



**PUTUSAN**

**Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**H.SYARBAWI**, selaku Direktur PT PRIBUMI CITRA MEGAH UTAMA, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani kilometer 3,7 Nomor 266 Lantai III RT 02, Kelurahan Karang Mekar, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hidayatullah, S.H., dan Ahyadi Luthfi, S.H., Advokat, pada kantor hukum pada Hidayatullah, S.H., & Rekan beralamat di Jalan AMD Besar Nomor 15 Rt.32 Rw.02, Kelurahan Pekapuran Raya, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2020, namun surat kuasa tersebut dicabut berdasarkan surat pencabutan kuasa dari Penggugat tertanggal 28 Januari 2021 dan selanjutnya memberikan kuasa kepada Rahmi Fauzi, S.H., Muhammad Noor, S.H., dan Akhmad Safari Ridhani, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Advokat Rahmi Fauzi, S.H. & Rekan, beralamat di jalan Banua Praja Utara Komplek Cempaka Sari Blok E-16 Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Februari 2021, Nomor 05/sk/ii/2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan:**

1. **ARDIANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Gang Puspa RT 04 A RW 01, Kelurahan Marabahan Kota, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq PEMERINTAH KOTA BANJARBARU, Cq CAMAT LIANG ANGGANG, Cq LURAH LANDASAN ULIN**

Halaman 1 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**BARAT**, berkedudukan di Jalan Gubernur Soebarjo Nomor 1 RT 12 RW 04, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gugus Sugiarto, S.H., M.M., Kepala Bagian Hukum Setdako Banjarbaru, Edwin Setiawan, S.H., kepala Sub Bagian Bantuan Hukum Setdako Banjarbaru dan Syarifah Hayana, S.H., berdasarkan surat tugas tanggal 11 Januari 2021 dan surat kuasa khusus nomor 183.2/05/KUM/2021 tertanggal 11 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 29 Desember 2020 dalam Register Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terletak dahulu dengan nama jalan Karya Manuntung Rt.10 Rw.05 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sekarang nama dengan Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, adapun dasar kepemilikan tanah milik Penggugat adalah berupa :

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ter tanggal 01 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no.593/112/LUB/VII/2003 atas nama H.MUHAMMAD HUSNI, dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;
- Sebelah Timur 100 m berbatas dengan Paret;
- Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon / Tegak Sukma;

Halaman 2 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Sebelah Barat 100 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/ Lingkar Utara;

2. Bahwa adapun tanah Penggugat tersebut di dapat dari H.MUHAMMAD HUSNI dengan cara jual beli berdasarkan surat perjanjian jual beli tanggal 15 Januari 2015 dan kuitansi tanggal 15 Januari 2015;

3. Bahwa beberapa saat setelah jual beli tersebut Penggugat berkeinginan merubah dan membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) ke Kantor Kelurahan Landasan Ulin Barat, tetapi oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat ) ditolak karena di atas tanah tersebut sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik ) atas Tergugat (Ardiansyah);

4. Bahwa adapun surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat (Ardiansyah ) tanggal 11 Maret 2013 dan ditandatangani dan di sahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no.593/72/ LUB/ IV/2013 atas nama ARDIANSYAH (Tergugat) dengan letak tanah di Jalan Gubernur Syarkawi Rt/Rw.01/01 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara 395 m berbatas dengan Murjani (alm);
- Sebelah Selatan 395 m berbatas dengan Herliwati Tedja;
- Sebelah Timur 42,5 m berbatas dengan parit;
- Sebelah Barat 42,5 m berbatas dengan Jl Gubernur Syarkawi;

5. Bahwa penolakan pembuatan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) Penggugat termasuk perbuatan melawan hukum karena surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang masih atas nama H.MUHAMMAD HUSNI dibuat lebih awal dari pada surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah an. Tergugat karena sporadik an. MUHAMMAD HUSNI dibuat tahun 2003 sedangkan sporadik an. Ardiansyah (Tergugat) dibuat tahun 2013 dan di dalam surat sporadik tanggal 11 Maret 2013 ada pernyataan dari Tergugat *"Apabila pernyataan ini tidak benar dan ada alas hak sebelumnya, maka surat pernyataan (sporadik) ini tidak berlaku lagi dan saya tidak akan melibatkan aparat yang mengetahui/ berwenang..."* surat pernyataan tersebut seharusnya dijadikan pegangan bagi Turut Tergugat dan berani menolak dan semestinya Turut Tergugat tidak membuat surat sporadik an. Ardiansyah (Tergugat) karena di atas tanah tersebut sudah ada surat sporadiknya an. H.MUHAMMAD HUSNI

Halaman 3 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atau kalau baru mengetahui Turut Tergugat harus berani membatalkan tandatangannya bukannya menolak permohonan Penggugat untuk minta buat balik nama sporadik an H.Muhammad Husni ke atas nama Penggugat dan atas penolakan tersebut Penggugat menyelidiki apa alasan dan dasar hukum nya Tergugat mendapatkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) dan setelah dilakukan penyelidikan ditemukan dasar/ alas hak dari Tergugat membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yaitu :

5.1. Semula tanah dan surat tanahnya adalah atas nama Effendi dengan dasar Surat Keterangan Hak Milik Tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 terletak di Jalan Pematang Panjang Rt.22 Kel. Gambut Kec.Gambut Kab.Tingkat II Banjar dengan ukuran Panjang 250 depa dan lebar 25 depa, setelah Penggugat selidiki ternyata surat tersebut ditemukan adanya dugaan/indikasi tidak benar/ palsu yaitu Surat Keterangan Hak Milik Tanah tersebut yang membuat dan menandatangani adalah Kepala Kelurahan bernama YASLAN EDA, dimana letak dugaan/indikasi tidak benar/ palsu nya adalah pada waktu surat keterangan hak milik tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 dibuat/ditandatangani yang menjabat sebagai Lurah Gambut bernama MAHLAN semestinya yang tandatangan adalah Lurah MAHLAN, sedangkan YASLAN EDA belum menjadi Kepala Kelurahan, karena YASLAN EDA menjadi Kepala Kelurahan Gambut sejak tanggal 20 September 1983 berdasarkan Petikan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banjar atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan tanggal 20 September 1983;

5.2. Bahwa kemudian dengan dasar Surat Keterangan Hak Milik Tanah no.36/II-KG/1981 Effendi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan nomor perkara 03/Pdt.G/2012/PN.BJB dan diputus tanggal 23 Mei 2012, yang menjadi masalah hukum objek gugatan perkara tersebut adalah tanah dengan SHM no.4798 letaknya tanahnya di Gambut Kabupaten Banjar semestinya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Martapura bukan diajukan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Bahwa masalah hokum lainnya dari gugatan perkara no.03/Pdt.G/2012/PN.BJB subjek yang digugat Tergugat I bernama RUSDI padahal RUSDI pada waktu gugatan tersebut bukan pemilik tanah karena RUSDI sudah menjual tanah tersebut kepada TEGAK SUKMA

Halaman 4 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUDIMAN pada tanggal 19 Nopember 2001, semestinya yang digugat dan dijadikan Tergugat I adalah TEGAK SUKMA BUDIMAN bukan RUSDI;

Bahwa masalah hukum lainnya dari gugatan perkara no.03/Pdt.G/2012/PN.BJB adalah karena yang membuat SHM no.4798 Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar mestinya yang di jadikan Tergugat II adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, tetapi dalam perkara tersebut yang digugat adalah Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang bukan mengeluarkan SHM no.4798. (lampiran putusan PN.BJB tanggal 03/Pdt.G/2012/PN.BJB);

5.3. Bahwa nama tertulis di surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 adalah semula tertulis ARDIANSYAH kemudian ditambah dengan tulisan An.Dirut PT.Bakal Sukses Mandiri, menunjukkan rekayasa yang berakibat cacad hukum surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) karena ada penggandaan kepemilikan yaitu tertulis nama pribadi (Ardiansyah) dan juga tertulis nama Badan Hukum (PT.Bakal Sukses Mandiri) dan disurat sporadik Tergugat terdapat penebalan dan pencoretan huruf/ angka yang tidak sesuai tidak memenuhi dengan kaidah surat alas hak yang berlaku;

6. Bahwa dengan dasar Surat Keterangan Hak Atas Tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 dan dengan dasar putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no.03/Pdt.G/2012/PN.BJB tanggal 23 Mei 2012 itulah Tergugat membeli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;

7. Bahwa dengan dasar Surat Keterangan Hak Atas Tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981, dan dengan dasar Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru no.03/Pdt.G/2011/PN.BJB tanggal 23 Mei 2012 tersebutlah dasar dari Turut Tergugat menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 no.593/72/LUB/ IV/2013, padahal diketahui dasar hukum uraiannya tersebut pada posita no.5 bermasalah dan didapat/ diperoleh dengan cara yang melanggar hokum oleh karenanya terbitnya surat pernyataan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 no.593/72/LUB/2013 menjadi tidak sah dan cacad hukum;

8. Bahwa semestinya Turut Tergugat sebelum menerbitkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) an. Tergugat juga harus meneliti dan meninjau di lapangan/ objek yang akan dibuatkan surat

Halaman 5 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan juga meneliti apakah di atas tanah tersebut sudah ada terbit surat hak tanah lain, dan ternyata di atas tanah objek yang akan dibuatkan surat oleh Turut Tergugat sudah ada surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah an.H.MUHAMMAD HUSNI tanggal 01 Juli 2003 no.593/112/LUB/VII/2003 dan itu diabaikan oleh Turut Tergugat dan persyaratan lainnya adalah Tergugat wajib menyerahkan asli surat alas hak Effendi yaitu Surat Keterangan Hak Atas tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 ternyata Tergugat tidak ada menyerahkan asli surat keterangan hak atas tanah no.36/II-KG-1981 tanggal 20 Desember 1981 yang diserahkan hanya fotocopy dan anehnya Turut Tergugat tetap saja menandatangani dan mensahkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 no.593/72/LUB/IV/2013, dan dengan dasar itulah Tergugat menguasai tanah objek sengketa;

9. Bahwa adapun tanah Penggugat yang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat adalah terletak dahulu dengan nama jalan Karya Manuntung Rt.10 Rw.05 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sekarang nama dengan Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara Sebelah ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;
- Sebelah Timur 42,5 m berbatas dengan Paret;
- Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon/Tegak Sukma;
- Sebelah Barat 42,5 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi

10. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan disahkan oleh Turut Tergugat no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 dikualifikasi sebagai perbuatan melanggar hukum oleh karenanya beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan ini dan menghukum Terguga untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;

11. Bahwa karena ada kekhawatiran Tergugat menyulitkan perkara ini dan untuk menghindari Tergugat mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru agar meletakkan sita jaminan atas objek sengketa di atas;

Halaman 6 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa karena surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang menandatangani dan mensahkan sporadik no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 Turut Tergugat maka beralasan hukum menghukum Turut Tergugat agar mentaati dan patuh dengan putusan ini;

13. Bahwa agar Tergugat dan Turut Tergugat taat dan patuh dengan isi putusan ini, maka cukup beralasan dikenakan uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng dan dibayar kepada Penggugat perharinya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), apabila Tergugat dan Turut Tergugat lalai tidak memenuhi isi putusan yaitu sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan isi putusan ini;

14. Bahwa karena semua bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum maka beralasan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa milik Penggugat dan perbuatan Tergugat yang telah membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2103 dan perbuatan Turut Tergugat yang telah menandatangani dan mensahkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 adalah dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perjanjian jual beli tanggal 15 Januari 2015 dan kuitansi tanggal 15 Januari 2015 Sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ter tanggal 01 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no.593/112/LUB/VII/2003 atas nama H.MUHAMMAD HUSNI, dengan ukuran dan batas-batas :
  - Sebelah Utara ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;
  - Sebelah Timur 100 m berbatas dengan Paret;

Halaman 7 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon/Tegak Sukma;
- Sebelah Barat 100 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/ Lingkar Utara

Sah dan mempunyai kekuatan hukum;

6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terletak dahulu dengan nama jalan Karya Manuntung Rt.10 Rw.05 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sekarang nama dengan Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, dengan dasar kepemilikan tanah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ter tanggal 01 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no.593/112/LUB/VII/2003 atas nama H.MUHAMMAD HUSNI, dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;
- Sebelah Timur 100 m berbatas dengan Paret;
- Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon/Tagak Sukma;
- Sebelah Barat 100 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/ Lingkar Utara;

7. Menyatakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang ditandatangani dan disahkan oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 atas nama ARDIANSYAH dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara 395 m berbatas dengan Murjani (alm);
- Sebelah Selatan 395 m berbatas dengan Herliwati Tedja;
- Sebelah Timur 42,5 m berbatas dengan parit;
- Sebelah Barat 42,5 m berbatas dengan Jl Gubernur Syarkawi

tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk menarik surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 an.ARDIANSYAH yang ditandatangani dan disahkan oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013;

Halaman 8 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek kepada Penggugat terletak dahulu dengan nama jalan Karya Manuntung Rt.10 Rw.05 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sekarang nama dengan Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara Sebelah ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;
- Sebelah Timur 42,5 m berbatas dengan Paret;
- Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon/Tegak Sukma;
- Sebelah Barat 42,5 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/ Lingkar Utara;

dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat perharinya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila Tergugat dan Turut Tergugat lalai tidak melaksanakan isi putusan ini sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadilnya dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arini Laksmi Noviyandari, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 9 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengenai *Legal Standing* H. Syarbawi, selaku Penggugat dengan mengaku sebagai Direktur PT. Pribumi Citra Megah Utama, menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, harus dibuktikan dalam persidangan ini, dan tentu saja melalui bukti Akta Pendirian PT. Pribumi Citra Megah Utama yang telah terdaftar disahkan oleh Menkumham RI. Apabila tidak bisa membuktikan maka yang bersangkutan tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengaku dirinya sebagai Direktur PT. Pribumi Citra Megah Utama.

2. Mengenai *Ne Bis In Idem*

Gugatan perkara perdata Nomor Register 97/Pdt.G/2020/PN.Bjb, setelah dicermati subjek perkara, objek perkara dasar gugatan sama persis dengan perkara perdata yang telah diputuskan oleh pengadilan, dan putusan pengadilan telah berstatus "BERKEKUATAN HUKUM TETAP DAN PASTI" (*Inkracht Van Gewisjde*), yaitu :

- Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, Nomor: 30/Pdt.G/2017/PN. Bjb, tanggal 25 Oktober 2017
- Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Nomor: 35/PDT/2018/PT. BJM, tanggal 26 Juni 2018.
- Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 2103K/Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019.
- Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor : W15/VII/1956/ Hkm.01/7/2020 tanggal 2 Juli 2020, yang dibuat dan ditandatangani Panitera/Pengadilan Negeri Banjarbaru.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 30/Pdt.G/2017/PN.Bjb, dan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 35/PDT/2018/PT.BJM, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2103K/Pdt/2019, ternyata :

**SUBJEK PERKARA**

Ir. H. Sugiannor, General Manager PT. Pribumi Citra Megah Utama, sebagai Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN

1. Ardiansyah, Wiraswasta, sebagai Tergugat;
2. Kantor Kelurahan Landasan Ulin Barat, sebagai Turut Tergugat.

## OBJEK PERKARA

Menurut Penggugat berupa tanah terletak di Jalan A. Yani Km. 17 / Jalan Gubernur Syarkawi (Lingkar Utara) Km. 1.600 RT. 027 Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, dengan dasar :

1. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 19 Oktober 2011, yang ditandatangani oleh Lurah Gambut No. 653/ Sporadik / KG-X/2011, tanggal 31 November 2011 atas nama Ir. H. Sugiannor (Penggugat) seluas 4.250 m<sup>2</sup>, dengan ukuran dan batas-batas:
  - Sebelah Utara ukuran 170 m berbatas dengan Ir. H. Sugiannor.
  - Sebelah Timur ukuran 25 m berbatas dengan Parit.
  - Sebelah Selatan ukuran 170 m berbatas dengan M No. 4798.
  - Sebelah Barat ukuran 25 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi.
2. Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut No. 656/Sporadik/KG-X/ 2011, tanggal 31 November 2011 atas nama Ir. H. Sugiannor (Penggugat) seluas 4.250 m<sup>2</sup>, dengan ukuran dan batas-batas :- Sebelah Utara ukuran 170 m berbatas dengan Ir. H. Sugiannor.
  - Sebelah Timur ukuran 25 m berbatas dengan Parit.
  - Sebelah Selatan ukuran 170 m berbatas dengan Ir. H. Sugiannor.
  - Sebelah Barat ukuran 25 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi.

## DASAR GUGATAN

Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum.

## TUNTUTAN HUKUM

Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek perkara.

Dalam gugatan Penggugat perkara No. 97/Pdt.G/2020/PN.Bjb, tanggal 29 Desember 2020, ternyata :

## SUBJEK PERKARA

H. SYARBAWI, Direktur PT. Pribumi Citra Megah Utama, sebagai Penggugat;

MELAWAN

Halaman 11 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ardiansyah, Wiraswasta, sebagai Tergugat;
2. Lurah Landasan Ulin Barat, sebagai Turut Tergugat.

## OBJEK PERKARA

Bidang tanah terletak di Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar utara) Km. 1.600 RT. 27 Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 1 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan No. 593/112/LUB/VII/2003 atas nama H. Muhammad Husni :

- Sebelah Utara ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs. Diyannor sekarang Ir. H. Sugiannor.
- Sebelah Timur ukuran 100 m berbatas dengan Parit.
- Sebelah Selatan ukuran 200 m berbatas dengan Anggota Kokon/Tegak Sukma.
- Sebelah Barat ukuran 100 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/ Lingkar Utara.

## DASAR GUGATAN

Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat melawan hukum.

## TUNTUTAN HUKUM

Menyatakan Penggugat pemilik sah objek perkara.

Dengan demikian, terdapat persamaan :

1. Subjek perkara antara PT. PRIBUMI CITRA MEGAH UTAMA sebagai Penggugat melawan Ardiansyah sebagai Tergugat dan Kelurahan Landasan Ulin Barat sebagai Turut Tergugat;
2. Objek perkara  
Bidang tanah berdasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) No. 593/112/LUB/VII/2003, tanggal 1 Juli 2003, atas nama H. Muhammad Husni telah pernah dipergunakan oleh Ir. H. Sugiannor;
3. Dasar gugat melawan hukum;
4. Tuntutan hukum menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah.

Maka Tergugat berkesimpulan gugatan Penggugat sekarang adalah “*Ne Bis In Idem*”, vide Pasal 1917 KUH Perdata.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 35/Pdt/2018/ PT.Bjm, tanggal 26 Juni 2018, dan Putusan Mahkamah  
Halaman 12 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No. 2103K/Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019, dan Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor:W15/VII/1956/Hkm.01/7/2020, tanggal 2 Juli 2020, keabsahan kepemilikan tanah Tergugat telah mendapat kepastian hukum, yaitu bidang tanah yang terletak di Jalan Gubernur Syarkawi RT. 001 RW. 001, Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 395 m berbatas dengan Murjani (alm);
- Sebelah Selatan : 395 m berbatas dengan Herliwati Tedja;
- Sebelah Timur : 42,5 m berbatas dengan Parit;
- Sebelah Barat : 42, 5 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi.

Atau seluas 16.747,5 m<sub>2</sub> berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012.

2. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut, maka adalah patut dan dibenarkan oleh hukum, gugatan Penggugat tanpa dasar hukum, dan karenanya harus ditolak seluruhnya.

Berdasarkan uraian di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana dalam gugatannya tertanggal 29 Desember 2020, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium)



- Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya nomor 5.1. mendalilkan bahwa semula tanah dan surat tanah Tergugat atas nama Effendi berdasarkan surat keterangan hak milik tanah nomor 36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 seharusnya ditarik Penggugat Sebagai Tergugat kemuka Persidangan, karena sumber perolehan atas tanah tersebut berasal dari Effendi. Hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 menyatakan“ Secara Formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat. Berdasarkan hal tersebut diatas suatu perkara Perdata haruslah tuntas keseluruhan;

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya secara tegas mendalilkan telah membeli tanah objek perkara dari H. Muhammad Husni. Namun sampai saat ini Penggugat belum dapat menikmati dan permohonan melakukan balik nama atas tanah yang Penggugat beli tersebut telah ditolak oleh Turut Tergugat, akan tetapi dalam gugatan Penggugat a quo, Penggugat tidak ada melibatkan dan/atau menarik sebagai pihak H. Muhammad Husni tersebut. Padahal secara hukum H.Muhammad Husni sangat berperan penting / sentral dalam peristiwa hukum tersebut, sehingga seharusnya H Muhammad Husni haruslah ditarik sebagai pihak;

sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, sudah sepatutnya di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan di dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap terulang kembali dalam bagian Pokok perkara ini sepanjangyang diakui dengan tegas kebenarannya olehTurut Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat mengakui, bahwa Penggugat pernah datang ke kantor untuk mengubah dan membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang di tanda tangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no. 593/112/LUB/VII/2003 atasnama H. MUHAMMAD HUSNI, ke Kantor Landasan Ulin Barat, dan hal tersebut tidak dapat di Proses karena dari data yang tercatat secara administrasi yang ada di Kantor Turut Tergugat, tanah obyek Perkara a quo tersebut sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat (Ardiansyah) tanggal 11 Maret 2013 dan ditandatangani dan disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no. 593/72/LUB/IV/2013;

3. Bahwa merujuk pada Jawaban diatas, Turut Tergugat menolak dengan tegas Posita Penggugat angka 5, 5.1., 5.2., 5.3., 6, 7, 8, 10, yang menyatakan penolakan pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan bidang tanah (sporadik) Penggugat Termasuk Perbuatan Melawan Hukum, penolakan Turut Tergugat terhadap permohonan Penggugat untuk membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang di tandatangi Lurah Landasan Ulin Barat dengan no. 593/112/LUB/VII/2003 atas nama H. MUHAMMAD HUSNI, mempunyai alasan serta bukti yang kuat dikarenakan tanah obyek Perkara a quo sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat (Ardiansyah) tanggal 11 Maret 2013 dan ditandatangani dan disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no. 593/72/LUB/IV/2013 dan itu tercatat secara administrasi, oleh sebab itu Turut Tergugat tidak berkapasitas secara sepihak membatalkan ataupun menerima permohonan dari pihak manapun untuk menggantikan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) yang tercatat secara admistrasi seperti tersebut diatas, tanpa disertai bukti-bukti berupa putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah obyek Perkara a quo, agar supaya Turut Tergugat mempunyai dasar hokum yang kuat untuk membatalkan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) serta menerbitkan atau pun membalik nama sesuai permohonan Penggugat,

4. Bahwa dalam Menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat (Ardiansyah) tanggal 11 Maret 2013

Halaman 15 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat Pada Tanggal 15 April 2013 dengan no. 593/72/LUB/IV/2013 telah sesuai dengan prosedur serta telah menyerahkan syarat-syarat yang diperlukan;

5. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat yang selebihnya tidak perlu Turut Tergugatanggapi, karena Turut Tergugat menganggap dalil Gugatan yang demikian tidak mempunyai nilai secara Yuris sehingga secara keseluruhannya Turut Tergugat tolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU: apabila pengadilan berpendapat lain, maka Turut TERGUGAT mohon agar dapat di berikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 2 Maret 2021, kemudian Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 9 Maret 2021, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Salinan Akta Notaris Nida'ul Khairiyah, S.H., M.Kn Nomor 36 tentang Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Pribumi Citra Megah Utama, tanggal 26 Februari 2018, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0004779.AH.01.02.TAHUN 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Pribumi Citra Megah Utama, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Perjanjian Jual Beli antara Haji Muhammad Husni dengan Syarbawi, tertanggal 15 Januari 2015, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli kwitansi jual beli sebidang tanah berdasarkan pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 1 Juli 2003 Nomor

Halaman 16 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/112/LUB/VII/2003, sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tertanggal 15 Januari 2015, diberi tanda P-4;

5. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Muhammad Husni, diberi tanda P-5;

6. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor 593/ 268/ Pem/ Kel.LUB tertanggal 23 Oktober 2020, diberi tanda P-6;

7. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor 36/ II-KG/ 1981 atas nama Effendi, tertanggal 20 Desember 1981 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut Haji Yaslan Eda, diberi tanda P-7;

8. Fotokopi sesuai asli daftar nama-nama kepala kampung/ desa/ lurah pemerintah kelurahan gambut kecamatan gambut, diberi tanda P-8;

9. Fotokopi dari fotokopi petikan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banjar atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan, Nomor 1321-3/ 54-KL-PEM, tertanggal 20 September 1983, diberi tanda P-9;

10. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ardiansyah tertanggal 11 Maret 2013, diberi tanda P-10;

11. Fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2014 atas nama M.Husni, H, diberi tanda P-11;

12. Fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2015 atas nama M.Husni, H, diberi tanda P-12;

13. Fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2016 atas nama M.Husni, H, diberi tanda P-13;

14. Fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2017 atas nama M.Husni, H, diberi tanda P-14;

15. Fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2018 atas nama M.Husni, H, diberi tanda P-15;

16. Fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2019 atas nama M.Husni, H, diberi tanda P-16;

17. Fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2020 atas nama M.Husni, H, diberi tanda P-17;

18. Fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2021 atas nama M.Husni, H, diberi tanda P-18;

19. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh H. Yaslan Eda tanggal 5 April 2021, diberi tanda P-19;

Halaman 17 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



20. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak milik No 4798 atas nama pemegang Hak Tegak Sukma Budiman, diberi tanda P-20;

21. Fotokopi sesuai asli daftar surat surat keluar, diberi tanda P-21;

22. Fotokopi sesuai asli daftar surat surat keluar, diberi tanda P-22;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut sudah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali untuk bukti surat P-7, P-9, P-10 dan P-20 yang tidak dapat disesuaikan dengan bukti aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Daru Quitnis**, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil sebagai Lurah Kecamatan Gambut;

- Bahwa Saksi sebagai Lurah Kecamatan Gambut sejak Nopember 2014 sampai dengan sekarang;

- Bahwa yang mengeluarkan SKT tersebut (bukti surat P-7) adalah Kelurahan Gambut dan dikeluarkan pada tahun 1981;

- Bahwa nama Lurah Gambut pada tahun 1981 adalah Mahlan;

- Bahwa berdasarkan data Lurah Gambut tahun 1972-1975 lurahnya bernama Durmas, 1975-1980 lurahnya bernama H. Masdar Mahdi, Lurah tahun 1980-1981 lurahnya bernama H. Masdar Mahdi, Lurah tahun 1981-1983 lurahnya bernama Mahlan, Lurah tahun 1983-1994 lurahnya bernama H. Yaslan Eda;

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut berada di RT 22 sekarang menjadi RT 01 sejak tahun 2009 dan nama ketua RTnya adalah Muhammad Hairudin;

- Bahwa telah terjadi pemekaran sejak tahun 2009;

- Bahwa Saksi pernah ke objek sengketa dan objek sengketa tersebut berada di jalan Gubernur Syarkawi;

- Bahwa RT 22 dan RT 01 letaknya tidak sama. Untuk RT 01 letaknya masuk ke arah pematang panjang dari pom bensin;

- Bahwa Surat Keterangan Tanah (bukti T-4) tersebut ditandatangani oleh Yaslan Eda namun beliau bukan Lurah pada tahun 1994;

- Bahwa surat keterangan tersebut (bukti T-4) berada di RT 22 dan masuk dalam jalan Pemajatan kelurahan Gambut;

- Bahwa Rt 22 masuk dalam kelurahan Pemajatan sejak tahun 1984;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rt 22 masuk dalam jalan Pematang Panjang kelurahan Gambut dalam Surat Keterangan Tanah tahun 1981;
- Bahwa Surat keterangan tanah nomor 36 adalah milik Effendi;
- Bahwa jalan Pematang Panjang tahun 1981 berada didaerah Pemajatan;
- Bahwa jalan Pemajatan tidak ada perubahan;
- Bahwa peta kelurahan Gambut pematang Panjang masuk kelurahan sungai Tabuk didalam Peta yang Saksi punyai, namun peta yang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah H. Sugiannor terbagi antara Kota Banjarbaru dan Kabupaten Banjar;
- Bahwa kilometer 5 posisinya dulu sebagian ada masuk Gambut dan ada yang masuk Landasan Ulin Barat;
- Bahwa pada peta Kelurahan Gambut yaitu Pematang Panjang berbatasan dengan Desa Kecamatan Sungai Tabuk, Banyu Hirang;
- Bahwa H. Yaslan Eda sebagai Lurah Gambut sejak tahun 1983 sampai 1994;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

**2. Saksi M. Husni H,** yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terletak di pal 17;
- Bahwa Saksi pernah menjual tanah ke PT Citra pada tahun 2006 seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan sudah lunas di tahun 2015;
- Bahwa pembayarannya dilakukan dengan uang muka Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui Yani dan Yani memberikan uang pelunasan kepada Saksi pada tahun 2015;
- Bahwa luas tanahnya adalah 100 (seratus) meter x 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut melalui perantara yang bernama Yani;
- Bahwa bukti surat P-5 tersebut adalah surat tanah yang Saksi jual ke PT Citra;

Halaman 19 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Baderi Juhri dapat tanah tersebut dari Syahrani;
- Bahwa Saksi pernah membuat surat keterangan tentang sejarah tanah Saksi pada tanggal 13 November 2020;
- Bahwa Saksi menandatangani surat keterangan tentang tanah tersebut tanggal 16 Desember 2020;
- Bahwa pernah ada gugatan di tahun 2017;
- Bahwa Saksi sudah memiliki tanah tersebut sejak tahun 1992 dengan bukti kepemilikan segel;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

**3. Saksi Akhmad Yani**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjualkan tanah milik H.Husni yang terletak di jalan H.Syarkawi pal 17 dengan ukuran 100 (seratus) meter x 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dan pernah ditunjukkan oleh H.Husni letak tanahnya yang akan dijual;
- Bahwa tanah tersebut Saksi jualkan kepada PT Citra dengan harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah tersebut dibayar awalnya dengan uang muka sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) lalu dilakukan pelunasan pada tahun 2015;
- Bahwa pembayaran melalui Saksi dan setelah itu Saksi yang menyerahkan uangnya kepada H.Husni;
- Bahwa bukti pembelian tanah tersebut adalah kwitansi;
- Bahwa Saksi memasarkan tanah tersebut tahun 2005;
- Bahwa pada tanah tersebut tidak ditanami apa-apa dan hanya berbentuk hutan, namun sekarang Saksi belum ada lagi melihat-lihat tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

**4. Saksi Abdul Karim Amrullah**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

Halaman 20 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di kelurahan Gambut sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang sebagai staff di bagian pemerintahan umum;
- Bahwa tugas Saksi adalah berkaitan dengan surat keluar maupun surat masuk;
- Bahwa surat keluar dan surat masuk diagendakan pertahun;
- Bahwa yang dimaksud dalam kode surat KG adalah Kelurahan Gambut;
- Bahwa yang dimaksud dengan Nomor 593/1/KG/II/2021 yaitu nomor 593 adalah kode pemerintahan, 1 adalah urutan surat yang dikeluarkan, KG adalah Kelurahan Gambut, II adalah bulan pembuatan surat tersebut, 2021 adalah tahun pembuatan surat tersebut;
- Bahwa bukti surat T-23 dan T-24 tersebut mempunyai kode 470 yaitu tentang kependudukan, kesejahteraan dan sosial, namun dapat juga digunakan sebagai kode untuk umum;
- Bahwa pada penulisan surat keluar dan masuk diperbolehkan untuk tidak berurutan;
- Bahwa jalan Pematang Panjang berada di kilometer 14,500 masuk ke dalam;
- Bahwa jalan Gubernur Syarkawi berada di kilometer 1,700;
- Bahwa jalan pematang panjang tidak pernah terjadi perubahan;
- Bahwa yang Saksi ketahui dari bukti surat T-24 bahwa kode surat tersebut adalah mengenai kependudukan tetapi isinya adalah mengenai hak atas tanah;
- Bahwa kode surat yang berkaitan dengan tanah di kelurahan Gambut adalah dengan kode 593;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P-8 yang merupakan daftar nama Lurah di kelurahan Gambut tempat Saksi bekerja;
- Bahwa Kelurahan dapat mengeluarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah dan yang bertandatangan adalah harus lurah yang pada saat itu menjabat, serta tidak dapat ditandatangani oleh Staff kelurahan;
- Bahwa surat keterangan yang dikeluarkan kelurahan tidak dapat ditandatangani oleh lurah yang tidak menjabat pada saat itu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

Halaman 21 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ardiansyah, tertanggal 11 Maret 2013, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi sesuai asli surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2020 atas nama Ardiansyah, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi sesuai asli surat keterangan dan perjanjian jual beli tanah antara Effendi, S.H dengan Ardiansyah, tertanggal 27 Juni 2012, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan hak atas tanah nomor 36/II-KG/1981 atas nama Effendi tertanggal 20 Desember 1981, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama Effendi, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi sesuai asli Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 35/Pdt/2018/ PT Bjm, diberi tanda T- 6;
7. Fotokopi sesuai asli Putusan Mahkamah Agung Nomor 2103 K/PDT/ 2019, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor W15.U11/1956/Hkm.01/7/2020, tertanggal 2 Juli 2020, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi dari fotokopi peta administrasi kelurahan landasan ulin barat, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi dari fotokopi daftar nama RT/ RW keluarahan landasan ulin barat kecamatan liang anggang, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi sesuai asli surat keterangan atas nama H. Muhammad Husni, tertanggal 13 November 2020, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi sesuai asli surat pernyataan atas nama H. Muhammad Husni, tertanggal 21 November 2020, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama M. Husni, H, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi dari fotokopi surat permohonan penangguhan pembuatan sertifikat dari PT Pribumi Citra Megah Utama, Nomor 185/ KCG-BJB/ IV/ 2015, tertanggal 20 April 2015, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi dari fotokopi Tanda Terima surat permohonan dari BPN Banjarbaru tanggal 20 April 2015, diberi tanda T-14.A;

Halaman 22 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Muhammad Husni, Nomor 593/112/LUB/VII/2003, diberi tanda T-14.B;
17. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Sugian Noor Ir, Nomor 653/Sporadik/KG-X/2011, tertanggal 31 November 2011, diberi tanda T-14.C;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Sugian Noor Ir, Nomor 654/Sporadik/KG-X/2011, tertanggal 31 November 2011, diberi tanda T-14.D;
19. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Sugian Noor Ir, Nomor 655/Sporadik/KG-X/2011, tertanggal 31 November 2011, diberi tanda T-14.E;
20. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Sugian Noor Ir, Nomor 656/Sporadik/KG-X/2011, tertanggal 31 November 2011, diberi tanda T-14.F;
21. Fotokopi dari foto, diberi tanda T-15;
22. Fotokopi dari foto, diberi tanda T-16;
23. Fotokopi dari foto surat perjanjian, diberi tanda T-17;
24. Fotokopi dari fotokopi putusan No.3/pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012, diberi tanda T-18;
25. Fotokopi sesuai asli surat keterangan berkekuatan hukum tetap dalam perkara No.03/pdt.G/2012/PN.BJB pada tanggal 17 September 2013, diberi tanda T-19;
26. Fotokopi sesuai asli surat keterangan inkraacht No.W.15.U11.1692.HK 01.02/IX/2013 tanggal 25 September 2013 dalam perkara No.03/pdt.G/ 2013/PN.BJB antara Effendi melawan Rusdi yang ditujukan untuk Ardiansyah, diberi tanda T-20;
27. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Eksekusi No.W15.UU.2248/HK.01/XII/2014 dalam perkara No.03/pdt.G/2012/PN. BJB tanggal 8 Desember 2014, diberi tanda T-21;
28. Fotokopi sesuai asli surat keputusan kepala kantor wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan No.03/1963/VI/2015 tanggal 10 Juni 2015, diberi tanda T-22;
29. Fotokopi sesuai asli Surat keterangan lurah Gambut atas nama Ediyani Fitri No.470/95/KG tanggal 27 Maret 2013, diberi tanda T-23;
30. Fotokopi sesuai asli Surat keterangan lurah Gambut atas nama Darul Qutni No.470/167/KG tanggal 4 Mei 2015, diberi tanda T-24;

Halaman 23 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Hak Atas Tanah No.67/11/KG/ 1982 terbit tanggal 28 Februari 1982 Atas nama H. Saleh, diberi tanda T-25;
32. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Hak Atas Tanah No.39/11-KG/1981 Atas nama PODO tanggal 25 Desember 1981, diberi tanda T-26;
33. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatasan No.03/11-KG/1982 Atas nama Slamet terbit tanggal 18 Januari 1982, diberi tanda T-27;
34. Fotokopi sesuai asli Bukti Kwitansi pembayaran pendaftaran di BPN Banjarbaru untuk mendapatkan SK Hak tanggal 03 Mei 2013, diberi tanda T-28;
35. Fotokopi sesuai asli Peta Bidang Tanah No.04740 yang dikeluarkan oleh BPN Banjarbaru tanggal 05/01/2015, diberi tanda T-29;
36. Fotokopi dari fotokopi Surat keterangan hak atas tanah nomor:36/II-KG/1981, diberi tanda T-30;
37. Fotokopi dari fotokopi Surat Sporadik Atas nama Herliwati Tedja No.593/112/LUB/XI/2010 tanggal 18 Nopember 2010, diberi tanda T-31;
38. Fotokopi sesuai asli Rekomendasi IPPT (Ijin Penggunaan Pemanfaatan Tanah) No.640/005/Ekobang/Kel.LUB tanggal 25 September 2020, diberi tanda T-32;
39. Fotokopi sesuai asli Rekomendasi IPPT dari Pihak Kecamatan No.067.1/023/Ekobang/2020 tanggal 02 Oktober 2020, diberi tanda T-33;
40. Fotokopi sesuai asli Salinan Akta Perjanjian sewa menyewa Tanah Nomor 08, tanggal 10 September 2020, diberi tanda T-34;
41. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2021 atas nama Ardiansyah, diberi tanda T-35;
42. Fotokopi sesuai asli tanda terima dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) Banjarbaru untuk pembayaran ijin lokasi dari Ardiansyah tanggal 05 Maret 2015, diberi tanda T-36;
43. Fotokopi sesuai asli pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan izin lokasi kepada Ardiansyah (PT Bakal Sukses Mandiri), diberi tanda T-37;
44. Fotokopi sesuai asli surat izin lokasi No : 503/009/SK-IL/BPPT & PM/2015, tanggal 30 Maret 2015, diberi tanda T-38;
45. Fotokopi sesuai asli rekomendasi pemagaran tanah No : 640/006/ Ekobang, tanggal 6 April 2015, diberi tanda T-39;

Halaman 24 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Fotokopi sesuai asli kwitansi jual beli tanah antara Effendi dan Ardiansyah, diberi tanda T-40;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut sudah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali untuk bukti surat T-4, T-5, T-9, T-10, T-13, T-14, T-14.A, T-14.B, T-14.C, T-14.D, T-14.E, T-14.F, T-18, T-25, T-26, T-27, T-30 dan T-31 yang tidak dapat disesuaikan dengan bukti aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Zaini, S.Sos, MM,** yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi di Pengadilan dalam perkara Ardiansyah dan Ir. Sugiannor, namun Saksi lupa mengenai perkara apa;
- Bahwa Saksi menjadi lurah sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa Ir. Sugiannor bekerja di PT. Citra;
- Bahwa Landasan Ulin Barat terletak di jalan Karya Manuntung di km 21 dan jalan karya manuntung terletak di RT 1 RW 1;
- Bahwa jalan Karya Manuntung sebelum Saksi menjabat sebagai Lurah pada tahun 2013 adalah RT 10;
- Bahwa letak jalan Gubernur Syarkawi berada di KM 17 arah Marabahan;
- Bahwa jarak antara jalan Karya Manuntung dengan Gubernur Syarkawi 1700 (seribu tujuh ratus) kilometer;
- Bahwa bukti T-9 jalan Karya Manuntung dengan jalan A. Yani jalan Lingkar Utara jadi jalan Gubernur Syarkawi dan bukti T-9 tersebut dibuat pada tahun 2007;
- Bahwa jalan Gubernur Syarkawi dahulu adalah jalan Lingkar Utara;
- Bahwa di landasan Ulin Barat tidak ada RT 20;
- Bahwa jalan Karya Manuntung masuk dalam Landasan Ulin Barat dan jalan Gubernur Syarkawi masuk ke dalam Landasan Ulin Utara;
- Bahwa selama Saksi menjadi Lurah dikelurahan Gambut ada perkembangan seperti penambahan RT, namun RW tidak ada hanya ada perubahan Landasan Ulin Barat menjadi RT01 sampai dengan RT14;
- Bahwa Landasan Ulin Barat terjadi pemekaran pada tahun 2008;
- Bahwa wilayah Landasan Ulin Barat tidak ada perubahan namun ada pemekaran adanya wilayah barat dan wilayah selatan yang keduanya berada diwilayah barat juga;

Halaman 25 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ardiansyah pernah mengajukan Sporadik pada saat Saksi sebagai Lurah;
- Bahwa pada saat pembuatan Sporadik dari Ardiansyah syarat yang dibawa adalah SKT dari Effendi dan putusan Pengadilan, namun Saksi tidak mengetahui mengenai isi dari putusan pengadilan tersebut;
- Bahwa Syarat untuk pembuatan legalisasi Sporadik yang dibawa oleh Ardiansyah adalah RT dan RW harus hadir, kelokasi bersama tim, adanya putusan dari Pengadilan;
- Bahwa lokasi dari surat Sporadik tersebut adalah di jalan Gubernur Syarkawi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat maupun Penggugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

## 2. Saksi Rusman, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui posisi tanah sengketa yaitu disebelah kanan dijalan Gubernur Syarkawi;
- Bahwa Saksi mengetahui Ir. Sugiannor pernah menggugat Tergugat;
- Bahwa Ir. Sugiannor adalah orang PT Citra;
- Bahwa Tergugat membeli tanah tersebut dari Effendi dan pada saat itu kondisi tanah masih berupa hutan;
- Bahwa tanah milik Tergugat tersebut lokasinya dari bundaran pal 17 sekitar 1.600 (seribu enam ratus) meter dan tanah Tergugat ada disebelah kanan dengan luas 42.5 (empat puluh dua koma lima) meter dan panjang 395 (tiga ratus sembilan puluh lima) meter;
- Bahwa Saksi menjaga tanah Tergugat sejak tahun 2016;
- Bahwa sejak tahun 2016 tanah tersebut diuruk oleh H. Sugiannor;
- Bahwa tanah milik Tergugat tersebut dikiri dan kanannya diberi patok oleh Saksi dan Tergugat;
- Bahwa yang memberi tahu Saksi batas-batas tanahnya tersebut adalah Tergugat sendiri;
- Bahwa yang mengukur dan menentukan titik tanahnya adalah Tergugat sendiri;
- Bahwa Tergugat tidak bekerja di kantor badan pertanahan;
- Bahwa patok yang dibuat ditanah Tergugat tersebut adalah berupa semen yang bertuliskan Badan Pertanahan;

Halaman 26 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa patok yang dibuat ditanah Tergugat tersebut jumlahnya 4 (empat), di depan 2 (dua) dan di belakang 2 (dua);
- Bahwa SAKsi mengetahui tanah tersebut milik Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat maupun Penggugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Buku Register tanah kelurahan Landasan Ulin Barat tahun 2013, diberi tanda TT-1

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut sudah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak menghadirkan Saksi;

Menimbang, bahwa pada hari Selasa, tanggal 23 Maret 2021, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada hari Rabu, tanggal 21 April 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada konstruksi dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat maka pertimbangan hukum berikut ini akan diuraikan dalam 2 (dua) bagian yaitu dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara ;

### A. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan beberapa jenis eksepsi, sebagai berikut :

1. Mengenai legal standing H. Syarbawi selaku Penggugat dengan mengaku sebagai Direktur PT. Pribumi Citra Megah Utama;
2. Mengenai Ne Bis In Idem;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 27 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang legal standing H. Syarbawi selaku Penggugat dengan mengaku sebagai Direktur PT. Pribumi Citra Megah Utama;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya berpendapat bahwa mengenai Legal Standing H. Syarbawi, selaku Penggugat dengan mengaku sebagai Direktur PT. Pribumi Citra Megah Utama, menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, harus dibuktikan dalam persidangan ini dan tentu saja melalui bukti Akta Pendirian PT. Pribumi Citra Megah Utama yang telah terdaftar disahkan oleh Menkumham RI. Apabila tidak bisa membuktikan maka yang bersangkutan tidak memiliki Legal Standing untuk mengaku dirinya sebagai Direktur PT. Pribumi Citra Megah Utama;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi Tergugat tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Replik yang menegaskan bahwa H.Syarbawi adalah Direktur PT Pribumi Citra Megah Utama yaitu perseroan yang berbadan hukum berdasarkan salinan akta berita acara rapat umum luar biasa pemegang saham Perseroan Terbatas PT Pribumi Citra Megah Utama Nomor 36 tanggal 26 Februari 2018 dan lampiran surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0004779.AH.01.02 tahun 2018, sehingga atas dasar tersebut Penggugat mempunyai *legal standing* yang jelas dan sah menurut Undang-Undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115) ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi tersebut digantungkan pada kebenaran keberadaan kedudukan hukum Penggugat, apakah benar Penggugat sebagai Perusahaan Perseroan Terbatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam eksepsinya Tergugat mempermasalahkan kualitas dan kedudukan hukumnya H. Syarbawi tersebut, berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Undang Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana telah diubah dengan UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, maka tentunya yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu adalah bagaimanakah gugatan yang diajukan oleh perusahaan yang berbentuk suatu perseroan terbatas, sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (kini dirubah dan diatur dalam

Halaman 28 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas) tersebut dalam relevansinya dengan ketentuan hukum acara perdata Indonesia;

Menimbang, bahwa hal tersebut dilakukan oleh Majelis Hakim karena dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak. Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 111) ;

Menimbang, bahwa memang suatu badan hukum sebagai person dalam hukum acara perdata juga adalah sebagai subyek hukum. Artinya, badan hukum itu juga dapat menjadi pihak yang berperkara. Dalam Hukum Acara Perdata, badan hukum selalu diwakili, dan yang mewakilinya adalah organnya yang berhak menurut Undang-Undang atau anggaran dasar (statuten) nya (vide Pasal 1655 KUHPdt) misalnya, dalam perseroan terbatas yaitu "direksi" merupakan wakil dari badan hukum itu ;

Menimbang, bahwa dalam kedudukan hukumnya seperti tersebut di atas, maka suatu badan hukum perseroan terbatas dapat sebagai pihak dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu memperhatikan penulisan identitas subyek gugatan Penggugat yakni H. Syarbawi yang menerangkan selaku Direktur bertindak untuk dan atas nama PT. Pribumi Citra Megah Utama dalam gugatan dan setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat P-1 berupa fotokopi Salinan Akta Notaris Nida'ul Khairiyah, S.H., M.Kn Nomor 36 tentang Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Pribumi Citra Megah Utama, tanggal 26 Februari 2018 dan P-2 berupa fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0004779.AH.01.02. TAHUN 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Pribumi Citra Megah Utama, maka menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah PT. Pribumi Citra Megah Utama dengan diwakili oleh H. Syarbawi selaku Direktur;

Halaman 29 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



Menimbang, bahwa sesungguhnya secara redaksional memang penulisan identitas subyek gugatan Penggugat memang kurang tepat, namun tentunya kesalahan ini haruslah dinilai secara utuh dengan memperhatikan pokok permasalahan yang dikemukakannya (posita fundamentum petendi) maupun tuntutan (petitumnya), karena sesuai sistem pendekatan yang jauh dari sikap formalistic legal thinking secara sempit dan ekstrem, keteledoran penyebutan kualitas Penggugat tersebut, tidak perlu sampai berakibat hukum gugatan Penggugat tersebut, harus dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima, karena sesungguhnya pokok utama (problem yang mesti diselesaikan) adalah apakah sudah tepat dan sesuai dengan berjalannya hukum, keadilan dan kebenaran ;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, manakala dalam Petitum sudah dijelaskan bahwa tuntutan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum, oleh karena itulah untuk menuntaskan pokok permasalahan ini dan untuk menghindarkan kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses peradilan dapat berjalan cepat dan lancar, disamping itu sesungguhnya eksepsi Tergugat tersebut ternyata lebih menyangkut acara, yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai eksepsi prosesuil yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena gugatan dipandang cacat formil yakni tidak tepat pihak-pihaknya dan berdasarkan sifat hukum acara perdata Indonesia adalah bersifat sederhana, singkat dan biaya ringan ,oleh karena itulah dalil eksepsi Tergugat ini, dipandang tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

## 2. Tentang Ne Bis In Idem;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya berpendapat bahwa gugatan perkara perdata nomor register 97/Pdt.G/2020/PN.Bjb, setelah dicermati subjek perkara, objek perkara dasar gugatan sama persis dengan perkara perdata yang telah diputuskan oleh pengadilan dan putusan pengadilan telah berstatus “berkekuatan hukum tetap dan pasti” (Inkracht Van Gewisjde), yaitu Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, Nomor: 30/Pdt.G/2017/PN. Bjb, tanggal 25 Oktober 2017, Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Nomor: 35/PDT/2018/PT. BJM, tanggal 26 Juni 2018, Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 2103K/Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019 dan Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor : W15/VII/1956/ Hkm.01/7/2020 tanggal 2 Juli 2020 yang dibuat dan ditandatangani Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru,

Halaman 30 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



maka Tergugat berkesimpulan gugatan Penggugat sekarang adalah "*Ne Bis In Idem*", vide Pasal 1917 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi Tergugat tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Replik yang menegaskan bahwa yang menjadi objek dalam perkara *a quo* adalah tanah seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi dengan batas-batas utara: 200 (dua ratus) meter persegi Drs.Diyannor sekarang H.Sugianor, timur: 100 (seratus) meter persegi Paret, selatan: 200 (dua ratus) meter persegi Anggota Kokon/ Tegak sukma dan barat: 100 (seratus) meter persegi jalan Gubernur Syarkawi, sedangkan dalam perkara nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb tanahnya seluas 4.250 (empat ribu dua ratus lima puluh) meter persegi dengan batas-batas utara: 170 (seratus tujuh puluh) meter persegi Ir.H. Sugianor, timur: 25 (dua puluh lima) meter persegi parit, selatan: 170 (seratus tujuh puluh) meter persegi M.No.4798, barat: 25 (dua puluh lima) meter persegi jalan Gubernur Syarkawi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pengertian *Ne bis in idem* dalam Pasal 1917 KUH Perdata ditentukan sebagai berikut "bahwa kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula" ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 03 Tahun 2002 Tentang "Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem*, ditentukan bahwa : "Azas *Nebis In Idem* adalah pengulangan perkara dengan objek dan subjek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap baik dari tingkat *judex factie* sampai dengan tingkat kasasi baik dari lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama dan Peradilan Tata Usaha Negara" ;

Menimbang, dari pengertian *ne bis in idem* sebagaimana diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu perkara dikatakan *ne bis in idem* apabila dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut

1. Para Pihak (subjek gugatan) sama ;
2. Objek (materi) gugatan sama ;
3. Perkara dimaksud telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (in *kracht van gewijsde*) ;

Halaman 31 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



Menimbang, bahwa dari pengertian dan unsur-unsur ne bis in idem tersebut diatas, sehubungan dengan eksepsi Tergugat tersebut sesuai dengan bukti surat Tergugat T-6 berupa fotokopi sesuai asli Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 35/Pdt/2018/ PT Bjm, bukti surat T-7 berupa fotokopi sesuai asli Putusan Mahkamah Agung Nomor 2103 K/ PDT/ 2019 dan bukti surat T-8 berupa fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor W15.U11/1956/Hkm.01/7/2020, tertanggal 2 Juli 2020 dengan merujuk kepada Perkara Perdata Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah unsur-unsur ne bis in idem terpenuhi atau tidak sebagai berikut :

1. Tentang Para Pihak (subjek gugatan) sama;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb adalah :

Penggugat : **IR.H.Sugian Noor ;**  
Tergugat : **Ardiansyah;**  
Turut Tergugat : **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Kota Banjarbaru, cq. Kantor Kecamatan Liang Anggang, Cq Kantor Kelurahan Landasan Ulin Barat;**

Menimbang, bahwa dalam perkara ini (Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb), para pihaknya adalah :

Penggugat : **PT Pribumi Citra Megah Utama;**  
Tergugat : **Ardiansyah;**  
Turut Tergugat : **Pemerintah Republik Indonesia, Cq Pemerintah Kota Banjarbaru, Cq Camat Liang Anggang, Cq Lurah Landasan Ulin Barat;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pihak (subjek gugatan) dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb adalah tidak sama dengan Para Pihak (subjek gugatan) dalam gugatan Penggugat ini (Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb), maka oleh karenanya **unsur Para Pihak (subjek gugatan) sama** dalam hal ini tidak terpenuhi;

2. Tentang objek (materi) gugatan sama;

Menimbang, bahwa objek (materi) dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb adalah **berkaitan dengan tanah-tanah terletak di Jalan A.Yani Km.17/Jalan Gubernur Syarkawai (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Gambut Kecamatan Gambut**

Halaman 32 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Banjar dengan diterangkan dasar kepemilikan tanah milik Penggugat adalah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut no.653/Sporadik/KG-X/2011 tanggal 31 Nopember 2011 atas nama H.Sugian Noor, Ir. (Penggugat) Seluas 4.250 (empat ribu dua ratus lima puluh) meter persegi dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut no.656/sporadic/ KG-X/2011 tanggal 31 Nopember 2011 atas nama H.Sugian Noor,Ir (Penggugat) seluas 4.250 (empat ribu dua ratus lima puluh) meter persegi;

Menimbang, bahwa objek (materi) dalam perkara ini (Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb) adalah tanah terletak dahulu dengan nama jalan Karya Manuntung Rt.10 Rw.05 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sekarang nama dengan Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru dengan diterangkan dasar kepemilikan tanah milik Penggugat adalah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no.593/112/LUB/VII/2003 atas nama H.Muhammad Husni;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek (materi) dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb adalah tidak sama dengan objek (materi) dalam gugatan Penggugat ini (Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb), maka oleh karenanya **unsur objek (materi) gugatan sama** dalam hal ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena unsur yang harus dipenuhi untuk menyatakan suatu perkara adalah ne bis in idem yaitu unsur Para Pihak (subjek gugatan) sama dan unsur objek (materi) gugatan sama tidak terpenuhi, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan unsur ne bis in idem selanjutnya, maka dari itu perkara yang diajukan oleh Penggugat ini tidak melekat ne bis in idem;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi dari Tergugat ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium);

Halaman 33 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat berpendapat bahwa Penggugat dalam posita gugatannya nomor 5.1. mendalilkan semula tanah dan surat tanah Tergugat atas nama Effendi berdasarkan surat keterangan hak milik tanah nomor 36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 seharusnya ditarik Penggugat sebagai Tergugat kemuka Persidangan, karena sumber perolehan atas tanah tersebut berasal dari Effendi dan Penggugat dalam gugatannya secara tegas mendalilkan telah membeli tanah objek perkara dari H. Muhammad Husni, namun sampai saat ini Penggugat belum dapat menikmati dan permohonan melakukan balik nama atas tanah yang Penggugat beli tersebut telah ditolak oleh Turut Tergugat, akan tetapi dalam gugatan Penggugat a quo, Penggugat tidak ada melibatkan dan/atau menarik sebagai pihak H. Muhammad Husni tersebut padahal secara hukum H. Muhammad Husni sangat berperan penting / sentral dalam peristiwa hukum tersebut, sehingga seharusnya H Muhammad Husni haruslah ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi Turut Tergugat tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Replik yang menegaskan bahwa menurut hukum acara Penggugat berhak menentukan siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak, yang dirasa secara nyata telah melanggar hak penggugat yaitu saat ini telah menguasai tanah milik Penggugat, atau menjadi hak Penggugat untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingan (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1979);

Menimbang, bahwa secara yuridis Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat sebagai pihak dalam suatu perkara, dengan persyaratan diajukan kepada orang / pihak yang secara feitelijke menguasai barang sengketa atau adanya hubungan atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat (vide yurisprudensi : putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, Nomor 1072 K/Sip/1983 tanggal 1 Agustus 1983, Nomor 966 K/Sip/ 1974 tanggal 12 Pebruari 1978, Nomor 4.K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958;

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata, Penggugat dapat menggabungkan subjek atau komulasi subjektif baik sebagai pihak Penggugat ataupun sebagai pihak Tergugat ataupun sebaliknya, dan jika ada perbuatan pihak ketiga / pihak lain yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat tersangkut perkara ini, Penggugat dapat mengajukan gugatan secara terpisah dengan gugatan a quo, dengan demikian tidak disertakan pihak yang disebutkan Turut

Halaman 34 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo, menurut pandangan Majelis Hakim hal tersebut tidaklah menjadikan gugatan kurang pihak,

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi dari Turut Tergugat ini harus ditolak ;

## **B. DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terletak dahulu dengan nama jalan Karya Manuntung Rt.10 Rw.05 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sekarang nama dengan Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
2. Bahwa dasar kepemilikan tanah milik Penggugat adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no.593/112/LUB/VII/2003 atas nama H.Muhammad Husni, dengan ukuran dan batas-batas :
  - Sebelah Utara ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;
  - Sebelah Timur 100 m berbatas dengan Paret;
  - Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon / Tegak Sukma;
  - Sebelah Barat 100 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/ Lingkar Utara;
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari H.Muhammad Husni dengan cara jual beli berdasarkan surat perjanjian jual beli tanggal 15 Januari 2015 dan kuitansi tanggal 15 Januari 2015;
4. Bahwa setelah jual beli tersebut Penggugat berkeinginan merubah dan membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) kepada Turut Tergugat dan ditolak karena di atas tanah tersebut sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tergugat;
5. Bahwa penolakan pembuatan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) Penggugat termasuk perbuatan melawan hukum karena surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama H.Muhammad

Halaman 35 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Husni dibuat tahun 2003 sedangkan sporadik atas nama Tergugat dibuat tahun 2013;

6. Bahwa alas hak Tergugat membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah s

a. emula tanah dan surat tanahnya adalah atas nama Effendi dengan dasar Surat Keterangan Hak Milik Tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 terletak di Jalan Pematang Panjang Rt.22 Kel. Gambut Kec.Gambut Kab.Tingkat II Banjar dengan ukuran Panjang 250 depa dan lebar 25 depa;

7. Bahwa setelah Penggugat selidiki ternyata surat tersebut ditemukan adanya dugaan / indikasi tidak benar/ palsu yaitu Surat Keterangan Hak Milik Tanah tersebut yang membuat dan menandatangani adalah Kepala Kelurahan bernama Yaslan Eda, dimana pada waktu surat keterangan hak milik tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 dibuat/ditandatangani yang menjabat sebagai Lurah Gambut bernama Mahlan;

8. Bahwa kemudian dengan dasar Surat Keterangan Hak Milik Tanah no.36/II-KG/1981 Effendi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan nomor perkara 03/Pdt.G/2012/PN.BJB dan diputus tanggal 23 Mei 2012, yang menjadi masalah hukum objek gugatan perkara tersebut adalah tanah dengan SHM nomor 4798 letaknya tanahnya di Gambut Kabupaten Banjar semestinya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Martapura bukan diajukan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru, subjek yang digugat Tergugat I bernama Rusdi padahal Rusdi pada waktu gugatan tersebut bukan pemilik tanah karena Rusdi sudah menjual tanah tersebut kepada Tegak Sukma Budiman pada tanggal 19 Nopember 2001 dan semestinya yang digugat dan dijadikan Tergugat I adalah Tegak Sukma Budiman, karena yang membuat SHM nomor 4798 Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar mestinya yang di jadikan Tergugat II adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, tetapi dalam perkara tersebut yang digugat adalah Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang bukan mengeluarkan SHM nomor 4798;

9. Bahwa semestinya Turut Tergugat sebelum menerbitkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) atas nama Tergugat juga harus meneliti dan meninjau objek yang akan dibuatkan surat dan juga meneliti apakah di atas tanah tersebut sudah ada terbit surat hak tanah lain dan ternyata di atas tanah objek yang akan dibuatkan surat oleh Turut

Halaman 36 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat sudah ada surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama H.Muhammad Husni tanggal 01 Juli 2003 no.593/112/LUB/VII/2003;

10. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan disahkan oleh Turut Tergugat no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 dikualifikasi sebagai perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat dalam jawabannya telah menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, yang mana jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 35/Pdt/2018/ PT.Bjm, tanggal 26 Juni 2018, dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2103K/Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019, dan Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor:W15/VII/1956/Hkm.01/7/2020, tanggal 2 Juli 2020, keabsahan kepemilikan tanah Tergugat telah mendapat kepastian hukum, yaitu bidang tanah yang terletak di Jalan Gubernur Syarkawi RT. 001 RW. 001, Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, yang mana jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pernah datang ke kantor untuk mengubah dan membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang di tanda tangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no. 593/112/LUB/ VII/2003 atas nama H. Muhammad Husni dan hal tersebut tidak dapat di proses karena dari data yang tercatat secara administrasi yang ada di Kantor Turut Tergugat, tanah obyek perkara a quo tersebut sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat tanggal 11 Maret 2013 dan ditandatangani dan disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no. 593/72/LUB/IV/2013;

2. Bahwa penolakan Turut Tergugat terhadap permohonan Penggugat untuk membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang di tandatangani Lurah Landasan Ulin Barat

Halaman 37 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan no. 593/112/LUB/VII/2003 atas nama H. Muhammad Husni mempunyai alasan serta bukti yang kuat dikarenakan tanah obyek Perkara a quo sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat (Ardiansyah) tanggal 11 Maret 2013 dan ditandatangani dan disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no. 593/72/LUB/IV/2013 dan itu tercatat secara administrasi, oleh sebab itu Turut Tergugat tidak berkapasitas secara sepihak membatalkan ataupun menerima permohonan dari pihak manapun untuk menggantikan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) yang tercatat secara administrasi seperti tersebut diatas, tanpa disertai bukti-bukti berupa putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah obyek perkara a quo;

4. Bahwa dalam menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat tanggal 11 Maret 2013 yang disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no. 593/72/LUB/IV/2013 telah sesuai dengan prosedur serta telah menyerahkan syarat-syarat yang diperlukan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata / Pasal 283 R.Bg, maka Penggugat haruslah membuktikan akan kebenaran gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing menerangkan dibawah sumpah dipersidangan yaitu Saksi Daru Quitnis, Saksi M. Husni H, Saksi Akhmad Yani dan Saksi Abdul Karim Amrullah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-40 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing menerangkan dibawah sumpah dipersidangan yaitu Saksi Zaini, S.Sos, MM dan Saksi Rusman;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan bahwa "Hakim

Halaman 38 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara wajib memperhatikan kenyataan-kenyataan hidup, kebiasaan-kebiasaan dan adat istiadat yang hidup dalam lingkungan masyarakat dimana suatu perkara terjadi ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan pokok sengketa a quo, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menjawab pertanyaan-pertanyaan berikut:

1. Apakah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari jual beli dengan Haji Muhammad Husni atau milik Tergugat yang diperoleh dari jual beli dengan Effendi?;
2. Apakah Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pertanyaan tersebut sebagai berikut :

Ad.1. Apakah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari jual beli dengan H. Muhammad Husni atau milik Tergugat yang diperoleh dari jual beli dengan Effendi?;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terletak dahulu dengan nama jalan Karya Manuntung Rt.10 Rw.05 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sekarang nama dengan Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa dasar kepemilikan tanah milik Penggugat adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no.593/112/LUB/VII/2003 atas nama H. Muhammad Husni, dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;
- Sebelah Timur 100 m berbatas dengan Paret;
- Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon / Tegak Sukma;
- Sebelah Barat 100 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/ Lingkar Utara;

Halaman 39 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan posita dan petitum gugatan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan tanah tersebut diatas adalah objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kembali didalilkan oleh Penggugat bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari H. Muhammad Husni dengan cara jual beli berdasarkan surat perjanjian jual beli tanggal 15 Januari 2015 dan kuitansi tanggal 15 Januari 2015;

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut Penggugat kepemilikan awal objek sengketa adalah H. Muhammad Husni dan mengenai kebenaran bahwa H. Muhammad Husni tersebut adalah pemilik sebidang tanah tersebut, menyertai jual beli dengan diserahkan surat sebagaimana bukti surat P-5 berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Muhammad Husni dan Tergugat mengajukan bukti yang sama yakni bukti surat T-14 B;

Menimbang, bahwa ternyata di persidangan Penggugat telah mengajukan pihak yang tertera dalam bukti surat P-5 tersebut selaku pemilik tanah yaitu Saksi M. Husni H yang menerangkan bukti surat P-5 tersebut adalah surat tanah yang Saksi jual ke PT Citra dan sesuai dengan keterangan dalam bukti surat P-5 jika H. Muhammad Husni memperolehnya ganti rugi dari Baderi Juhri;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat mengajukan bukti yang berkaitan dengan H. Muhammad Husni berupa bukti surat T-11 berupa fotokopi surat keterangan atas nama H. Muhammad Husni, tertanggal 13 November 2020, bukti surat T-12 berupa fotokopi surat pernyataan atas nama H. Muhammad Husni, tertanggal 21 November 2020 dan bukti surat T-13 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama M. Husni, H, sehingga Majelis Hakim berpendapat secara tidak langsung membenarkan keberadaan atas nama H. Muhammad Husni tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya adapun kebenaran mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Muhammad Husni bersesuaian dengan bukti surat P-6 berupa fotokopi Surat Keterangan Nomor 593/ 268/ Pem/ Kel.LUB tertanggal 23 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6 tersebut, maka diperoleh fakta benar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Muhammad Husni telah tercatat dalam register pada kantor Kelurahan Landasan Ulin Barat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, awalnya objek sengketa berada dalam kepemilikan H. Muhammad Husni sebagaimana bukti surat P-5 tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalilnya yang menerangkan batas sebelah selatan adalah Tegak Sukma, Penggugat mengajukan bukti surat P-20 berupa fotokopi Sertipikat Hak milik No 4798 atas nama pemegang Hak Tegak Sukma Budiman;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil mengenai Penggugat memperoleh tanah tersebut dari H. Muhammad Husni dengan cara jual beli tersebut Penggugat mengajukan bukti P-3 berupa fotokopi Perjanjian Jual Beli antara Haji Muhammad Husni dengan Syarbawi, tertanggal 15 Januari 2015 dan bukti surat P-4 berupa fotokopi kwitansi jual beli sebidang tanah berdasarkan pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 1 Juli 2003 Nomor 593/112/LUB/ VII/2003 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tertanggal 15 Januari 2015;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan selanjutnya apakah sah jual beli antara Penggugat dengan H. Muhammad Husni terhadap objek sengketa tersebut ? ;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah adalah suatu peristiwa dan /atau perbuatan hukum yang mengakibatkan berpindahnya hak seseorang terhadap tanah ke pihak lain sehingga menyebabkan hilangnya kewenangan terhadap tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa salah satu cara untuk memperoleh hak atas tanah adalah melalui proses jual-beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1458 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar (pasal ini mengandung arti bahwa perjanjiannya adalah Konsensuil yaitu jual beli lahir dari suatu perjanjian yang sah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi M. Husni H dipersidangan menerangkan pernah menjual tanah ke PT Citra pada tahun 2006 seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan sudah lunas di tahun 2015, pembayarannya dilakukan dengan uang muka Rp100.000.000,00 (seratus juta

Halaman 41 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) melalui Yani dan Yani memberikan uang pelunasan kepada Saksi pada tahun 2015, Saksi menjual tanah tersebut melalui perantara yang bernama Yani, luas tanahnya adalah 100 (seratus) meter x 200 (dua ratus) meter dan keterangan Saksi tersebut bersesuaian dengan Saksi Akhmad Yani yang menerangkan Saksi pernah menjualkan tanah milik H.Husni yang terletak di jalan H.Syarkawi pal 17 dengan ukuran 100 (seratus) meter x 200 (dua ratus) meter, Saksi mengetahui tanah tersebut dan pernah ditunjukkan oleh H.Husni letak tanahnya yang akan dijual, tanah tersebut Saksi jualkan kepada PT Citra dengan harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tanah tersebut dibayar awalnya dengan uang muka sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) lalu dilakukan pelunasan pada tahun 2015, pembayaran melalui Saksi dan setelah itu Saksi yang menyerahkan uangnya kepada H.Husni dan bukti pembelian tanah tersebut adalah kwitansi;

Menimbang, bahwa dengan dibenarkannya jual beli tersebut oleh Saksi M. Husni H selaku penjual, maka dapat disimpulkan tidak ada keberatan mengenai jual beli tersebut dari pihak penjual kepada pihak pembeli sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa atas kaedah-kaedah hukum diatas dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang diajukan oleh Penggugat dan terhadap bukti surat P-3 dan P-4 tersebut karena Tergugat tidak membantahnya dan tidak dapat membuktikan ketidaksahan / cacat hukum terhadap bukti surat tersebut dan secara hukum dapat dibuktikan sebaliknya oleh Penggugat, maka Perjanjian Jual Beli antara Haji Muhammad Husni dengan Syarbawi, tertanggal 15 Januari 2015 dan kwitansi jual beli sebidang tanah berdasarkan pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 1 Juli 2003 Nomor 593/112/LUB/VII/2003 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tertanggal 15 Januari 2015 tetap sah adanya ;

Menimbang, bahwa dengan telah dibuktikannya bukti surat P-3 dan P-4 adalah sah, maka menurut Majelis Hakim berdasarkan uraian di atas maka jual beli objek sengketa tersebut antara Penggugat dengan H. Muhammad Husni adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karenanya bukti surat P-3, P-4 dan P-5 tersebut adalah diposisikan Penggugat sebagai alas hak awal Penggugat dari pada penguasaan tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa bentuk bukti penguasaan selanjutnya terhadap objek sengketa adalah dengan terlihat dengan diajukannya bukti surat P-11 berupa fotokopi sesuai asli surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2014

Halaman 42 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama M.Husni, H, bukti surat P-12 berupa fotokopi surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2015 atas nama M.Husni, H, bukti surat P-13 berupa fotokopi surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2016 atas nama M.Husni, H, bukti surat P-14 berupa fotokopi surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2017 atas nama M.Husni, H, bukti surat P-15 berupa fotokopi surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2018 atas nama M.Husni, H, bukti surat P-16 berupa fotokopi surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2019 atas nama M.Husni, H, bukti surat P-17 berupa fotokopi surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2020 atas nama M.Husni, H, bukti surat P-18 berupa fotokopi surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2021 atas nama M.Husni, H, dan setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat tersebut adalah bukti yang menerangkan Penggugat melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan terhadap objek pajak yaitu tanah yang sekarang disengketakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa awalnya tanah objek sengketa berada dalam penguasaan H.Muhammad Husni sebagaimana bukti surat P-5 dan kemudian beralih kepada Penggugat selaku pembeli sesuai dengan bukti surat P-3 dan P-4, namun timbul pertanyaan mengenai peralihan hak tersebut tidak disertai dengan penggunaan nama Penggugat pada alas hak daripada penguasaan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam gugatan pada pokoknya bahwa setelah jual beli tersebut Penggugat berkeinginan merubah dan membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) kepada Turut Tergugat dan ditolak karena di atas tanah tersebut sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan dasar Surat Keterangan Hak Atas Tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 dan dengan dasar putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru nomor 03/Pdt.G/2012/PN.BJB tanggal 23 Mei 2012 Tergugat membeli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dan Turut Tergugat menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 no.593/72/LUB/ IV/2013;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut telah dibenarkan Turut Tergugat sebagaimana dalam jawabannya menerangkan Penggugat pernah datang ke kantor untuk mengubah dan membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang di

Halaman 43 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no. 593/112/LUB/VII/2003 atas nama H. Muhammad Husni dan hal tersebut tidak dapat di proses karena dari data yang tercatat secara administrasi yang ada di Kantor Turut Tergugat, tanah obyek perkara a quo tersebut sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat tanggal 11 Maret 2013 dan ditandatangani dan disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no. 593/72/LUB/IV/2013;

Menimbang, bahwa penolakan Turut Tergugat terhadap permohonan Penggugat untuk membalik nama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang di tandatangani Lurah Landasan Ulin Barat dengan no. 593/112/LUB/VII/2003 atas nama H. Muhammad Husni mempunyai alasan serta bukti yang kuat dikarenakan tanah obyek Perkara a quo sudah ada Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat (Ardiansyah) tanggal 11 Maret 2013 dan ditandatangani dan disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no. 593/72/LUB/IV/2013 dan itu tercatat secara administrasi, oleh sebab itu Turut Tergugat tidak berkapasitas secara sepihak membatalkan ataupun menerima permohonan dari pihak manapun untuk menggantikan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) yang tercatat secara administrasi seperti tersebut diatas, tanpa disertai bukti-bukti berupa putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah obyek perkara a quo dan dalam menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat tanggal 11 Maret 2013 yang disahkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat pada tanggal 15 April 2013 dengan no.593/72/LUB/IV/ 2013 telah sesuai dengan prosedur serta telah menyerahkan syarat-syarat yang diperlukan dan untuk hal tersebut Turut Tergugat mengajukan bukti surat TT-1 berupa fotokopi Buku Register tanah kelurahan Landasan Ulin Barat tahun 2013 dan mengajukan Saksi Zaini, S.Sos, MM dipersidangan yang menerangkan Saksi menjadi lurah sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2015, Ardiansyah pernah mengajukan Sporadik pada saat Saksi sebagai Lurah dan pada saat pembuatan Sporadik dari Ardiansyah syarat yang dibawa adalah SKT dari Effendi dan putusan Pengadilan, namun Saksi tidak mengetahui mengenai isi dari putusan pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Turut Tergugat selaku pemangku wilayah membenarkan objek sengketa yang dimaksud dalam perkara ini adalah objek yang sama diklaim baik Penggugat maupun Tergugat;

Halaman 44 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam Putusannya No.858K/Sip/1971, tanggal 27 Oktober 1971 menyebutkan “ dengan adanya pengakuan dari Tergugat dalam jawabannya di persidangan Pengadilan, maka pihak Penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh Hakim atas dasar ‘bukti pengakuan Tergugat tersebut”;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil Penggugat dan Turut Tergugat serta bersesuaian dengan keterangan Saksi Zaini, S.Sos, MM, maka diperoleh fakta jika Turut Tergugat menandatangani dan mengesahkan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat tanggal 11 Maret 2013 berdasarkan bukti yang diajukan Tergugat berupa Surat Keterangan Hak Atas Tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 sebagaimana bukti surat P-7 dan T-4 dan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru nomor 03/Pdt.G/2012/PN.BJB tanggal 23 Mei 2012 sebagaimana bukti surat T-18 serta mengenai hal tersebut diterangkan pula pada bukti surat T-19 berupa fotokopi surat keterangan berkekuatan hukum tetap dalam perkara No.03/pdt.G/2012/PN.BJB pada tanggal 17 September 2013, bukti surat T-20 berupa fotokopi surat keterangan inkraht No.W.15.U11.1692.HK 01.02/IX/2013 tanggal 25 September 2013 dalam perkara No.03/pdt.G/ 2013/PN.BJB antara Effendi melawan Rusdi yang ditujukan untuk Ardiansyah, bukti surat T-21 berupa fotokopi Surat Keterangan Eksekusi No.W15.UU.2248/ HK.01/XII/2014 dalam perkara No.03/pdt.G/2012/PN. BJB tanggal 8 Desember 2014 dan bukti surat T-22 berupa fotokopi surat keputusan kepala kantor wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan No.03/1963/VI/2015 tanggal 10 Juni 2015;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti surat yang diajukan adapun yang dimaksud Penggugat dan Turut Tergugat tersebut dengan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Tergugat tanggal 11 Maret 2013 adalah sebagaimana bukti surat P-10 berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ardiansyah tertanggal 11 Maret 2013 dan dipersidangan Tergugat mengajukan bukti surat yang sama dengan P-10 yakni bukti surat T-1;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dalam jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 35/Pdt/2018/ PT.Bjm, tanggal 26 Juni 2018, dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2103K/Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019, dan Surat

Halaman 45 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor:W15/VII/1956/Hkm.01/7/2020, tanggal 2 Juli 2020, keabsahan kepemilikan tanah Tergugat telah mendapat kepastian hukum yaitu bidang tanah yang terletak di Jalan Gubernur Syarkawi RT. 001 RW. 001, Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Tergugat mengajukan bukti surat T-6 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 35/Pdt/2018/ PT Bjm, bukti surat T-7 berupa fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2103 K/ PDT/ 2019 dan bukti surat T-8 berupa fotokopi Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor W15.U11/1956/Hkm.01/7/2020, tertanggal 2 Juli 2020;

Menimbang, bahwa untuk mendukung hal tersebut Tergugat mengajukan pula bukti surat T-14 berupa fotokopi surat permohonan penangguhan pembuatan sertipikat dari PT Pribumi Citra Megah Utama, Nomor 185/ KCG-BJB/ IV/ 2015, tertanggal 20 April 2015, bukti surat T-14.A berupa fotokopi Tanda Terima surat permohonan dari BPN Banjarbaru tanggal 20 April 2015, bukti surat T-14.C berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H.Sugian Noor Ir, Nomor 653/Sporadik/KG-X/2011, tertanggal 31 November 2011, bukti surat T-14.D berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Sugian Noor Ir, Nomor 654/Sporadik/KG-X/2011, tertanggal 31 November 2011, bukti surat T-14.E berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Sugian Noor Ir, Nomor 655/Sporadik/KG-X/2011, tertanggal 31 November 2011, bukti surat T-14.F berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Sugian Noor Ir, Nomor 656/Sporadik/KG-X/2011, tertanggal 31 November 2011;

Menimbang, bahwa memperhatikan perkara yang dimaksud dalam bukti surat T-6, T-7 dan T-8 tersebut adalah bersumber pada perkara nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb dan selanjutnya diperoleh fakta benar Tergugat sebagai pihak dalam perkara tersebut serta memposisikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 sebagai alas hak awal Tergugat dari pada penguasaan tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat T-6 dan T-7, telah dinyatakan Tergugat sebagai pemilik objek sengketa dengan berdasarkan Surat

Halaman 46 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bukti surat T-1 berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ardiansyah, tertanggal 11 Maret 2013 dan bukti surat T-3 berupa fotokopi surat keterangan dan perjanjian jual beli tanah antara Effendi, S.H dengan Ardiansyah, tertanggal 27 Juni 2012 diposisikan sebagai alas hak awal Tergugat dari pada penguasaan tanah yang merupakan objek sengketa dalam ini dan dipersidangan Penggugat mengajukan bukti surat yang sama dengan T-1 yakni bukti surat P-10;

Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti surat T-1 tersebut, Tergugat mengajukan bukti surat T-2 berupa fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2020 atas nama Ardiansyah, bukti surat T-9 berupa fotokopi peta administrasi kelurahan landasan ulin barat, bukti surat T-10 berupa fotokopi daftar nama RT/ RW kelurahan landasan ulin barat kecamatan liang anggang, bukti surat T-35 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2021 atas nama Ardiansyah, bukti surat T-28 berupa fotokopi Bukti Kwitansi pembayaran pendaftaran di BPN Banjarbaru untuk mendapatkan SK Hak tanggal 03 Mei 2013, bukti surat T-29 berupa fotokopi sesuai asli Peta Bidang Tanah No.04740 yang dikeluarkan oleh BPN Banjarbaru tanggal 05/01/2015, bukti surat T-31 berupa fotokopi Surat Sporadik Atas nama Herliwati Tedja No.593/112/LUB/XI/2010 tanggal 18 Nopember 2010, bukti surat T-32 berupa fotokopi Rekomendasi IPPT (Ijin Penggunaan Pemanfaatan Tanah) No.640/005/Ekobang/Kel.LUB tanggal 25 September 2020 dan bukti surat T-33 berupa fotokopi Rekomendasi IPPT dari Pihak Kecamatan No.067.1/023/Ekobang/2020 tanggal 02 Oktober 2020, bukti surat T-36 berupa fotokopi tanda terima dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) Banjarbaru untuk pembayaran ijin lokasi dari Ardiansyah tanggal 05 Maret 2015, bukti surat T-37 berupa fotokopi pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan izin lokasi kepada Ardiansyah (PT Bakal Sukses Mandiri), bukti surat T-38 berupa fotokopi surat izin lokasi No : 503/009/SK-IL/BPPT & PM/2015, tanggal 30 Maret 2015, bukti surat T-39 berupa fotokopi rekomendasi pemagaran tanah No : 640/006/ Ekobang, tanggal 6 April 2015 serta mengajukan Saksi Rusman yang menerangkan Tergugat membeli tanah tersebut dari Effendi dan pada saat itu kondisi tanah masih berupa hutan, tanah milik Tergugat tersebut lokasinya dari bundaran pal 17 sekitar 1.600 (seribu enam ratus) meter dan tanah Tergugat ada disebelah kanan dengan luas 42.5 (empat puluh dua koma lima) meter dan

Halaman 47 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panjang 395 (tiga ratus sembilan puluh lima) meter dan Saksi menjaga tanah Tergugat sejak tahun 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis Hakim, walaupun bukti surat T-1 dan T-3 adalah bukti yang sama dalam perkara dengan Tergugat sebagai pihak pada nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb jo 35/Pdt/2018/ PT Bjm jo 2103 K/ PDT/ 2019 dan telah dibenarkan keberadaannya, namun dengan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini maka selain Tergugat in casu, Penggugat yang bukan merupakan pihak dalam perkara nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb jo 35/Pdt/2018/ PT Bjm jo 2103 K/ PDT/ 2019 telah melakukan klaim objek sengketa dengan mengajukan bukti kepemilikannya. Sehingga untuk menentukan kualitas dari bukti kepemilikan objek sengketa sebagaimana dalil Penggugat, itu hanya dapat dilakukan dengan membandingkan serta memeriksa dan menguji kualitas bukti kepemilikan dari para pihak tersebut dan tentu untuk Tergugat adalah yang kedua kalinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-1 dan T-3, maka diketahui Tergugat mengakui jika perolehannya terhadap objek sengketa adalah berdasarkan jual beli dengan Effendi dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 asalnya adalah tanah yang diterangkan dalam Surat Keterangan Hak Atas Tanah No. 36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 atas nama Effendi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut, Tergugat mengajukan bukti surat T-4 (T-30) berupa fotokopi surat keterangan hak atas tanah nomor 36/ II-KG/1981 atas nama Effendi tertanggal 20 Desember 1981 dan dipersidangan Penggugat mengajukan bukti surat yang sama dengan T-4 yakni bukti surat P-7;

Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti surat T-4 tersebut, Tergugat mengajukan bukti surat T-5 berupa fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama Effendi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dapat disimpulkan jika menurut Tergugat objek sengketa telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat berdasarkan jual beli dengan effendi dan selanjutnya dilakukan penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa pengakuan Effendi terhadap objek sengketa sesuai dengan bukti surat T-4 tersebut telah dibantah Penggugat dengan mendalilkan setelah Penggugat selidiki ternyata surat tersebut ditemukan adanya dugaan / indikasi tidak benar/ palsu yaitu Surat Keterangan Hak Milik Tanah tersebut

Halaman 48 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membuat dan menandatangani adalah Kepala Kelurahan bernama Yaslan Eda, dimana pada waktu surat keterangan hak milik tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 dibuat/ditandatangani yang menjabat sebagai Lurah Gambut bernama Mahlan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti surat T-4 (bukti surat P-7) tersebut diperoleh fakta benar merupakan surat keterangan diterbitkan oleh Lurah Gambut Haji Yaslan Eda yang membenarkan kepemilikan sebidang tanah atas nama Effendi;

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan tujuan dengan diterbitkannya bukti surat T-4 tersebut tentu sekarang selaras dengan aturan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Kepala Desa mempunyai tugas-tugas strategis dalam membantu pelaksanaan penyelenggaraan pendaftaran tanah, yaitu termasuk berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak dengan yang bersangkutan yang menguasai bidang Tanah tersebut (Pasal 39 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997), sehingga sehubungan dalam hal ini menurut Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat adanya kewenangan Kepala Desa atau Lurah sebagai pihak yang menguatkan terhadap suatu bukti hak atas tanah;

Menimbang, bahwa Kepala Desa atau Lurah dan perangkatnya sebagai bagian dari Aparat Pemerintah pada tingkatan yang paling bawah memiliki peran yang sangat penting dalam ikut menunjang tercapainya kepastian hukum hak atas tanah di tengah-tengah masyarakatnya, maka oleh karena itu dengan adanya bantahan dari Penggugat mengenai bukti surat T-4 tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat apakah surat keterangan yang diterbitkan Lurah Gambut selaku Pejabat Publik tersebut dapat dipedomani atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya mengenai tidak benarnya bukti surat T-4 tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat P-8 berupa fotokopi daftar nama-nama kepala kampung / desa / lurah pemerintah kelurahan gambut kecamatan gambut dan bukti surat P-9 berupa fotokopi petikan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banjar atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan, Nomor 1321-3/ 54-KL-PEM, tertanggal 20 September 1983 dan bersesuaian dengan bukti surat P-19 berupa fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh H. Yaslan Eda tanggal 5 April 2021;

Menimbang, bahwa Saksi Daru Quitnis dipersidangan menerangkan Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil sebagai Lurah Kecamatan Gambut, Saksi sebagai Lurah Kecamatan Gambut sejak Nopember 2014 sampai dengan

Halaman 49 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang, yang mengeluarkan SKT tersebut (bukti surat P-7) adalah Kelurahan Gambut dan dikeluarkan pada tahun 1981, nama Lurah Gambut pada tahun 1981 adalah Mahlan, berdasarkan data Lurah Gambut tahun 1972-1975 lurahnya bernama Durmas, 1975-1980 lurahnya bernama H. Masdar Mahdi, Lurah tahun 1980-1981 lurahnya bernama H. Masdar Mahdi, Lurah tahun 1981-1983 lurahnya bernama Mahlan, Lurah tahun 1983-1994 lurahnya bernama H. Yaslan Eda;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat P-8, P-9 dan P-19 serta keterangan Saksi Daru Quitnis tersebut, maka diperoleh fakta bahwa benar saat diterbitkannya bukti surat T-4, Haji Yaslan Eda belum menjabat sebagai Lurah Gambut, sehingga secara terang-terangan terdapat kejanggalan karena seharusnya pada tahun 1981 Lurah Gambut dijabat oleh Mahlan (vide bukti surat P-8) dan oleh karenanya Majelis Hakim meragukan kebenaran bukti surat T-4 tersebut yang menerangkan bahwa Effendi adalah pemilik tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas Majelis Hakim memperoleh persangkaan bahwa terdapat kejanggalan keterangan yang tidak masuk logika hukum mengenai status kepemilikan objek sengketa pada bukti surat T-4;

Menimbang, bahwa Pasal 1922 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa "persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang diserahkan kepada pertimbangan dan kewaspadaan hakim, yang mana itu tidak boleh diperhatikan persangkaan lain, selain yang penting, teliti dan tertentu dan sesuai satu sama lain". Secara gramatikal bahwa ketelitian dan kehati-hatian hakim dalam membuat persangkaan diluar undang-undang sangat dihargai dan dihormati dalam kaitan tugas hakim untuk melakukan *rechterlijke* atau penemuan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut Majelis Hakim mengenai bukti surat T-4 yang telah dipertimbangkan diatas, dengan dibuktikannya adanya keraguan berdasarkan tidak benarnya pejabat yang menerbitkan, maka dapat disimpulkan tidak dapat dipastikan kebenaran isi dari bukti surat T-4 tersebut, sehingga Effendi bukanlah pihak yang berhak memindahtangankan hak atas objek sengketa kepada Tergugat sesuai bukti surat T-3 dan T-40, maka dapat disimpulkan jual beli tanah tersebut antara Effendi dengan Tergugat adalah tidak sah dan jual beli tanah yang dilakukan tersebut adalah batal demi hukum, artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli diantara Effendi dengan Tergugat dan pula klaim Tergugat terhadap objek sengketa sebagaimana bukti surat T-1 menjadi tidak sah;

Halaman 50 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan mengajukan bukti surat T-23 berupa fotokopi Surat keterangan lurah Gambut atas nama Ediyani Fitri No.470/95/KG tanggal 27 Maret 2013 dan bukti surat T-24 berupa fotokopi Surat keterangan lurah Gambut atas nama Darul Qutni No.470/167/KG tanggal 4 Mei 2015, namun keberadaan surat-surat tersebut Penggugat mengajukan bukti surat P-21 berupa fotokopi daftar surat surat keluar dan bukti surat P-22 berupa fotokopi daftar surat surat keluar serta Saksi Abdul Karim Amrullah dipersidangan menerangkan Saksi bekerja di kelurahan Gambut sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang sebagai staff di bagian pemerintahan umum, tugas Saksi adalah berkaitan dengan suat keluar maupun surat masuk, bukti surat T-23 dan T-24 tersebut mempunyai kode 470 yaitu tentang kependudukan, kesejahteraan dan sosial, namun dapat juga digunakan sebagai kode untuk umum dan yang Saksi ketahui dari bukti surat T-24 bahwa kode surat tersebut adalah mengenai kependudukan tetapi isinya adalah mengenai hak atas tanah dan karenanya mengenai hal tersebut masih diperlukan alat bukti lainnya untuk menjelaskan bukti-bukti surat tersebut, sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-15, T-16 dan T-17 berupa foto, bukti surat T-25 berupa fotokopi Surat Keterangan Hak Atas Tanah No.67/11/KG/ 1982 terbit tanggal 28 Februari 1982 Atas nama H. Saleh, bukti surat T-26 berupa fotokopi Surat Keterangan Hak Atas Tanah No.39/11-KG/1981 Atas nama Podo tanggal 25 Desember 1981, bukti surat T-27 berupa fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan No.03/11-KG/1982 Atas nama Slamet terbit tanggal 18 Januari 1982 dan bukti surat T-34 berupa fotokopi Salinan Akta Perjanjian sewa menyewa Tanah Nomor 08, tanggal 10 September 2020, oleh karena dipersidangan Tergugat tidak mengajukan alat bukti lainnya untuk menjelaskan mengenai bukti-bukti surat tersebut, maka terhadap bukti tersebut tidak relevan dipertimbangkan dalam perkara ini dan sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat mempertahankan dalilnya dan mematahkan pembuktian yang diajukan Penggugat, melainkan dari rangkaian pertimbangan pokok permasalahan sebelumnya, maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya tentang objek sengketa merupakan jual beli dengan H. Muhammad Husni sehingga mempunyai akibat hukum yaitu berpindahnya kepemilikan tanah tersebut dari H. Muhammad Husni kepada Pengugat, dengan demikian objek sengketa dalam perkara ini sampai dengan sekarang terbukti masih sebagai hak milik Penggugat selaku pembeli;

Halaman 51 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karenanya bukti surat P-3, P-4 dan P-5 yang diajukan oleh Penggugat merupakan bukti yang mempunyai kekuatan hukum lebih kuat dari pada bukti surat T-1, T-3 dan T-4 terhadap objek sengketa dalam perkara ini, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-3, P-4 dan P-5 dapat mematahkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut, dengan demikian bukti surat T-1, T-3 dan T-4 tersebut yang merupakan alas hak dari pada kepemilikan tanah yang merupakan objek sengketa sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, serta terhadap bukti-bukti yang tidak relevan dengan perkara ini, Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti-bukti tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam posita dan petitum gugatan pada pokoknya bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa milik Penggugat dan perbuatan Tergugat yang telah membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2103 dan perbuatan Turut Tergugat yang telah menandatangani dan mensahkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 adalah dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu, menurut Yursprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan ( atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau ;
4. Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (SETIAWAN, Empat kriteria perbuatan melawan hukum perkembangannya dalam Yursprudensi, diterbitkan team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 hal 121) ;



Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan tersebut dan dihubungkan dengan pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, maka menurut Majelis Hakim yang dimaksud oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dengan melanggar hak subjektif Penggugat;

Menimbang, bahwa menyangkut dalil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya tidak membantah dalil gugatan Penggugat tersebut dengan menegaskan kepemilikan Tergugat terhadap objek sengketa, maka oleh karenanya hal tersebut adalah merupakan bukti sempurna bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan sebagai pemilik objek sengketa, maka perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa, membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2103 dan perbuatan Turut Tergugat yang telah menandatangani dan mengesahkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain dalam hal ini adalah Penggugat, maka dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk sistematisnya putusan apabila dihubungkan dengan Petitum Gugatan Penggugat, maka akan dipertimbangkan menurut relevansinya tanpa mengurangi substansi Gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 1 dari gugatan Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum ke 1 ini tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 2 yakni menyatakan semua bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga, Majelis Hakim berpendapat yang diminta Penggugat bukan suatu peristiwa hukum yang harus diputus karena berhubungan langsung dengan pokok persengketaan. Alat bukti merupakan suatu persyaratan formal yang harus dipenuhi untuk memutus

Halaman 53 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



pokok persengketaan, sehingga tidak perlu dituntut Penggugat sebagai suatu petitum. Selain itu alat bukti yang diajukan Penggugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya terhadap petitum Penggugat yang meminta untuk dinyatakan sah semua alat bukti yang diajukannya adalah patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 3 sebagaimana diuraikan diatas Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Penggugat selaku pemilik objek yang disengketakan maka perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa milik Penggugat, perbuatan Tergugat yang telah membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan perbuatan Turut Tergugat yang telah menandatangani dan mengesahkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 4, berdasarkan pertimbangan hukum pada pokok permasalahan sebagaimana diuraikan diatas Penggugat telah dapat membuktikan sah menurut hukum perjanjian jual beli tanggal 15 Januari 2015 dan kuitansi tanggal 15 Januari 2015 yang mempunyai akibat hukum yakni beralihnya kepemilikan atas objek sengketa dari nama H.Muhammad Husni kepada Penggugat, maka petitum gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 5 dan petitum ke 6 berdasarkan pertimbangan hukum pada pokok permasalahan sebagaimana diuraikan diatas Penggugat telah dapat membuktikan objek sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat, karenanya sekedar memperbaiki redaksi, petitum gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 7, oleh karena perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat diatas tanah milik Penggugat telah dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka penguasaan Tergugat dengan dasar surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang ditandatangani dan disahkan oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 atas nama Ardiansyah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya petitum gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 8, Majelis Hakim berpendapat oleh karena diterbitkannya surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 atas nama Ardiansyah yang ditandatangani dan disahkan oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 diatas tanah milik H.Muhammad Husni yang selanjutnya beralih hak atas tanah kepada Penggugat dan perbuatan Turut Tergugat menandatangani dan mengesahkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 tersebut telah dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka oleh karenanya dengan sekedar memperbaiki redaksi, petitum gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 9 yaitu menghukum Tergugat atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut diatas kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena klaim objek sengketa oleh Tergugat dan tindakan Tergugat memperoleh objek sengketa tersebut tidak sah menurut hukum, sehingga objek sengketa harus diserahkan kepada Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat karenanya sekedar memperbaiki redaksi, petitum gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 10 yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, oleh karena dalam perkara ini tidak ada diletakkan sita jaminan, maka tidak dapat dinyatakan sah serta Majelis Hakim menilai selama pemeriksaan perkara ini tidak ada kecurigaan atau tidak ada satu pun perbuatan Tergugat yang cenderung dapat diperkirakan akan mengalihkan atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek perkara, maka terhadap permohonan Penggugat mengenai sita jaminan ini sudah sewajarnya untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 11 yakni mengenai tuntutan mengenai pembebanan uang paksa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah memperoleh pemenuhan hak serta perlindungan hukum atas kepemilikan tanahnya, dengan demikian adalah tidak berkeadilan jika Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini juga dihukum untuk membayar uang paksa, oleh karenanya tuntutan uang paksa dalam petitum gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 12 yaitu menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi, maka oleh karena petitum

Halaman 55 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg maka petitum ini tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat berhasil membuktikan gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka pihak Tergugat dan Turut Tergugat adalah pihak yang kalah, oleh karenanya secara yuridis Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (RBg) serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

### B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa, membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan perbuatan Turut Tergugat yang telah menandatangani dan mengesahkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) nomor 593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian jual beli tanggal 15 Januari 2015 dan kuitansi tanggal 15 Januari 2015;
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ter tanggal 01 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no.593/112/LUB/VII/2003 atas nama H.Muhammad Husni, dengan ukuran dan batas-batas :
  - Sebelah Utara ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;

Halaman 56 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur 100 m berbatas dengan paret;
- Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon/Tegak Sukma;
- Sebelah Barat 100 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/Lingkar Utara;

5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terletak dahulu dengan nama jalan Karya Manuntung Rt.10 Rw.05 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sekarang nama dengan Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, dengan dasar kepemilikan tanah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 01 Juli 2003 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Landasan Ulin Barat dengan no.593/112/LUB/VII/2003 atas nama H.Muhammad Husni, dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara ukuran 200 m dahulu berbatas dengan Drs.Diyannor sekarang H.Sugiannor;
- Sebelah Timur 100 m berbatas dengan paret;
- Sebelah Selatan 200 m berbatas dengan Anggota Kokon/Tegak Sukma;
- Sebelah Barat 100 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi/Lingkar Utara;

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang ditandatangani dan disahkan oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 atas nama Ardiansyah dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara 395 m berbatas dengan Murjani (alm);
- Sebelah Selatan 395 m berbatas dengan Herliwati Tedja;
- Sebelah Timur 42,5 m berbatas dengan parit;
- Sebelah Barat 42,5 m berbatas dengan Jl Gubernur Syarkawi;

7. Menghukum Turut Tergugat menarik surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 atas nama Ardiansyah yang ditandatangani dan disahkan oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) nomor 593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013;

Halaman 57 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.490.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Rabu, tanggal 5 Mei 2021 oleh kami, Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Artika Asmal, S.H., M.H dan Herliany, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb tanggal 29 Desember 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 19 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andi Risa, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Artika Asmal, S.H., M.H.

Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.

Herliany, S.H.

Panitera Pengganti

Andi Risa, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 58 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 97/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pendaftaran .....	Rp30.000,00
2. Proses.....	Rp50.000,00
3. Panggilan + PNBK .....	Rp780.000,00
4. Pemeriksaan setempat....	Rp610.000,00
5. Materai.....	Rp10.000,00
6. Redaksi.....	Rp10.000,00
Jumlah .....	Rp1.490.000,00

(satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah)