



PUTUSAN
Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. Nurhamid, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Angkasa RT 019 RW 004, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Mulya Sumaperwata, S.H., M.H. dkk, semuanya Advokat pada Kantor Hukum A. Mulya Sumaperwata & Rekan yang berkedudukan di Jalan STM, Komplek Taman Palem Asri Nomor 46 RT 02 RW 06, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 5/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 5 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Muhammad Fajeri, bertempat tinggal di Komplek Surya S Langgeng 2 Dahlia IV Nomor 3 RT 018 RW 005, Kelurahan/Desa Sungai Sipai, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**

Hertatiningsih, umur 62 tahun, tempat tanggal lahir Jakarta 11 Mei 1959, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kucica XIV JF. 12/2, RT 006 RW 011, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Husnul Fatimah binti M. Fachrudin Darham, umur 23 tahun, tempat tanggal lahir Jakarta 14 Juni 1998, agama Islam, pekerjaan

Halaman 1 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahasiswa/Pelajar, bertempat tinggal di Jalan Kucica XIV JF. 12/2 RT 006 RW 011, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada Dedi Sugiyanto, S.H. dkk, semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dedi Sugiyanto, S.H. & Rekan yang berkedudukan di Komplek Griya Abdi Perkasa 2, Block A Nomor 1, Jalan Bumi Berkat 5 RT 02 RW 02, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 2/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 4 Januari 2022, dimana kuasa tersebut selanjutnya digantikan kepada Eko Untoro, S.H., M.H. dan Misbahuddin, S.Ag., semuanya Advokat pada Kantor Hukum Eko Untoro & Partner yang berkedudukan di Jalan Murni Nomor 32 RT 01 RW 14 Pitara, Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 69/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 7 April 2022;

Yazid Fahri, bertempat tinggal di Jalan Guntung Manggis RT 022 RW 003, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, NIK 6372021408600003, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Sugiyanto, S.H. dkk, semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dedi Sugiyanto, S.H. & Rekan yang berkedudukan di Komplek Griya Abdi Perkasa 2, Block A Nomor 1, Jalan Bumi Berkat 5 RT 02 RW 02, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 19/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 18 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 2 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yanti, bertempat tinggal di Jalan Rantauan Darat, Gg. Surya Nomor 12, RT 004 RW 001, Kelurahan Kelayan Selatan, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Yanda Pratama Bin Widigdo, bertempat tinggal di Jalan Irigasi Malintang, Komplek Dinar Mulia 1 KM 4, RT 02 RW 01, Desa Malintang Baru, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Yandi Pratama Bin Widigdo, bertempat tinggal di Jalan Irigasi Malintang, Komplek Pratama Malintang I, RT 01A Nomor 52, Desa Malintang Baru, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Sugiyanto, S.H. dkk, semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dedi Sugiyanto, S.H. & Rekan yang berkedudukan di Komplek Griya Abdi Perkasa 2, Block A Nomor 1, Jalan Bumi Berkat 5 RT 02 RW 02, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 20/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 18 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Banjarbaru, beralamat di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Muhammad Irfan, S.H., M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., dkk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 4/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal

Halaman 3 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

dan

Muhammad Irvan Daine, pemegang NIK 6372022511890006, lahir di Landasan Ulin, 25 November 1989, bertempat tinggal di Jalan Sungai Karang RT 004 RW 006, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dewi Marlina, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dewi Marlina, S.H. & Rekan yang berkedudukan di Jalan Meratus Nomor 25 RT 23 RW 05, Kelurahan Kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 70/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 7 April 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 8 Desember 2021 dalam Register Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sesuai dengan bukti awal berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Pebruari 2011 yang diketahui dan ditandatangani serta cap stempel oleh Lurah Syamsudin Noor Nomor: 593/215/Pem tanggal 31 Mei 2011 an. Hartono, Penata Tk. I, NIP. 19610923 198203 1 005. Penggugat adalah pihak yang memiliki, menguasai, dan memanfaatkan untuk lahan pertanian atas bidang tanah yang terletak di Jalan Kasturi II, RT.29/RW.VI, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu kelurahan Landasan Ulin Timur), Kota Banjarbaru dengan ukuran panjang 121 M dan 70 M, lebar 48 M dan 19 M, luas 4.664 M² (empat ribu

Halaman 4 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



enam ratus enam puluh empat Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara panjang berbatasan dengan : H. Sinaruddin.

Sebelah Selatan panjang berbatasan dengan : Jl Lingkar Utara.

Sebelah Timur panjang berbatasan dengan : Jl. Kasturi II.

Sebelah Barat panjang berbatasan dengan : Jl Lingkar Utara.

Bidang tanah tersebut selanjutnya disebut **bidang tanah objek sengketa**, didapat oleh Penggugat pada tahun 2011 dengan cara ganti rugi kepada **Alm. H.Tuhabul** yang pada masa hidupnya bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil dan bertempat tinggal di Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar.

2. Alm. H. Tuhabul memiliki, menguasai, dan memanfaatkan bidang tanah incasu **sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2011 atau selama 14 (empat belas) tahun** dengan cara ganti rugi dari **Alm. Dasuki** sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor: 25/AGR/ KEU/IV/1997 tertanggal 21 April 1997 yang ditandatangani dan cap stempel Lurah Landasan Ulin Timur an. Septianor, B.A., NIP.010128772. Oleh Alm H.Tuhabul bidang tanah objek sengketa digunakan atau dimanfaatkan untuk lahan pertanian.

3. Alm. Dasuki memiliki, menguasai, dan memanfaatkan bidang tanah incasu untuk lahan pertanian **sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1997 atau selama 17 (tujuh belas) tahun**.

4. Berdasarkan dalil posita angka 2 sampai dengan angka 3, bidang tanah objek sengketa dimiliki, dikuasai, dimanfaatkan sebagai lahan pertanian secara berturut-turut oleh Alm. Dasuki dan Alm. H. Tuhabul adalah selama **31 (tiga puluh satu) tahun**.

5. Bidang tanah objek sengketa sebelumnya masuk ke/atau berada di wilayah **Kelurahan Landasan Ulin Timur**. Kemudian sesuai Perda Kota Banjarbaru Nomor: 02 Tahun 2004 tentang Pemecahan dan Pembentukan 5 (Lima) Kelurahan di Kota Banjarbaru, bidang tanah objek sengketa masuk ke/atau berada di wilayah **Kelurahan Syamsudin Noor**.

6. Pada tahun 2011 atau setelah bidang tanah objek sengketa diganti rugi oleh Penggugat kepada Alm H.Tuhabul. Penggugat mendaftarkan bidang tanah objek sengketa secara Sporadik di Kantor Kelurahan Syamsudin Noor sebagaimana tersebut dalam **Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Pebruari 2011 yang diketahui dan ditandatangani serta cap stempel oleh Lurah Syamsudin Noor Nomor: 593/215/Pem tanggal 31 Mei 2011 an. Hartono, Penata Tk. I, NIP.**



19610923 198203 1 005, dengan disaksikan dan ditandatangani oleh saksi-saksi perbatasan/yang mengetahui riwayat tanah yaitu:

- a. Kariyono;
- b. Anang Salman;
- c. H. Fadeli;
- d. Didik, SY selaku Ketua RT. 29; dan
- e. Sugiyono selaku Ketua RW VI.

7. Setelah memegang bukti awal berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Pebruari 2011 yang diketahui dan ditandatangani serta dicap stempel oleh Lurah Syamsudin Noor Nomor: 593/215/Pem tertanggal 31 Mei 2011. Bidang tanah objek sengketa oleh Penggugat digunakan untuk menanam **tanaman pepaya hawai yang jumlahnya kurang lebih sebanyak 1000 (seribu) pohon**, dan sekeliling bidang tanah objek sengketa dibangun **pagar kokoh dari kayu Ulin dan dipasang kawat berduri** untuk tujuan keamanan dan sebagai bukti penguasaan dan kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa.

8. Tanaman pepaya hawai yang jumlahnya kurang lebih sebanyak 1000 (seribu) pohon dirawat dan/atau dipelihara oleh Penggugat bersama pegawainya. Setiap hari tanaman pepaya hawai di bidang tanah objek sengketa menghasilkan minimal 200 kilogram buah pepaya siap jual, harga buah pepaya hawai di pasar saat itu adalah Rp.5000,- (lima ribu rupiah) per kilogram.

9. Bahwa sejak bidang tanah objek sengketa dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan untuk lahan pertanian secara berturut-turut oleh alm. Dasuki, alm. H.Tuhabul selama 31 (tiga puluh satu) tahun, dan oleh Penggugat terhitung mulai tahun 2011 sampai dengan tahun 2018 atau selama 7 (tujuh) tahun. Sehingga **dihitung secara keseluruhan kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan bidang tanah objek sengketa secara berturut-turut oleh alm. Dasuki, alm. Tuhabul, dan Penggugat adalah selama 38 (tiga puluh delapan) tahun** tidak pernah ada pihak-pihak termasuk Tergugat II sampai dengan Tergugat VII yang mengklaim mengakui sebagai miliknya atau menyampaikan keberatan atas kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan bidang tanah objek sengketa aquo oleh alm. Dasuki, alm. H.Tuhabul dan Penggugat.

10. Pada tahun 2018, Tergugat I datang ke lokasi bidang tanah objek sengketa mengusir pegawai yang bekerja merawat dan/atau memelihara tanaman pepaya hawai di bidang tanah objek sengketa, dan melakukan

Halaman 6 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



penyerobotan atau merebut bidang tanah objek sengketa milik Penggugat dengan alasan mendapat surat kuasa dari Tergugat II dan Tergugat III. Setelah melakukan penyerobotan atau merebut bidang tanah objek sengketa, selanjutnya Tergugat I mengklaim pemilik atas bidang tanah objek sengketa adalah nama yang tercantum dalam papan nama yang dipasang oleh Tergugat I sebagai berikut:

- a. M. Fachrudin Darham / SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor 3459.
- b. Yazid Fahri / SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1750 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor: 6961.
- c. Widigdo / SHM Kabupaten Banjar Nomor: 3460 Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor: 2741/SN/2014.

11. Bahwa suatu gugatan perkara perdata harus diajukan oleh orang/subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh "orang lain" atau *legitima persona standi ini judicio*.

12. Penggugat adalah pihak yang memiliki, menguasai, dan memanfaatkan bidang tanah objek sengketa selama kurun waktu 7 (tujuh) tahun yang digunakan untuk lahan pertanian yakni menanam, merawat, dan/atau memelihara tanaman pepaya hawai berdasarkan bukti awal berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Pebruari 2011 yang diketahui dan ditandatangani serta cap stempel oleh Lurah Syamsudin Noor Nomor: 593/215/Pem tanggal 31 Mei 2011 an. Hartono, Penata Tk. I, NIP. 19610923 198203 1 005 yang didapat dengan cara ganti dari H. Tuhabul yang telah memiliki, menguasai, dan memanfaatkan bidang tanah objek sengketa selama 17 (tujuh belas) tahu.

13. Secara nyata, jelas, dan terang Penggugat adalah orang atau subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah atau perkara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat. Oleh karena itu, Penggugat memiliki legal standing mengajukan gugatan incasu.

14. Pada tanggal 14 Pebruari 2018 Tergugat I berbekal **Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2017 yang diberikan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang mengaku sebagai ahli waris dari alm. M. Fachrudin Darham** datang ke lokasi bidang tanah objek sengketa memerintahkan pekerja di

Halaman 7 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



lokasi bidang tanah objek sengketa yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan sebagai lahan pertanian pepaya hawaii oleh Penggugat tersebut untuk berhenti bekerja. Kemudian Tergugat I melakukan penyerobotan atau merebut bidang tanah objek sengketa dengan cara **merusak pagar kayu Ulin serta kawat berduri dan merusak/menghancurkan tanaman pepaya hawaii yang tumbuh di atas tanah objek sengketa milik Penggugat**, serta meratakan bidang tanah objek sengketa dengan menggunakan alat berat *bulldozer*.

15. Setelah melakukan penyerobotan atau merebut bidang tanah objek sengketa incasu, Tergugat I membuat bangunan permanen di atas bidang tanah objek sengketa yang digunakan sebagai tempat atau posko untuk menjaga dan mengawasi bidang tanah objek sengketa yang berhasil diserobot dan direbutnya.

16. Tergugat I memasang papan nama di atas bidang tanah objek sengketa dan mengklaim bidang tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat II, Tergugat III selaku ahli waris alm. M. Fachrudin Darham, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII selaku ahli waris alm. Widigdo (vide posita gugatan angka 10).

17. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat I yang mengatasnamakan Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2017 melakukan penyerobotan atau merebut bidang tanah objek sengketa yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh Penggugat dengan cara merusak/menghancurkan pagar kayu Ulin serta kawat berduri, merusak/menghancurkan tanaman pepaya hawaii yang saat itu telah berproduksi, meratakan tanah dengan menggunakan alat besar *bulldozer*, mendirikan bangunan, dan memasang papan nama di atas bidang tanah objek sengketa dan mengklaim bidang tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat II, Tergugat III selaku ahli waris alm. M. Fachrudin Darham, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII selaku ahli waris alm. Widigdo tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat sebagai pihak yang memiliki, menguasai, dan memanfaatkan bidang tanah objek sengketa **merupakan perbuatan ilegal dan merupakan perbuatan atau tindakan main hakim sendiri yang bersifat melawan hukum**.

18. Perbuatan main hakim sendiri atau *Eigenrichting* merupakan perbuatan yang dilarang oleh hukum. Asas hukum acara perdata ***Verbod van Eigenrichting*** menyatakan **hukum melarang kepada siapapun menjadi hakim sendiri**.

Halaman 8 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



19. Asas ***Verbod van Eigenrichting*** telah menjadi kaidah atau norma hukum yurisprudensi dalam **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 279 K/Sip/1957 tgl 11 Juni 1958** yang menyatakan: ***“seseorang yang merasa dirinya berhak menguasai sebidang tanah/sawah yang berada ditangan orang lain, tidak diperbolehkan begitu saja merebut tanah/sawah itu, melainkan harus menggugat orang lain itu di muka pengadilan”***.

20. Dr. HM. Fauzan,SH.,MH dalam bukunya *Kaidah-Kaidah Hukum Yurisprudensi, Norma-Norma Baru Dalam Hukum Kasus* (Cetakan Kedua, Prenadamedia Grup, 2018, hlm xv) menyebutkan: “produk-produk hukum yurisprudensi yang ditemukan hakim di persidangan merupakan temuan-temuan hukum kasus yang memiliki nilai kajian akademik yang tinggi, karena dilahirkan oleh hakim *philosopher judge*. **Hukum yurisprudensi harus dipandang sebagai norma hukum baru yang memiliki daya mengatur, mengikat, dan memaksa**”.

21. Berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan tersebut di atas, terang dan jelas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Para Tergugat lainnya menyerobot dan merebut bidang tanah objek sengketa incasu merupakan *eigenrichting* yang dilarang oleh hukum berdasarkan ketentuan kaidah atau norma hukum yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 279 K/Sip/1957 tgl 11 Juni 1958. Oleh karena itu gugatan perbuatan melawan hukum incasu layak untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya.

22. Akibat perbuatan *Eigenrichting* yang bersifat melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Dkk. Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar **Rp. 6.168.500.000,- (enam milyar seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah)** yang harus dituntut kepada Para Tergugat untuk dibayar secara tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian nilai bidang tanah objek sengketa seluas 4.664 M² (empat ribu enam ratus enam puluh empat Meter Persegi) x Rp.1000.000,- (satu juta Rupiah) harga per meter = **Rp.4.664.000.000,- (empat milyar enam ratus enam puluh empat juta Rupiah)**.

b. Kerugian hilangnya keuntungan tanaman pepaya hawaii selama 4 (empat) tahun yang dirusak dan dihancurkan oleh Tergugat I Dkk, terhitung mulai bulan Pebruari tahun 2018 sampai

Halaman 9 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



dengan diajukannya gugatan *aquo* adalah sebesar **Rp.1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta Rupiah)** dengan perincian:

- 1) 1000 (seribu) tanaman pepaya hawai menghasilkan buah siap jual sebanyak 200 Kg/hari.
 - 2) Harga pepaya hawai (saat itu) Rp.5.000,- (lima ribu Rupiah).
 - 3) Setiap hari 1000 tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.5000 x 200 Kg = Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah).
 - 4) Setiap bulan tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.1.000.000.- x 30 hari = Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah).
 - 5) Setiap tahun tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.30.000.000.- x 12 bulan = Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta Rupiah).
 - 6) Selama 4 (empat) tahun tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.360.000.000.- x 4 = **Rp.1. 440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta Rupiah).**
- c. Kerugian atas dirusak dan dihancurkannya pagar kayu ulin dan kawat berduri 121M+70M+48M+19M= 258 M yang dirusak dan dihancurkan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang apabila dinilai dengan uang saat itu sebesar Rp.250.000,-/M, maka akan bernilai sebesar **Rp.64.500.000,- (enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah).**

23. Akibat perbuatan melawan hukum penyerobotan atau merebut bidang tanah objek sengketa yang dilakukan Para Tergugat. Penggugat mengalami kerugian immateriil, karena perbuatan dan tindakan Para Tergugat incasu menyebabkan timbulnya rasa malu dalam diri Penggugat sebagai tokoh masyarakat yang memiliki kepedulian terhadap pengembangan moral dan agama di lingkungan tempat tinggal Penggugat. Selain daripada itu, Penggugat selaku pekerja wiraswasta juga terganggu

Halaman 10 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



kredibilitas terkait bisnis yang dijalankan oleh Penggugat yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara immateriil yang tidak ternilai, dimana hal tersebut membuat Penggugat merasa terpukul dan merasa dilecehkan. Sehingga pada akhirnya dengan berat hati mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Banjarbaru. Karenanya walaupun kerugian immaterial yang dialami Penggugat sulit diukur besarnya dengan uang, maka untuk memudahkan tuntutan Penggugat, dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini untuk menetapkan **kerugian imateriil Penggugat dengan harga yang layak, yakni sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah).**

24. Bahwa tuntutan materiil dan imateriil pada posita angka 22 dan posita angka 23 telah disertai perincian kerugian yang menjadi dasar tuntutan, oleh karenanya tuntutan harus dinyatakan sempurna dan dapat diterima oleh Majelis Hakim. Apabila tuntutan ganti kerugian tersebut jumlahnya dianggap tak pantas, Penggugat tetap secara mutlak menuntut sejumlah itu. Akan tetapi Majelis Hakim sesuai kewenangannya dipersilahkan menetapkan berapa sepantasnya kerugian Penggugat harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat sepanjang hal itu tidak bertentangan dan/atau melanggar Pasal 178 ayat 3 HIR (*vide: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 492 K/Sip/1970 tgl 16 Desember 1970 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1720 K/Pdt/1986 tgl 18 Agustus 1988 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 610 K/Sip/1968 tgl 23 Mei 1970*).

25. Untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini nantinya dapat dilaksanakan, maka Penggugat mohon agar kiranya menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per hari untuk setiap kelalaiannya memenuhi isi putusan, terhitung sejak Putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

Berdasarkan dasar dan alasan yang telah diuraikan dan/atau dikemukakan dalam dalil-dalil gugatan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo* untuk memanggil para pihak yang bersangkutan pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili perkaranya, dan selanjutnya memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Halaman 11 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bidang tanah objek sengketa terletak di Jl. Kasturi II, RT.29/RW.VI, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru dengan ukuran panjang 121 M dan 70 M, lebar 48 M dan 19 M, luas 4.664 M² serta batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan : H. Sinaruddin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jl Lingkar Utara.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Kasturi II.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl Lingkar Utara.

Yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan untuk lahan pertanian oleh Penggugat adalah sah milik Penggugat dan wajib dilindungi oleh hukum.

3. Menyatakan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Pebruari 2011 yang diketahui dan ditandatangani serta cap stempel oleh Lurah Syamsudin Noor Nomor: 593/215/Pem tanggal 31 Mei 2011 an. Hartono, Penata Tk. I, NIP. 19610923 198203 1 00 sebagai pendaftaran tanah untuk pertama kali atas bidang tanah objek sengketa adalah sah dan mengikat.

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII melakukan penyerobotan atau merebut atas bidang tanah objek sengketa dengan cara merusak pagar kayu Ulin serta kawat berduri, merusak dan/atau menghancurkan 1000 (seribu) tanaman pepaya hawaii beserta buahnya milik Penggugat, kemudian meratakan tanahnya dengan menggunakan *bulldozer*, dan mengklaim sebagai pemilik serta memasang papan nama atas nama M. Fachrudin Darham/ SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor 3459, Tergugat IV / SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1750 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor: 6961, Widigdo SHM Kabupaten Banjar Nomor: 3460 di atas bidang tanah objek sengketa adalah perbuatan menjadi hakim sendiri atau *eigenrichting* dan merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Menyatakan SHM Kabupaten Banjar Nomor Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor 3459 an. pemegang hak M. Fachrudin Darham, SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1750 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor: 6961 an. pemegang hak Yazid Fahri, dan SHM

Halaman 12 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Kabupaten Banjar Nomor: 3460 an. pemegang hak Widigdo tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada penggugat sejumlah uang sebesar Rp. 6.168.500.000,- (enam milyar seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian nilai bidang tanah objek sengketa seluas 4.664 M² (empat ribu enam ratus enam puluh empat Meter Persegi) x Rp.1000.000,- (satu juta Rupiah) harga per meter = Rp.4.664.000.000,- (empat milyar enam ratus enam puluh empat juta Rupiah).
- b. Kerugian tanaman pepaya hawai selama 4 (empat) tahun yang dirusak dan dihancurkan oleh Tergugat I Dkk terhitung mulai bulan Pebruari tahun 2018 sampai dengan diajukannya gugatan *aquo* adalah sebesar Rp.1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta Rupiah) dengan perincian:
 - 1) 1000 (seribu) tanaman pepaya hawai menghasilkan buah siap jual sebanyak 200 Kg/hari.
 - 2) Harga pepaya hawai (saat itu) Rp.5.000,- (lima ribu Rupiah).
 - 3) Setiap hari 1000 tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.5000 x 200 Kg = Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah).
 - 4) Setiap bulan tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.1.000.000.- x 30 hari = Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah).
 - 5) Setiap tahun tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.30.000.000.- x 12 bulan = Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta Rupiah).
 - 6) Selama 4 (empat) tahun tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.360.000.000.- x 4 =



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta Rupiah).

7) Kerugian atas dirusak dan dihancurkannya pagar kayu ulin dan kawat berduri 121M+70M+48M+19M= 258 M yang dirusak dan dihancurkan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang apabila dinilai dengan uang saat itu sebesar Rp.250.000,-/M, maka akan bernilai sebesar Rp.64.500.000,- (enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah).

Yang dibayar secara tunai dan sekaligus.

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil/moril kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus.

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van Gewijsde*).

9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun terhadap putusan tersebut dilakukan upaya hukum Banding, Kasasi atau Perlawanan oleh Para Tergugat atau oleh pihak Ketiga (*Uitvoerbaar bij voorrad*).

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII, dan Turut Tergugat hadir di persidangan masing-masing diwakili oleh kuasanya tersebut di atas berdasarkan surat kuasa khusus, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat V, dan

Halaman 14 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/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 VI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun Tergugat I telah dipanggil secara patut berdasarkan surat panggilan/relas tanggal 24 Desember 2021, tanggal 7 Januari 2022, tanggal 28 Januari 2022, dan tanggal 31 Maret 2022, sedangkan Tergugat V telah dipanggil secara patut berdasarkan surat panggilan/relas tanggal 13 Desember 2021, tanggal 11 Januari 2022, tanggal 24 Januari 2022, tanggal 25 Januari 2022, dan tanggal 29 Maret 2022, serta terhadap Tergugat VI telah dipanggil secara patut berdasarkan surat panggilan/relas tanggal 24 Desember 2021, tanggal 7 Januari 2022, tanggal 28 Januari 2022, dan tanggal 30 Maret 2022, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I, Tergugat V, dan Tergugat VI tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, oleh karena itu Majelis Hakim memutuskan untuk tetap melanjutkan persidangan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat V, dan Tergugat VI;

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 Raden Satya Adi Wicaksono, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perubahan Surat Gugatan yang pada pokoknya menyatakan:

- Mengganti kedudukan Tergugat I semula Muhammad Fajeri yang telah meninggal dunia dan digantikan oleh ahli warisnya yaitu Muhammad Fauzi bin Muhammad Fajeri;
- Perbaiki pengetikan pada petitum angka 5 menjadi "Menyatakan SHM Kabupaten Banjar Nomor 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor 3459 an Pemegang hak M Fachrudin Darham tidak memiliki kekuatan hukum mengikat"

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang mengajukan permohonan intervensi pada tanggal 7 April 2022 dengan maksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi masing-masing telah memberikan tanggapan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 27 April 2022 Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi tersebut pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa pemohon Intervensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Utara/Jalan Tambak Tarap, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan luas awalnya 7.966 M², dan setelah dilakukan pengukuran dan pengembalian batas menjadi seluas 7.648 M², berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1752, Surat Ukur No. 1944/1984 karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3459, Surat Ukur No. 2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014, atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih (ahli waris dari Fachruddin Darham) yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar pada tanggal 24 Desember 1986 (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru);
2. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh Pemohon Intervensi melalui jual beli dengan Hertatiningsih (Tergugat II) dan Husnul Fatimah (Tergugat III) pada tanggal 04 Maret 2019 sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 02 yang dibuat dihadapan Andry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru tertanggal 04 Maret 2019;
3. Bahwa harga jual beli tersebut ditetapkan sebesar Rp. 220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) dan uang tersebut telah dibayar lunas oleh Pemohon Intervensi sebelum ditandatanganinya akta No. 02 tanggal 04 Maret 2019;
4. Bahwa setelah dilakukan Perjanjian Jual Beli sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli No. 02 tanggal 04 Maret 2019, dilanjutkan dengan Kuasa Menjual dari Hertatiningsih dan Husnul Fatimah kepada Pemohon Intervensi sebagaimana Akta Kuasa Menjual No. 03 tanggal 04 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Andry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru tertanggal 04 Maret 2019;
5. Bahwa setelah jual beli tersebut telah pula dilakukan penyerahan asli Sertifikat Hak Milik No. 3459, dan bidang tanah dari Husnul Fatimah dan Hertatiningsih kepada Pemohon Intervensi;

Halaman 16 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



6. Bahwa bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik 1752 karena pemekaran wilayah menjadi Sertifikat hak Milik No. 3459 milik Pemohon Intervensi tersebut termasuk salah satu bidang tanah yang digugat oleh H.Nurhamid (Penggugat) dalam perkara No. 78/Pdt.G/2021/P.Bjb sehingga Pemohon Intervensi sangat berkepentingan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini, untuk membela kepentingan dan Hak-hak Pemohon Intervensi sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1752, Surat Ukur No.1944/1984 karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No.3459, Surat Ukur No2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014, atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih (ahli waris dari Fachruddin Darham) yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar pada tanggal 24 Desember 1986 (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru);

7. Bahwa bidang tanah milik Pemohon Intervensi tersebut diketahui telah dipagar dari kayu ulin serta kawat berduri dan ditanami pohon pisang oleh Penggugat, sehingga perbuatan Penggugat tersebut dapat dikualifikasi sebagai perbuatan Melawan Hukum ((*Onrechmatige daad*) yang merugikan Pemohon Intervensi baik secara Materiil maupun moril;

8. Bahwa kerugian Materiil karena Pemohon Intervensi tidak dapat menguasai dan mengusahakan bidang tanah tersebut, dan apabila tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pemohon Intervensi untuk berkebun selama \pm 2 tahun dapat menghasilkan keuntungan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateriil, akibat bidang tanah yang merupakan milik sah dari Pemohon Intervensi yang dikuasai oleh Penggugat, Pemohon Intervensi merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Pemohon Intervensi dapat memperkirakan kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus;

9. Bahwa karena penguasaan Penggugat di atas bidang tanah milik Pemohon Intervensi tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum, karena diterbitkan diatas obyek sengketa yang secara yuridis diatasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1752 (3459) maka surat-surat yang terkait dengan penguasaan Penggugat berupa Surat pernyataan Fisik Bidang Taah (Sporadik) tertanggal 14 Februari 2011 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Syamsuudin Noor

Halaman 17 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



No.593/215/pem tanggal 31 Mei 2011,atas nama H.Nurhamid, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

10. Bahwa oleh karena diatas bidang tanah milik Pemohon Intervensi tersebut berdiri pagar dari kayu ulin serta kawat berduri dan tanaman pohon pisang maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Penggugat untuk mengosongkan bidang tanah milik Pemohon Intervensi dan membongkar pagar dari kayu ulin serta kawat berduri,dan mencabut pohon pisang maupun tanaman lainnya yang ditanam oleh penggugat diatas bidang tanah milik Pemohon Intervensi, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

11. Bahwa agar Penggugat bersedia melaksanakan putusan atas perkara a-quo, maka Pemohon Intervensi mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo agar Penggugat dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Pemohon Intervensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian Penggugat dalam memenuhi isi putusan tersebut terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkract van gewisjde*);

12. Bahwa karena permohonan Intervensi didasarkan pada bukti yang kuat dan sah, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo berkenan untuk menyatakan putusan atas perkara a-quo dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya hukum perlawanan(*verzet*), banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorad*);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pemohon Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

- 1.** Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi;
- 2.** Memperkenankan Pemohon Intervensi untuk masuk dan turut sebagai pihak dalam perkara ini untuk membela kepentingan dan hak-hak Pemohon Intervensi sebagai pihak yang tidak menyertai para pihak demi membela kepentingan sendiri (*Tussenkomst*);
- 3.** Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian Jual Beli No. 02 yang dibuat dihadapan Andry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru tertanggal 04 Maret 2019;
- 4.** Menyatakan Pemohon Intervensi sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak dijalan Lingkar Utara/jalan Tambak Tarap, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan Landasan Ulin Timur)

Halaman 18 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Kecamatan landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 7648 M², berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1752, Surat Ukur No.1944/1984, karena pemekaran wilayah, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3459, Surat Ukur No.2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar tanggal 24 Desember 1986 (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru);

5. Menyatakan Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;

6. Menyatakan Surat pernyataan Fisik Bidang Taah (Sporadik) tertanggal 14 Februari 2011 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Syamsuudin Noor No.593/215/pem tanggal 31 Mei 2011 atas nama H.Nurhamid, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menghukum Penggugat untuk mengosongkan, membongkar pagar dari kayu ulin serta kawat berduri yang berdiri di atas bidang tanah milik Pemohon Intervensi dan mencabut tanaman pohon pisang ataupun segala bentuk tanaman lainnya yang berada di atas bidang tanah Pemohon intervensi, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

8. Menghukum Penggugat untuk membayar ganti Kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateriil, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Pemohon Intervensi secara tunai dan sekaligus;

9. Menghukum Penggugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- setiap harinya setiap Penggugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

11. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat;

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

Jawaban Tergugat II dan III

1. Bahwa secara khusus sebelum Tergugat II menanggapi dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, terlebih dahulu Tergugat II ingin menyampaikan hal-hal sebagai berikut:



1.1 Pada saat jawaban Tergugat II dengan Tergugat III ini disampaikan dihadapan persidangan yang mulia ini, usia Tergugat II telah mencapai usia 63 tahun, usia yang sepatutnya tidak lagi digunakan untuk tujuan mencari dan mengejar kenikmatan dunia berupa harta kekayaan, terutama harta kekayaan yang tidak halal yang didapat secara tidak sah atau melawan hukum, melainkan diutamakan untuk tujuan memperbanyak bekal menuju kehidupan di akhirat kelak.

1.2 Berpijak pada pemikiran yang telah dikemukakan pada posita angka 1.1 di atas, Tergugat II ingin **menyampaikan pernyataan atau keterangan dalam proses pemeriksaan yang dilakukan dimuka hakim dalam persidangan** sebagaimana ketentuan Pasal 174-176 HIR dan 1923 KUH Perdata dengan sebenar-benarnya dalam menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat dan Penggugat Intervensi. Hal ini tiada lain Tergugat II dan Tergugat III ingin melepaskan diri dari beban dosa akibat dari perkataan bohong dan/atau mengada-ada terkait dengan persoalan tanah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan incasu. Selain daripada itu, Tergugat II dan Tergugat III ingin segera mengakhiri persoalan yang berkaitan dengan bidang tanah yang menjadi milik dan/atau dikuasai serta telah sekian lama digunakan atau dimanfaatkan oleh Penggugat untuk lahan pertanian, dan juga berkaitan dengan nama almarhum **M. Fachrudin Darham** yang telah meninggal dunia. Harapan Tergugat II dan Tergugat III selaku Ahli Waris hanyalah ingin almarhum **M. Fachrudin Darham merasa** tenang di alam barzah, dan tidak lagi dikait-kaitkan dengan persoalan sengketa atas tanah akibat dari perbuatan orang atau sekelompok orang yang menggunakan Sertifikat Hak Milik nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** untuk kepentingan pribadi yang bersifat duniawi.

2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, dengan tegas Tergugat II dan Tergugat III menyatakan **tidak menolak atau menyanggah atas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang dikemukakan dalam surat gugatan incasu**. Tergugat II dan Tergugat III secara jelas dan tegas mengakui dan membenarkan apa-apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tentang perbuatan melawan hukum.

Halaman 20 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Mohon Majelis Hakim mencatat dalil Tergugat II dan Tergugat III sebagai sebuah Pengakuan Murni atau (*aveau pur et simple*) dan alat bukti yang sah sebagaimana dimasud Pasal 164 HIR/284 RBG dan Pasal 174-176 HIR dan 1923 KUH Perdata.

3. Bahwa nyata dan benar Tergugat II dan Tergugat III adalah ahli waris dari almarhum **M. Fachrudin Darham** yang telah meninggal dunia di Rumah Sakit IMC Bintaro Tangerang Selatan pada tanggal 20 April 2015.

4. Bahwa nyata, dan benar Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi Sertifikat Hak Milik Kota Banjarbaru Nomor 3459 adalah atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham**, dan bidang tanah yang tercantum di dalamnya belum pernah dipindahtangankan atau diperjualbelikan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada siapapun.

5. Bahwa nyata, dan benar sejak almarhum **M. Fachrudin Darham** atau suami Tergugat II dan ayah dari Tergugat III masih hidup sampai dengan meninggal, Tergugat II dan Tergugat III **tidak pernah menyimpan atau memegang buku asli Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi Sertifikat Hak Milik Kota Banjarbaru Nomor 3459** atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham**.

6. Bahwa nyata dan benar setelah almarhum **M. Fachrudin Darham** meninggal dunia, Tergugat II menemukan photocopy buku Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** (sebelum dilakukan pembaharuan menjadi Sertifikat Hak Milik Kota Banjarbaru Nomor 3459). Diketemukannya sertifikat hak milik tersebut oleh Tergugat II pada saat memeriksa dan merapikan ruang kerja serta berkas-berkas yang ditinggalkan oleh almarhum **M. Fachrudin Darham**.

7. Bahwa nyata dan benar pada sekitar bulan Oktober 2015, Tergugat II menerima informasi bahwa **asli Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1758** atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** berada atau dipegang oleh seseorang yang tidak Tergugat II dan Tergugat III kenal yang bernama **Elfrin Purnadi** bertempat tinggal di Banjarmasin. Keberadaan Sertifikat Hak Milik tersebut pada **Elfrin Purnadi** didasarkan atas surat kuasa yang dibuat didepan **Notaris Evawani, SH** No. 05 tanggal 23 Oktober 2014. Adapun



tentang hubungan antara **Elfrin Purnadi** dengan almarhum **M. Fachrudin Darham**, Penggugat II dan Penggugat III sama sekali tidak mengetahuinya.

8. Bahwa jelas, nyata, dan benar dengan alasan almarhum **M. Fachrudin Darham** telah meninggal dunia, maka surat kuasa yang dibuat didepan **Notaris Evawani, SH** No. 05 tanggal 23 Oktober 2014 tidak berlaku lagi atau batal karena hukum. Oleh karena itu pada tanggal 19 Oktober 2015 Tergugat II membuat dan mengirim surat kepada **Elfrin Purnadi** meminta agar asli Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1758 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** dikembalikan kepada Tergugat II dan Tergugat III selaku ahli waris dari **M. Fachrudin Darham**. Akan tetapi **Elfrin Purnadi** tidak pernah mengembalikannya.

9. Bahwa nyata dan benar pada tahun 2017 Tergugat II menerima telepon dari seseorang yang mengaku haji di Banjarmasin (namanya tidak ingat) yang menyampaikan keinginannya untuk membeli bidang tanah milik almarhum **M. Fachrudin Darham** yang tercantum dalam buku Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham**. Orang tersebut juga mengirimkan tiket pesawat pergi dan pulang untuk Tergugat II dari Jakarta ke Banjarmasin dan dari Banjarmasin ke Jakarta.

10. Bahwa nyata dan benar saat itu Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah mengetahui, melihat dan/atau memegang asli Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** karena dipegang oleh **Elfrin Purnadi**.

11. Bahwa nyata dan benar pada tahun 2017 Tergugat II datang ke Banjarmasin untuk bertemu dengan orang yang mengaku haji sebagaimana tersebut pada posita angka 9. Tiba di Bandara Syamsudin Noor sore hari, Tergugat II dijemput oleh keponakan bernama **Ramadhan** dan **Aini**. Dari Bandara Syamsudin Noor, Tergugat II dengan **Ramadhan** dan **Aini** langsung menuju rumah orang yang mengaku haji tersebut di Banjarbaru (alamatnya lupa tapi disekitar rumahnya dikelilingi banyak tambak ikan). Sesampainya di rumah orang yang mengaku haji tersebut ada almarhum **Muhammad Fajeri** (saat itu belum kenal) bersama sekelompok orang (preman anak buahnya). Selanjutnya Tergugat II, **Ramadhan** dan **Aini** oleh almarhum **Muhammad Fajeri** langsung dibawa ke lokasi bidang tanah yang disebutnya milik almarhum **M. Fachrudin Darham** sesuai Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752. Bidang tanah terletak di Jalan Kasturi

Halaman 22 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



II, RT.29/RW.VI, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu kelurahan Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (yang kemudian diketahui bahwa bidang tanah tersebut adalah milik atau dikuasai atau telah dimanfaatkan sekian lama untuk lahan pertanian oleh Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan angka 1 sampai dengan 9).

12. Setibanya dilokasi bidang tanah yang oleh almarhum **Muhammad Fajeri** disebut milik almarhum **M. Fachrudin Darham** sebagaimana posita angka 11 di atas, selain almarhum **Muhammad Fajeri** yang disokong oleh banyak preman, datang pula ke lokasi bidang tanah tersebut kelompok preman lain yang dipimpin oleh **H. Udin Timpas** yang menyokong **Elfrin Purnadi**. Selanjutnya terjadi keributan dan nyaris baku hantam antara kelompok preman almarhum **Muhammad Fajeri** dengan kelompok preman **Elfrin Purnadi** memperebutkan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1758 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham**. Melihat situasi demikian, Tergugat II kaget dan jatuh pingsan. **Muhammad Fajeri** dengan **Elfrin Purnadi** yang masing-masing membawa banyak preman akhirnya sepakat melanjutkan penyelesaian persoalan sertifikat atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** di Rumah Makan Parahyangan Jl. Angkasa yang menuju Bandara Syamsuddin Noor. Setelah melalui pembicaraan di rumah makan tersebut, entah bagaimana caranya keributan selesai dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1758 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** diserahkan oleh **Elfrin Purnadi** kepada almarhum **Muhammad Fajeri**.

13. Bahwa nyata dan benar setelah Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1758 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** dikuasai atau dipegang oleh almarhum **Muhammad Fajeri**, ternyata seseorang yang mengaku haji dan berminat membeli bidang tanah tersebut tidak ada. Tergugat II memberanikan diri untuk meminta kepada almarhum **Muhammad Fajeri** agar Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1758 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** dikembalikan kepada Tergugat II selaku ahli waris dari **M. Fachrudin Darham**, akan tetapi tidak diberikannya dengan alasan almarhum **Muhammad Fajeri** yang akan mengurus dan menjualnya.

Halaman 23 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



14. Bahwa nyata dan benar karena takut Tergugat II membiarkan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1758 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** dipegang oleh almarhum **Muhammad Fajeri**.

15. Bahwa nyata dan benar semasa hidupnya almarhum **Muhammad Fajeri** yang memegang dan menguasai Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 dan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1758 pernah datang ke rumah Tergugat II dan Tergugat III di Tangerang Selatan meminta photocopy KTP, KK, Surat Keterangan Kematian almarhum **M. Fachrudin Darham** dan dokumen lainnya serta contoh tandatangan Tergugat II dan Tergugat III yang katanya untuk digunakan mengurus bidang tanah yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham**.

16. Bahwa nyata dan benar yang melakukan pembaharuan (update) Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 menjadi Sertifikat Hak Milik Kota Banjarbaru Nomor 3459 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham**, dan yang menentukan lokasi bidang tanahnya dilakukan oleh almarhum **Muhammad Fajeri** yang dibantu oleh saudaranya yang bekerja di Kantor Pertanahan/BPN Kota Banjarbaru yang sekarang telah diberhentikan dengan tidak hormat.

17. Bahwa nyata dan benar benar Tergugat II dan Tergugat III sampai saat ini tidak pernah mengetahui dimana letak atau lokasi bidang tanah yang sebenarnya dalam Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi Sertifikat Hak Milik Kota Banjarbaru Nomor 3459 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham**. Hanya saja berdasarkan informasi yang diterima oleh Tergugat II, lokasi tanah dalam Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 berada di Jl. Tambak Tarap yang dahulunya adalah jalan setapak, **bukan di lokasi yang saat ini dikuasai oleh Penggugat**.

18. Bahwa nyata dan benar lokasi bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 1 yang terletak di Jalan Kasturi II, RT.29/RW.VI, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu kelurahan Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru dengan ukuran panjang 121 M dan 70 M, lebar 48 M dan 19 M, luas 4.664 M² (empat ribu enam ratus enam puluh empat Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 24 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Sebelah Utara panjang berbatasan dengan : H. Sinaruddin.
Sebelah Selatan panjang berbatasan dengan : Jl Lingkar Utara.
Sebelah Timur panjang berbatasan dengan : Jl. Kasturi II.
Sebelah Barat panjang berbatasan dengan : Jl Lingkar Utara.

adalah milik Penggugat. Hal ini Tergugat II dan Tergugat III yakni karena Penggugat pernah datang ke rumah Tergugat II dan Tergugat III di Tangerang Selatan untuk menyampaikan tentang kepemilikan dan penguasaan bidang tanah tersebut setelah beberapa kali didatangi oleh **Elfrin Purnadi** dan oleh almarhum **Muhammad Fajeri**. Namun saat itu Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat berbuat apa-apa dan tidak mampu membantu Penggugat dikarenakan **Elfrin Purnadi** dan almarhum **Muhammad Fajeri** adalah **MAFIA TANAH** (sesuai istilah yang dimunculkan oleh Kejagung RI) sehingga ada rasa takut dalam diri Tergugat II dan Tergugat II.

19. Bahwa nyata dan benar telah terjadi perbuatan main hakim sendiri atau perbuatan yang dilarang oleh hukum sebagaimana asas hukum acara perdata *verbod van eigenrichting* dilakukan oleh almarhum **Muhammad Fajeri** atas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita angka 14.

20. Bahwa nyata dan benar perbuatan main hakim sendiri atau *eigenrichting* dilakukan oleh almarhum **Muhammad Fajeri** dengan menggunakan **Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2017 yang diberikan oleh Tergugat II dan Tergugat III** kepada almarhum **Muhammad Fajeri**.

21. Bahwa nyata dan benar Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2017 tidak dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II dan Tergugat III melainkan dibuat dan ditandatangani oleh almarhum **Muhammad Fajeri** sendiri.

22. Bahwa nyata dan benar Tergugat II dan Tergugat III tidak memungkirinya pernah menerima uang melalui transfer dari almarhum **Muhammad Fajeri** yang digunakan untuk biaya kuliah Tergugat III. Akan tetapi Tergugat II maupun Tergugat III tidak pernah menjual bidang tanah Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi Sertifikat Hak Milik Kota Banjarbaru Nomor 3459 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham** kepada almarhum **Muhammad Fajeri** atau ahli warisnya, maupun kepada pihak lain.

23. Bahwa nyata dan benar pada pertengahan bulan Desember 2021 (sebelum meninggal dunia) almarhum **Muhammad Fajeri** datang ke rumah Tergugat II dan Tergugat III sambil membawa Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2021 meminta agar Tergugat II dan Tergugat III

Halaman 25 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



menandatanganinya. Alasan surat kuasa tersebut dibuat adalah untuk menghadapi gugatan perkara incasu. Bahwa gugatan incasu yang terkait dengan Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi Sertifikat Hak Milik Kota Banjarbaru Nomor 3459 yang menyeret nama almarhum **M. Fachrudin Darham** adalah untuk ketigakalinya.

24. Bahwa nyata dan benar Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah mengenal nama-nama kuasa hukum yang tercantum dalam surat kuasa tersebut sebagai berikut:

Sdr. Dedi Sugianto, SH.,MH;

Sdr. Samsul Bahri, SHI.,MHI;

Sdr. Samsul Hidayat, SH.,MH;

Sdr. Husrani Noor,SH;

Sdr. Ahmad Safari,SH; dan

Sdr. Mbarep Slamet Pambudi,SH.

Keseluruhan kuasa hukum tersebut ditunjuk oleh almarhum **Muhammad Fajeri**, dan dalam menjalankan kuasanya tidak pernah berkomunikasi dengan Tergugat II dan Tergugat III. Pada awal Januari 2022 almarhum **Muhammad Fajeri** dikabarkan meninggal dunia.

25. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada posita jawaban angka 1 di atas, Tergugat II dan Tergugat III ingin almarhum **M. Fachrudin Darham** tenang di alam kuburnya, tidak lagi dikaitkan dengan persoalan dunia, terutama menyangkut tentang persoalan tanah yang tidak jelas kebenarannya apakah itu milik almarhum **M. Fachrudin Darham** atau bukan, terlebih dengan munculnya gugatan perbuatan melawan hukum yang objek sengketanya adalah bidang tanah yang dinyatakan sebagai milik almarhum **M. Fachrudin Darham** namun ternyata lebih dari 30 (tiga puluh) tahun bidang tanah tersebut dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang lain (**H. Tuhabul, Alm. Dasuki, dan** Penggugat).

26. Bahwa nyata dan benar Tergugat II dan Tergugat III tidak ingin melibatkan diri dengan pihak-pihak yang diduga sebagai MAFIA TANAH termasuk mempertahankan bidang tanah yang didapat dengan cara dzalim (tercela). Oleh karenanya Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 14 Maret 2022 mencabut Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2021 dan menunjuk kuasa hukum lain yang telah Tergugat II dan Tergugat III kenal dengan tujuan hanya satu yakni untuk menyampaikan hal yang benar sesuai dengan fakta-fakta yang ada.

Halaman 26 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



27. Bahwa nyata dan benar setelah Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2021 telah dua kali **Muhammad Fauzi bin Muhammad Fajeri** (ahli waris dari almarhum **Muhammad Fajeri** atau Tergugat I) datang ke rumah Tergugat II dan Tergugat III untuk menyampaikan permintaan agar Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2021 tidak dicabut, dan juga membujuk dengan paksa agar Tergugat II dan Tergugat III mengikuti kemauannya tetap menunjuk kuasa hukum yang ditentukan oleh almarhum **Muhammad Fajeri** dalam menghadapi gugatan incasu.

28. Bahwa setelah pencabutan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2021, muncul persoalan baru, yaitu masuknya Penggugat Intervensi mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa incasu dengan dalil memperoleh bidang tanah tersebut melalui proses jual beli dengan Tergugat II dan Tergugat III. Hal ini sangat meneguhkan pendapat Tergugat II dan Tergugat III bahwa Para Tergugat, termasuk kuasa hukumnya ini merupakan lingkaran dari MAFIA TANAH yang kesemuanya dibawah kendali almarhum **Muhammad Fajri** yang bekerja menghalalkan dan menggunakan segala cara untuk menguasai tanah milik orang lain secara melawan hukum dengan memanfaatkan hukum, sehingga tidak mungkin akan menyampaikan dalil secara jujur dan benar berdasarkan fakta. Bukti yang paling nyata adalah terkait dengan persoalan bidang tanah objek sengketa yang diajukan gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Banjarbaru selalu cenderung putusannya *Niet Ontvankiljke Verklaard* karena selalu kurang pihak sebagai berikut:

28.1 Perkara Nomor 77/Pdt.G/2020/PN.Bjb yang mendudukan **Hertatiningsih, Husnul Fatimah, dan Muhammad Fajeri** sebagai Tergugat diputus *Niet Ontvankiljke Verklaard* dengan alasan kurang pihak (karena tiba-tiba oleh kuasa hukum yang ditunjuk almarhum **Muhammad Fajri** dimunculkan nama **Widigdo** dan **Yazid Fahri** sebagai pihak yang juga mengaku memiliki bidang tanah di lokasi objek sengketa).

28.2 Perkara Nomor 60/Pdt.G/2021/PN.BJB yang mendudukan **Muhammad Fajeri, Hertatiningsih, Husnul Fatimah, Yazid Fahri, dan Widigdo** sebagai Tergugat harus dicabut oleh Penggugat (karena kuasa hukumnya menyampaikan Widigdo telah meninggal dunia).

Halaman 27 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



28.3 Perkara Nomor 78/Pdt.G/202/PN.BJB yang mendudukkan **Muhammad Fajeri, Hertatiningsih, Husnul Fatimah, Yazid Fahri, Yanti, Yanda Pratama bin Widigdo, dan Yandi Pratama bin Widigdo** sebagai Tergugat, pada saat sidang pertama disarankan oleh Hakim Ketua Majelis agar Penggugat mencabut gugatan karena **Muhammad Fajeri** meninggal dunia. Namun Penggugat menolak dengan alasan memiliki dasar hukum untuk melanjutkan gugatan dengan menggantikan almarhum **Muhammad Fajeri** oleh ahli warisnya yaitu **Muhammad Fauzi bin Muhammad Fajeri**.

Semoga perkara ini bisa selesai dengan benar dan adil, tidak ada lagi pihak yang meninggal dunia sampai putusan selesai dibacakan oleh Majelis Hakim sehingga urusan persoalan sengketa tanah yang melibatkan nama almarhum **M. Fachrudin Darham** tidak ada lagi.

TENTANG PERMOHONAN INTERVENSI.

29. Bahwa dalam gugatan incasu telah masuk permohonan intervensi (*tussenkomst*) dalam perkara No. 78/Pdt.G/2021/PN.Bjb yang diajukan pada tanggal 07 April 2022 oleh **Muhammad Irvan Daine**, tempat/tanggal lahir Landasan Ulin/25 November 1989, pekerjaan pelajar/mahasiswa, beralamat di Jl. Sungai Karang RT.004/RW.006, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru. Selanjutnya menyesuaikan dengan surat perihal Eksepsi dan Jawaban Penggugat Intervensi atas Gugatan Penggugat Konvensi Dalam Perkara Perdata No. 78/Pdt.G/2021/PN.Bjb, maka Tergugat II dan Tergugat III dalam intervensi ini menyebutnya sebagai Penggugat Intervensi.

30. Bahwa dalam permohonan intervensi, Penggugat Intervensi mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Utara/Jalan Tambak tarap, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru dengan luas awalnya 7.966 M², dan telah dilakukan pengukuran dan pengembalian batas menjadi seluas 7.648 M², berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1752, , Surat Ukur No.1944/1984 karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No.3459, Surat Ukur No. 2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014 atas nama **Husnul Fatimah** dan **Hertatiningsih** ahli waris dari **Fachrudin Darham**. Penggugat Intervensi mengakui memperoleh bidang tanah tersebut melalui jual beli dengan **Hertatiningsih** (Tergugat II) dan **Husnul Fatimah** (Tergugat III) pada

Halaman 28 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



tanggal 04 Maret 2019 sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli No.02 yang dibuat dihadapan Andry Irawan Prasatyo, S.H.,M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru tertanggal 04 Maret 2019 dengan harga jual beli ditetapkan sebesar Rp.220.000.000,- (Vide: permohonan intervensi tanggal 07 April 2022 angka 1, 2, dan 3).

31. Bahwa untuk menanggapi dalil Penggugat Intervensi sebagaimana tersebut angka 30 di atas, Tergugat II pada tanggal 14 April 2022 dihadapan Majelis Hakim yang memimpin persidangan incasu menyampaikan keterangan dan pernyataan secara lisan dan langsung bahwa Tergugat II tidak pernah menjual bidang tanah sebagaimana dalil Penggugat Intervensi angka 30 di atas tersebut kepada siapapun termasuk kepada Penggugat Intervensi.

32. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menerangkan dan menyatakan tidak kenal dengan **Muhammad Irvan Daine**, tidak pernah bertemu dengan **Muhammad Irvan Daine**, dan tidak pernah menerima uang hasil penjualan objek tanah tersebut yang disebutkan sebesar Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah).

33. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menerangkan dan menyatakan tidak kenal dengan Notaris Andry Irawan Prasatyo, S.H.,M.Kn., tidak pernah datang dan menghadap di Kantor Notaris terkait penandatanganan Akta Perjanjian Jual Beli No.02 tertanggal 04 Maret 2019.

34. Bahwa sesuai dalil Penggugat Intervensi, setelah pengukuran dan pengembalian batas bidang tanah yang dibeli dari Tergugat II menjadi seluas 7.648 M² sedangkan harga jual beli yang ditetapkan adalah Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah). Artinya harga bidang tanah tersebut adalah Rp.220.000.000,- : 7.648 M² = **Rp. 28.766,- (dua puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh enam rupiah) per M².** Sungguh sangat tidak masuk akal dan sangat tidak logis harga tanah per meter di Jalan Lingkar Utara/Jalan Tambak tarap, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru hanya senilai 28.766,- (dua puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh enam rupiah).

35. Bahwa secara nyata, jelas, dan tegas Tergugat II dan Tergugat III mengulangi lagi menyatakan dan menerangkan dengan sebenar-benarnya bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah menjual bidang tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik No.1752, Surat Ukur No.1944/1984 karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Sertifikat Hak

Halaman 29 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No.3459, Surat Ukur No. 2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014 atas nama **Husnul Fatimah** dan **Hertatiningsih** kepada **Muhammad Irvan Daine**, dan tidak pernah datang dan/atau menandatangani Akta Jual Beli No.02 tertanggal 04 Maret 2019 di Notaris Andry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn.

36. Bahwa nyata dan benar almarhum **Muhammad Fajeri** meminta dan menyimpan dokumen kependudukan milik Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana telah didalilkan pada posita jawaban angka 15. Diduga dokumen inilah yang digunakan untuk proses Akta Jual Beli No.02 tertanggal 04 Maret 2019 di Notaris Andry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn.

37. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan pada posita jawaban angka 28 sampai dengan dalil angka 36 diduga **Muhammad Irvan Daine** atau Penggugat Intervensi melakukan tindak pidana pemalsuan surat. Oleh karenanya Tergugat II dan Tergugat III telah melaporkan dugaan tindak pidana tersebut ke Polres Banjarbaru sebagaimana tersebut pada **Laporan Polisi Nomor: LP/B/181/V/2022/SPKT/POLRES BANJARBARU/ POLDA KALIMANTAN SELATAN Tanggal 17 Mei 2022.**

38. Demikian keterangan dan pernyataan dalam Jawaban Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris dari almarhum **M. Fachrudin Darham** selaku pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi Sertifikat Hak Milik Kota Banjarbaru Nomor 3459 atas nama Pemegang Hak **M. Fachrudin Darham**, mohon kiranya Majelis Hakim mencatat keterangan dan pernyataan a quo sebagai alat bukti pengakuan Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 1923 dan Pasal 1925 KUH Perdata, serta Pasal 174 HIR.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan atau dikemukakan tersebut diatas, dan untuk tegaknya hukum dan keadilan, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus gugatan perbuatan melawan hukum a quo mengembalikan kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa pada keadaan semula, yaitu keadaan sebelum **Elfrin Purnadi** dan **almarhum Muhammad Fajeri** atau Mafia Tanah tersebut memegang dan menguasai Sertifikat Hak Milik atas nama **Almarhum M. Fachrudin Darham** agar almarhum tenang dialam yang baru yaitu alam barzah. Oleh karena itu Majelis Hakim selayaknya untuk memutuskan yang amar putusan sesuai dengan yang dimohonkan oleh Penggugat yaitu:

PRIMAIR:

Halaman 30 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bidang tanah objek sengketa terletak di Jl. Kasturi II, RT.29/RW.VI, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru dengan ukuran panjang 121 M dan 70 M, lebar 48 M dan 19 M, luas 4.664 M² serta batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan : H. Sinaruddin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jl Lingkar Utara.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Kasturi II.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl Lingkar Utara.

Yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan untuk lahan pertanian oleh Penggugat adalah sah milik Penggugat dan wajib dilindungi oleh hukum.

3. Menyatakan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Pebruari 2011 yang diketahui dan ditandatangani serta cap stempel oleh Lurah Syamsudin Noor Nomor: 593/215/Pem tanggal 31 Mei 2011 an. Hartono, Penata Tk. I, NIP. 19610923 198203 1 00 sebagai pendaftaran tanah untuk pertama kali atas bidang tanah objek sengketa adalah sah dan mengikat.

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII melakukan penyerobotan atau merebut atas bidang tanah objek sengketa dengan cara merusak pagar kayu Ulin serta kawat berduri, merusak dan/atau menghancurkan 1000 (seribu) tanaman pepaya hawaii beserta buahnya milik Penggugat, kemudian meratakan tanahnya dengan menggunakan *bulldozer*, dan mengklaim sebagai pemilik serta memasang papan nama atas nama M. Fachrudin Darham/SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor 3459, Tergugat IV / SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1750 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor: 6961, Widigdo SHM Kabupaten Banjar Nomor: 3460 di atas bidang tanah objek sengketa adalah perbuatan menjadi hakim sendiri atau *eigenrichting* dan merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Menyatakan SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1752 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor 3459 an. pemegang hak M. Fachrudin Darham tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Halaman 31 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



6. Menyatakan SHM Kabupaten Banjar Nomor: 1750 yang diperbaharui karena pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor: 6961 an. pemegang hak Yazid Fahri tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

7. SHM Kabupaten Banjar Nomor: 3460 an. pemegang hak Widigdo tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada penggugat sejumlah uang sebesar Rp. 6.168.500.000,- (enam milyar seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian nilai bidang tanah objek sengketa seluas 4.664 M² (empat ribu enam ratus enam puluh empat Meter Persegi) x Rp.1000.000,- (satu juta Rupiah) harga per meter = Rp.4.664.000.000,- (empat milyar enam ratus enam puluh empat juta Rupiah).

b. Kerugian tanaman pepaya hawai selama 4 (empat) tahun yang dirusak dan dihancurkan oleh Tergugat I Dkk terhitung mulai bulan Pebruari tahun 2018 sampai dengan diajukannya gugatan *aquo* adalah sebesar Rp.1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta Rupiah) dengan perincian:

1) 1000 (seribu) tanaman pepaya hawai menghasilkan buah siap jual sebanyak 200 Kg/hari.

2) Harga pepaya hawai (saat itu) Rp.5.000,- (lima ribu Rupiah).

3) Setiap hari 1000 tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.5000 x 200 Kg = Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah).

4) Setiap bulan tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.1.000.000.- x 30 hari = Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah).

5) Setiap tahun tanaman papaya hawai yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.30.000.000.- x 12 bulan = Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta Rupiah).

Halaman 32 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



6) Selama 4 (empat) tahun tanaman papaya hawaii yang ditanam di atas bidang tanah objek sengketa menghasilkan uang sebesar Rp.360.000.000.- x 4 = Rp.1. 440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta Rupiah).

7) Kerugian atas dirusak dan dihancurkannya pagar kayu ulin dan kawat berduri 121M+70M+48M+19M= 258 M yang dirusak dan dihancurkan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang apabila dinilai dengan uang saat itu sebesar Rp.250.000,-/M, maka akan bernilai sebesar Rp.64.500.000,- (enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah).

Yang dibayar secara tunai dan sekaligus.

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil/moril kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus.

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van Gewijsde*).

11. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun terhadap putusan tersebut dilakukan upaya hukum Banding, Kasasi atau Perlawanan oleh Para Tergugat atau oleh pihak Ketiga (*Uitvoerbaar bij voorrad*).

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Jawaban Tergugat IV dan VII

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

Halaman 33 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Bahwa pada Pokoknya Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan dan atau Perbaikan Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dan Tergugat VII;

A. TENTANG ERROR IN OBJECTO

1. Bahwa surat gugatan penggugat yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 08 Desember 2021 dengan Nomor register 78/Pdt.G/2021/PN.Bjb pada Point 1 menerangkan Jika Penggugat adalah Pemilik dari Objek sengketa yang terletak di jalan Kasturi II RT.29 RW.006, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Prov Kalimantan Selatan adalah tidak sesuai secara fakta (*de facto*) dan tidak sesuai secara yuridis (*de jure*), sedangkan faktanya objek tanah yang di miliki oleh Tergugat IV sebagaimana bukti hak milik yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 6961/Syamsudin Noor yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1751/Landasan Ulin Timur terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan telah sesuai secara fakta (*de facto*) dan secara yuridis (*de jure*) karena faktanya baik unsur Pemerintah maupun dari unsur Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) mengakui secara *de facto* yaitu objek sengketa terletak di jalan Tambak Tarap maupun secara *de jure* yaitu Surat Ukur nomor 07757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 (sebagaimana diterangkan di dalam SHM NO 6961/Syamsudin Noor, atas nama Yazid Fahri milik Tergugat IV)

Dan objek tanah yang di miliki oleh Tergugat VII sebagaimana bukti hak milik yaitu Sertifikat Hak Milik sekarang Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan telah sesuai secara fakta (*de facto*) dan secara yuridis (*de jure*) karena faktanya baik unsur Pemerintah maupun dari unsur Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) mengakui secara *de facto* yaitu objek sengketa terletak di jalan Tambak Tarap maupun secara *de jure* yaitu SU nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 Daftar isian 302 tanggal 01 Maret 2019 Nomor 307/2019, Daftar isian 307



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Juni 2019 Nomor 16244/2019 (sebagaimana diterangkan di dalam SHM NO 3460/Syamsudin Noor, atas nama Widigdo milik Tergugat VII);

2. Bahwa Penggugat jelas telah keliru mengkalim tanahnya di Jalan Tambak Tarap padahal faktanya alas hak yang digunakan oleh Penggugat didalam surat gugatannya yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) dengan register Nomor 593/215/Pem tanggal 13 Mei 2011 menerangkan bahwa objek tanah milik Penggugat terletak di jalan Kasturi II telah sangat jelas dan terang jika objek sengketa yang di klaim oleh Penggugat adalah **salah objek (error in objecto)**;

3. Bahwa dalam Point 1 dalil gugatannya sangat jelas Penggugat menyebut jika objek sengketa terletak di Jalan Kasturi II. Namun Faktanya gugatan penggugat kontradiktif dengan Perkara Pertanahan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan Nomor Perkara 1/G/2018/PTUN.BJM antara H.NURHAMID sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota banjarbaru sebagai Tergugat, Hertati Ningsih dan Husnul Fatimah sebagai tergugat Intervensi bahwa dalam dalil Gugatannya yang termuat di dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 1/G/2018/PTUN.BJM tanggal 31 Juli 2018 pada point 1 Halaman 6, Penggugat / H.Nurhamid Mendalilkan Sebagai berikut :

“ Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah bidang-bidang tanah yang terletak di Lingkungan RT. 10 RW.03 Jalan Tambak Tarap Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, sebagaimana yang termuat dalam surat Keterangan Tanah Nomor: 003./ AGR/KLUT/II/2003, tanggal 7 Januari 2003, seluas 9.045 m2 (sembilan ribu empat puluh lima meter persegi), dengan Batas batas ;

- *Sebelah utara dengan tanah milik Gio;*
- *Sebelah selatan dengan rencana jalan;*
- *Sebelah timur dengan JL.tambak tarap;*
- *Sebelah barat dengan Jalan;*

Bahwa perolehan tanah milik Penggugat ini berasal dari ganti rugi dengan pemilik sebelumnya bernama A.Salman Pada tahun 2002, dan di kuasai terus menerus tanpa terputus, kemudian Penggugat mohonkan surat menyurat kepemilikan tanahnya yang oleh lurah landasan ulin timur lalu terbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 003/AGR/KLUT/II/2003, tanggal 7 januari 2003

Halaman 35 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/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)



4. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 1/G/2018/PTUN.BJM tanggal 31 Juli 2018 tersebut yaitu jika penguasaannya di peroleh dari A.SALMAN atas objek tanah yang terletak di Jalan **Tambak Tarap** lalu di buatkan surat Surat Keterangan Tanah Nomor : 003/AGR/KLUT/II/2003, tanggal 7 Januari 2003. Namun, dalil tersebut tidak di buktikan oleh penggugat justru Penggugat memunculkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) dengan register Nomor 593/215/Pem tanggal 13 Mei 2011 sebagai dasar Penguasaannya;

5. Bahwa Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan tata Usaha Negara Banjarmasin dalam Perkara Pertanahan Nomor: 1/G/2018/PTUN.Bjm antara H.Nurhamid (Penggugat) Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai tergugat I (sekarang Turut Tergugat) dan Hertati Ningsih dan Husnul Fatimah sebagi tergugat II intervensi pada halaman 55 dimana Penggugat menggunakan dalil yang menyebutkan jika objek tanah sengketa terletak di jalan tambak Tarap yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa Penggugat Mendalilkan sebagai Pemilik sah Bidang-bidang tanah yang terletak di Lingkungan RT.10 RW.03 jalan Tambak taraf Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, sebagai mana yang tersebut dalam surat keterangan Tanah Nomor : 003/AGR/KLUT, tanggal 7 Januari 2003, seluas 9.045 M2 (sembilan ribu empatpuluh lima meter persegi) (Vide Posita gugatan Penggugat Poin 1 halaman 4) akan Tetapi dalil itu telah di bantah sendiri oleh Penggugat dalam persidangan hari selasa tanggal, 3 Juli 2018 yang menyatakan dalil tersebut di akui salah, ada kekeliruan dst" ;

6. Bahwa setelah menganalisa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut dapat di simpulkan secara fakta Penggugat sendiri tidak mengetahui atau ragu terhadap bukti surat dan letak pasti objek tanah yang di Klaim milik Penggugat tersebut;

7. Bahwa tergugat IV dan tergugat VII dengan Tegas dalam Eksepsinya ini menyatakan Objek sengketa yang di Gugat oleh Penggugat adalah **salah objek (error in objecto)** dengan berdasarkan pada fakta-fakta Hukum baik secara History, data yuridis maupun data lapangan;

Halaman 36 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



8. Bahwa secara History letak objek sengketa dalam Perkara A quo berada di jalan Tambak Tarap, hal tersebut sebagaimana di terangkan oleh Saksi Slamet Sabri yang memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri banjarbaru Nomor 77/Pdt.G/2020/PN.Bjb halaman 35 yang pada pokoknya menerangkan **“bahwa sejak tahun 1974 sudah ada yang namanya jalan tambak tarap sampai dengan sekarang, karena orang tua saksi memiliki tanah perkebunan juga di jalan tambak tarap tersebut ;”** dan **“Bahwa Pada tahun 1986 obyek sengketa antara H.Nurhamid dan Fajeri (Alm) berada di Jalan Tambak Tarap dan masih Hutan serta Jalan Setapak”**. sehingga gugatan penggugat jelas keliru jika Penggugat mendalilkan jika Objek sengketa terletak di Jalan Kasturi II dengan menggunakan dasar berupa SPORADIK tertanggal **14 Februari 2011**;

9. Bahwa Secara Yuridis kepemilikan Tergugat IV adalah sah menurut Hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 6961/Syamsudin Noor terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan Surat Ukur nomor 7757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1751/Landasan Ulin Timur dan hal tersebut diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya posita angka 10;

10. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 6961/Syamsudin Noor terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru tersebut merupakan sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1751/Landasan Ulin Timur yang di terbitkan Pada Tahun 1986 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan tanggal 5 Juli 1984 Nomor: SK.463/1.139/PRONA-HM/BR melalui Program Prona oleh Pemerintah sehingga perbatasan sebelah menyebelah tanah kepemilikan Tergugat IV pada jalan tambak tarap tersebut adalah juga Sertifikat melalui Program Prona dan sah menurut Hukum;

11. Bahwa Secara Yuridis kepemilikan Tergugat VII adalah sah menurut Hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik sekarang Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur

Halaman 37 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan Surat Ukur nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 dan hal tersebut diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya posita angka 10;

12. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru tersebut di terbitkan Pada Tahun 1986 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan tanggal 5 Juli 1984 Nomor: SK.463/1.139/PRONAHM/BR melalui Program Prona oleh Pemerintah sehingga perbatasan sebelah menyebelah tanah kepemilikan Tergugat VII pada jalan tambak tarap tersebut adalah juga Sertifikat melalui Program Prona dan sah menurut Hukum;

13. Bahwa Prona merupakan program pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Prona adalah prosedur pemberian administrasi sertifikatifikasi yang dilakukan secara massal serta dilakukan dengan terpadu untuk mengurus sertifikat tanah hak milik pribadi perseorangan;

14. Bahwa dalam Perkara A quo tergugat IV dan Tergugat VII memiliki dasar yang kuat untuk mempertahankan objek tanahnya karena Lokasi objek tanah milik Tergugat IV dan Tergugat VII di akui sah kebenarannya oleh perbatasan sebelah menyebelah dan Negara sebagaimana yang termuat dalam perkara Perdata Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 22/PDT/2018/PT.BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) antara M.FAJERI sebagai Penggugat Melawan SUKATNO dkk Sebagai Para Tergugat, adapun pada Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB pada halaman 46 dan 47, menyebutkan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Yang Menyatakan memiliki sebidang Tanah dimaksud, Penggugat telah Mengajukan Bukti tertulis sebagaimana penggugat telah memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Achmad Aminullah pada 17 Mei 2013 sesuai dengan Kwitansi

Halaman 38 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Pembayaran (Bukti P-1) lalu di buatn Akta Pengikatan Jual Beli nomor : 10 tabggal 23 Mei 2013 yang telah di bayar Lunas Antara Achmad Aminullah dengan Penggugat (Bukti P-2) dan Akta Kuasa jual Nomor 13 tanggal 24 Mei 2013 (bukti P-3) yang masing-masing di buat di hadapan Wahyu Narulita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Banjarbaru, dan sekarang sertifikat yang di maksud nama pemegang Haknya adalah Achmad Aminullah (Bukti P-4) dan dikuatkan oleh keterangan saksi yang di ajukan oleh penggugat atas nama saksi 1. Yasir Fahri yang Menyatakan Menjadi Saksi Jual Beli antara Penggugat dengan Achmad Aminullah dan saksi 3. MUHRANI yang menyatakan urutan Nomor Sertifikat pada pengembalian batas yang di laksanakan oleh BPN Kota Banjarbaru Pada tanggal 3 Februari 2015 atas nama Pemohon Elfrin Apurnadi selaku keponakan saksi dengan Nomor SHM 257 di Jalan tambak Tarap Yaitu SHM No. 1612,1749, **1750, 1751,1752,2577,2578** dan seterusnya;”

Dan

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-10 sampai P-11, penggugat membuktikan batas tanah milik penggugat yaitu sebelah selatan berbatasan dengan sertifikat hak milik Nomor 1611(sekarang SHM Nomor 3043) dan sebelah utara berbatasan dengan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1749 dan **berdasarkan bukti P-12, Penggugat membuktikan area Prona di daerah Jalan Tambak Tarap bukan Handil 6**, serta berdasarkan Bukti Surat P-5 sampai dengan P-9, Penggugat membuktikan sebagai warga Negara telah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak tanah yang di kuasai oleh Penggugat”.

dan

“ menimbang, bahwa berdasarkan uraian pembuktian penggugat di atas dapat di ketahui bahwa Penggugat dapat menunjukkan asal-usul perolehan tanah, perbatasan tanah serta kewajiban pemilik tanah, yang semuanya merupakan Akta Otentik serta saksi-saksi yang saling bersesuaian, sehingga Penggugat Patut dinyatakan berhasil membuktikan dalil Gugatannya” (Vide: Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB, halaman 46 – 47)

Bahwa hal tersebut bersesuaian dengan Keterangan saksi Alamsyah Yang di Hadirkan Oleh **Penggugat** dalam perkara Nomor 77/Pdt.g/2020/PN.Bjb yang pada Pokoknya menerangkan “Bahwa Pihak BPN datang berkaitan dengan dengan **Pengembalian Batas sekitar tahun 2015** namun saksi tidak menjadi saksi dalam pengembalian batas **di jalan tambak tarap** tersebut” (Vide:

Halaman 39 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 77/Pdt.g/2020/PN.Bjb, halaman 30);

15. Bahwa dalam perkara Perdata Register Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB antara M.FAJERI sebagai Penggugat Melawan SUKATNO dkk tersebut, Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memutuskan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat IX dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian ;
2. Menyatakan Menurut Hukum Penggugat adalah Pemilik Sah atas Obyek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan / Pondok Semi Permanen yang terletak di Jalan Tambak Tarap RT. 29 RW.06, Kelurahan SyamsudinNoor (dahulu Kelurahan /Desa Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (dahulu masuk Kabupaten Banjar) dengan Luas Kuarang lebih 5480 m2, yang merupakan bagian dari sertifikat hak Milik Nomor 1612 (sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 3501) tahun 1987, Gambar situasi Nomor 1455?1984 (sekarang gambar situasi Nomor 2753/SN/2015 yang dahulu diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar (sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru) tahun 1987 terdaftar atas nama ACHMAD AMINULLAH, dengan Batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah utara 137 m berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nopmor 1749;
- Sebelah Selatan 137 m berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1611;
- Sebelah Barat 40 m berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- **Sebelah timur 40 meter berbatasan dengan Jalan Tambak Tarap.**

Halaman 40 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanpa Hak obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrech matige daad);

4. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat surat-surat yang terkait kepemilikan Para Tergugat yaitu :

➤ Surat Keterangan Tanah Nomor: 208/AGR/LUT/III/1997 yang di buat oleh Lurah Landasan Ulin Timur (sekarang Kelurahan Syamsudin Noor / Turut Tergugat I) tanggal 5 Maret 1997 atas nama SUKATNO, milik tergugat I;

➤ Surat Keterangan Tanah Nomor: 37/AGR/KLUV/1996 atas nama SUTRIMO yang di buat oleh Kepala Kelurahan Landasan Ulin Timur (sekarang Kelurahan Syamsudin noor / turut tergugat I) pada tanggal 7 mei 1998 atas nama SUTRIMO milik Tergugat II S/d Tergugat VI (Ahli waris dari SUTRIMO Alm);

➤ Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 01 Mei 2012 yang di Buat dan di tandatangani oleh HJ.ZAINAB yang diketahui oleh Turut Tergugat I dan Tercatat dalam Register Nomor : 593/549/Penm/2012 tahun 2012, milik tergugat VII;

➤ Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tahun 2008 yang di Buat dan di tandatangani oleh HARTINI yang diketahui oleh Turut Tergugat I dan Tercatat dalam Register Nomor : 1391/Pem/2008 tahun 2008, milik tergugat IX;

5. Menghukum Para Tergugat dan atau Pihak Manapun yang telah memperoleh haknya dari para Tergugat untuk Menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

6. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan tidak permanen yang terbuat dari kayu yang berdiri diatas objek sengketa tersebut, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

7. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan Patuh terhadap Putusan A quo;

Halaman 41 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Membebaskan kepada tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi II, tergugat Konvensi III / Penggugat Rekonvensi III, tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi IV, tergugat Konvensi V / Penggugat Rekonvensi V, tergugat Konvensi VI / Penggugat Rekonvensi VI, tergugat Konvensi VII / Penggugat Rekonvensi VII, tergugat Konvensi IX / Penggugat Rekonvensi IX, turut Tergugat Konvensi I dan turut Tergugat Konvensi II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya sebesar Rp. 3.521.000,00 (tiga Juta limaratus duapuluh satu ribu rupiah).

Yang di kuatkan Oleh Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin dalam Register Perkara Nomor 22/PDT/2018/PT BJM yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/Semula Para Tergugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN Bjb, tanggal 26 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding/semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 2765 K/Pdt/2019 yang amarnya Berbunyi:

MENGADILI

1. Menolak Permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. SUKATNO san 2. Hj.ZAINAB tersebut;
2. Menghukum para pemohon Kasasi untuk membayar biaya Perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (limaratus ribu rupiah);

16. Bahwa Secara Yuridis Negara Melalui lembaga Peradilan yaitu Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam Putusan No. 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No

Halaman 42 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) telah menentukan berdasarkan pada pembuktian dipersidangan adalah secara sah berdasarkan hukum bahwa objek perkara A quo **berada di Jalan Tambak Tarap dan Bukan di Jalan Kasturi II.**

Bahwa didalam sistem hukum Indonesia dan penegakan hukum pada Lembaga Peradilan diterapkan **asas *res judicata pro veritate habetur***, yaitu asas yang menentukan bahwa apa yang diputuskan oleh hakim harus dianggap benar kecuali ada putusan hakim yang lebih tinggi yang membatalkan putusan itu.

Asas *res judicata pro veritate habetur* berarti bahwa apa yang diputuskan oleh hakim harus dianggap benar, diasumsikan bahwa putusan yang dijatuhkan hakim setelah melalui pembuktian di persidangan sudah merupakan suatu peristiwa yang benar-benar terjadi menurut hukum (Butarbutar. 2016. *Hukum pembuktian, analisis terhadap kemandirian hakim sebagai penegak hukum dalam proses pembuktian*. Edisi pertama. Bandung: CV Nuansa Aulia. Hlm: 97). Bahwa dikenal pula **asas *similia similibus*** (dalam perkara yang sama harus diputus dengan hal yang sama pula). Dasar tujuan dari asas *similia similibus* adalah untuk menciptakan kepastian hukum dan menghindari terjadinya dua putusan yang berbeda pada objek sengketa/peristiwa hukum yang sama sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, oleh sebab itu maka apabila perkara yang sama diputus berbeda, maka akan timbul ketidakpastian dalam masyarakat yang dapat memicu timbulnya kekacauan dalam masyarakat. Unsur kepastian hukum memberi jaminan bahwa hukum itu harus dijalankan sesuai dengan bunyinya sehingga tercipta kepastian hukum. Hal tersebut merupakan perwujudan dari asas yang mengatakan *lex dura set tamen scripta*, artinya hukum itu kejam tetapi begitulah bunyinya.

Bahwa dihubungkan dengan **Pasal 1916 ayat (2) KUHPerdara**, bahwa putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar (*res judicata pro veritate habetur*), maka apa yang diputus oleh hakim harus dianggap benar. Putusan hakim dituangkan dan dibuat dalam bentuk **akta autentik mempunyai arti sebagai alat bukti**. Dengan demikian, suatu putusan hakim mempunyai kekuatan pembuktian, dalam arti peristiwa yang dituangkan dalam putusan tersebut telah diperoleh kepastian tentang hak dan kewajiban dalam putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut. Kekuatan pembuktiannya mempunyai kekuatan bukti terhadap pihak ketiga;

Halaman 43 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



17. Bahwa dalam Posita Angka 6 Gugatan pengugat Mendalilkan penguasaan bidang tanah Pengugat berdasarkan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah Nomor 593/215/Pem tanggal 13 Mei 2011 sebagaimana terurai dalam Surat tersebut letak dan batasnya sebagai berikut :

- Sebelah utara : H.SINARUDIN
- Sebelah selatan : JL. Lingkar Utara
- Sebelah Timur : **JL. Kasturi II**
- Sebelah Barat : JL. Lingkar Utara

Di peroleh penggugat dariganti rugi dari H.tuhabul Berdasarkan Surat keterangan fisik Bidang Tanah yang mengacu pada Surat Keterangan tanah Nomor : 25/AGR/KEU/IV/1997 tertanggal 21 April 1997. Hal tersebut menunjukkan jika dalil Penggugat kontradiktif secara *de facto* dan *de jure*, karena faktanya jalan kasturi II bukan terletak pada objek sengketa sebagaimana keterangan saksi pada Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2020/PN.Bjb atas nama Slamet Sabri yang di bawah sumpah pada Pokoknya menerangkan :

"- bahwa berawal dari saksi yang berinisiatif untuk memberikan nama jalan Kasturi I dan Kasturi II, karena dulu tidak jelas untuk nama jalannya, sehingga sulit untuk mengetahui nama alamat khususnya apabila ada pengiriman surat menyurat, oleh karena itu saya berinisiatif untuk mengajukan nama jalan Kasturi I dan Kasturi II dan untuk penamaan tersebut sudah saksi kordinasikan sebelumnya dengan ketua Rukun Tetangga, ketua Rukun Warga dan Warga setempat dan mereka menyetujinya;

*- bahwa setelah di sepakati bersama, lalu saya menyuruh Sdr. Paiman untuk Membuat Papan Nama Jalan Kasturi II **Pada tahun 2002**" (Vide: Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 77/Pdt.g/2020/PN.Bjb, halaman 34);*

18. Bahwa penggugat mendalilkan jika objek tanah milik Penggugat terletak di Jalan Kasturi II yaitu berada di objek tanah sengketa namun Penggugat tidak dapat menguraikan fakta dan dasar hukum apa yang menjadi dasar Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa terletak jalan Kasturi II, mengingat Penggugat bukanlah pihak yang berwenang secara hukum untuk merubah Jalan Tambak Tarap menjadi Jalan Kasturi II, sedangkan tergugat IV adalah sah secara hukum, objek tanah milik Tergugat IV terletak di Jalan Tambak Tarap dan turut tergugat menyatakan jika objek tanah milik tergugat IV memang berada di lokasi Jalan Tambak Tarap sebagaimana

Halaman 44 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



diterangkan di dalam Surat Ukur Nomor 07757/Syamsudin Noor/2020, NIB 17.11.72.05.09949 dan tergugat VII adalah sah secara hukum, objek tanah milik Tergugat VII terletak di Jalan Tambak Tarap dan turut tergugat menyatakan jika objek tanah milik tergugat VII memang berada di lokasi Jalan Tambak Tarap sebagaimana diterangkan di dalam Surat Ukur nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178;

19. Bahwa Faktanya Kuasa Hukum Penggugat dalam perkara *A Quo* yang bernama **HERMAWAN S.H dan SYABAN HUSIN MUBARAK, SHI.** dahulu merupakan Kuasa Hukum dari Sdr. M.Fajeri (Alm) sebagai penggugat dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sebagaimana surat Kuasa Khusus tertanggal 21 November 2016, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor **136/PEN.SK/PDT/2016/PN BJB** pada tanggal 1 desember 2016 bertindak Untuk dan atas nama Penggugat (M.FAJERI) berlawanan dengan Sukatno dkk menyatakan bahwa objek tanah (*sertifikat hak milik Nomor 1611(sekarang SHM Nomor 3043)*) yang merupakan sertifikat prona terletak di jalan Tambak Tarap;

Hal ini berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB pada halaman 46 dan 47, menyebutkan sebagai berikut:
"Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Yang Menyatakan memiliki sebidang Tanah dimaksud, Penggugat telah Mengajukan Bukti tertulis sebagaimana penggugat telah memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Achmad Aminullah pada 17 Mei 2013 sesuai dengan Kwitansi Pembayaran (Bukti P-1) lalu di buatkan Akta Pengikatan Jual Beli nomor : 10 tabggal 23 Mei 2013 yang telah di bayar Lunas Antara Achmad Aminullah dengan Penggugat (Bukti P-2) dan Akta Kuasa jual Nomor 13 tanggal 24 Mei 2013 (bukti P-3) yang masing-masing di buat di hadapan Wahyu Narulita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Banjarbaru, dan sekarang sertifikat yang di maksud nama pemegang Haknya adalah Achmad Aminullah (Bukti P-4) dan dikuatkan oleh keterangan saksi yang di ajukan oleh penggugat atas nama saksi 1. Yasir Fahri yang Menyatakan Menjadi Saksi Jual Beli antara Penggugat dengan Achmad Aminullah dan saksi 3. MUHRANI yang menyatakan urutan Nomor

Halaman 45 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



*Sertifikat pada pengembalian batas yang di laksanakan oleh BPN Kota Banjarbaru Pada tanggal 3 Februari 2015 atas nama Pemohon Elfrin Apurnadi selaku keponakan saksi dengan Nomor SHM 257 di Jalan tambak Tarap Yaitu SHM No. 1612,1749, **1750, 1751,1752,2577,2578** dan seterusnya;”*

Dan

*“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-10 sampai P-11, penggugat membuktikan batas tanah milik penggugat yaitu sebelah selatan berbatasan dengan sertifikat hak milik Nomor 1611(sekarang SHM Nomor 3043) dan sebelah utara berbatasan dengan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1749 dan **berdasarkan bukti P-12, Penggugat membuktikan area Prona di daerah Jalan Tambak Tarap bukan Handil 6**, serta berdasarkan Bukti Surat P-5 sampai dengan P-9, Penggugat membuktikan sebagai warga Negara telah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak tanah yang di kuasai oleh Penggugat”.*

dan

“ menimbang, bahwa berdasarkan uraian pembuktian penggugat di atas dapat di ketahui bahwa Penggugat dapat menunjukkan asal-usul perolehan tanah, perbatasan tanah serta kewajiban pemilik tanah, yang semuanya merupakan Akta Otentik serta saksi-saksi yang saling bersesuaian, sehingga Penggugat Patut dinyatakan berhasil membuktikan dalil Gugatannya” (Vide: Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB, halaman 46 – 47);

20.Bahwa Kuasa Hukum penggugat dalam perkara Nomor 78/Pdt.G/2021/PN.Bjb yang bernama **Hermawan S.H dan Syaban Husin mubarak S.Hi** ternyata tidak konsisten dan menutupi kebenaran dalam perkara ini dengan menyebutkan objek sengketa terletak di jalan Kasturi II padahal jelas **Hermawan S.H dan Syaban Husin mubarak S.Hi** mengetahui fakta hukum bahwa objek sengketa terletak di Jalan Tambak Tarap;

21.Bahwa dalam Surat gugatan yang di ajukan oleh Penggugat (alm.M.FAJERI) yang di wakili dan/atau didampingi oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **HERMAWAN S.H dan SYABAN HUSIN MUBARAK, SHI** tertanggal 6 Desember 2016 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 7 Desember 2016, dengan No.Reg.: 54/Pdt.G/2016/PN.Bjb sebagaimana termuat didalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor

Halaman 46 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54/Pdt.G/2016/PN.Bjb tertanggal 12 September 2017 mendalilkan sebagai berikut :

- Point 1 Gugatan Penggugat dalam Putusan Pengadilan no 54/Pdt.G/2016/PN.Bjb hal 2-3

"Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No : 10 tanggal 23 Mei 2013 antara Penggugat dan Achmad Aminullah, **yang telah dibayar Lunas** dan dilanjutkan dengan Pemberian Kuasa dengan Akta Kuasa Jual Nomor : 13 tanggal 24 Mei 2013 yang di buat dan dihadapan Wahyu Narulita, S.H., M.Kn., Notaris di kota Banjarbaru, penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan/pondok semi permanen **yang terletak di jalan Tambak Tarap RT.29 Rw.06, kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan / desa Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (dahulu masuk Kabupaten Banjar) dengan Luas 7.966 m2, sebagaimana disebutkan didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1612 (sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 3501) Gambar Situasi Nomor 1455/1984(sekarang Gambar Situasi Nomor 2753/SN/2015 yang di terbitkan oleh kantor Agraria Kabupaten Banjar (sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru) tanggal 21 September 1987 terdaftar atas nama ACHMAD AMINULLAH, dengan Batas-Batas sebagai berikut:**

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sewrtifikat Hak Milik Nomor 1749;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1611;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dengan Rencana Jalan;
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tambak Tarap;**

22. Bahwa dalam perkara perdata dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam Putusan No. 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 telah berkekuatan Hukum Tetap dan telah Pula dilakukan Eksekusi terhadap Putusan Tersebut selaku kuasa hukumnya yaitu **HERMAWAN S.H dan SYABAN HUSIN MUBARAK S.HI** adalah mengetahui kebenaran fakta dan tak terbantahkan dengan sangat jelas membuktikan jika letak objek tanah A quo terletak di jalan tambak tarap dan karena letak objek tanah milik Tergugat IV dan Tergugat VII saling berurutan dengan objek tanah yang di maksud dalam Perkara Perdata pada

Halaman 47 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/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)



Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam Putusan No. 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 antara M.FAJERI dan SUKATNO dkk yaitu terletak di jalan tambak tarap dan bukan berada di wilayah jalan Kasturi II;

23. Bahwa dalam perkara A quo Kuasa Hukum penggugat atas nama **HERMAWAN S.H dan SYABAN HUSIN MUBARAK S.Hi** menutupi fakta didalam persidangan dan memaksakan letak objek tanah A Quo yang faktanya terletak di jalan tambak tarap namun sengaja di dalilkan menjadi jalan kasturi II mengikuti Surat Milik Penggugat / H.Nurhamid / Kliennya, Bagaimana mungkin seorang advokat yang pada awalnya mengetahui fakta dan menyatakan objek tanah terletak di jalan Tambak Tarap dalam perkara nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019, kemudian berubah pendiriannya menjadi menyatakan objek terletak di jalan kasturi II dalam perkara nomor 78/PDT.G/2021/PN.Bjb,

Padahal objek sengketa dalam perkara nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 78/PDT.G/2021/PN.Bjb dan objek sengketa dalam perkara nomor 78/PDT.G/2021/PN.Bjb memiliki letak yang saling berurutan di Jalan Tambak Tarap;

Bahwa sudah seharusnya seorang advokat menjunjung tinggi nilai-nilai etika Profesi advokat sebagai profesi yang terhormat (*Officium Nobile*) dalam menjalankan tugas profesinya sebagai penegak hukum dan berpegang teguh pada kode etik advokat;

24. Bahwa oleh karena fakta hukum yang sebenarnya yang termuat dalam Produk Hukum yang di keluarkan lembaga yang berwenang dan telah memiliki kekuatan Hukum tetap yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam Putusan No. 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 telah menyatakan jalan yang di maksud Penggugat sebagai jalan Kasturi II adalah merupakan Jalan Tambak tarap maka sangat Patut dan berdasar Hukum majelis hakim yang memeriksa Perkara A quo Untuk Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan

Halaman 48 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Penggugat Tidak dapat di terima karena Salah Objek (*Error in Objecto*);

25. Bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat VII berdasarkan kepada Akta Otentik sebagai alat bukti yang sempurna yaitu bukti kepemilikan Tergugat IV berdasarkan Sertifikat Hak Milik 6961 / Syamsudin Noor dengan Surat Ukur Nomor 07757/Syamsudin Noor / 2020 dengan Nib Nomor : 17.117059949 yang merupakan sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1751/landasan Ulin Timur atas nama Yazid Fahri (Tergugat IV) dan terletak di jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan syamsudin Noor, Kecamatan landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dan bukti kepemilikan Tergugat VII berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan SU nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 dan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam Putusan No. 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJB Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang di keluarkan oleh lembaga dan atau pejabat Berwenang.

Bahwa secara dogmatig berdasarkan hukum positif di Indonesia **akta otentik ditentukan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868**, "akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang – undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta tersebut."

Kemudian ditegaskan dalam ketentuan **Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, "suatu akta otentik memberikan kepada para pihak yang membuatnya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya". Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah kekuatan yang sempurna dan artinya pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena tidak memerlukan penambahan alat bukti lainnya dengan kata lain akta otentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, Formal dan materiil sesuai ketentuan berdasarkan Pasal 1886 KUH Perdata.

maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara A quo untuk Menolak Gugatan

Halaman 49 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Penggugat Untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Peggugat tidak dapat di terima Karena salah Objek / Lokasi (*Error In Objecto*);

B. TENTANG GUGATAN KABUR (*Obscuur Libel*)

26.Bahwa secara hukum substansi dan materi Gugatan Peggugat merupakan hasil dari imajinasi dan rekayasa terhadap fakta (*helemaal Op Gemaakt*) karena memutar balikkan fakta hukum yang sebenarnya yang diajukan tanpa alasan hukum atau dasar hukum yang kuat (*rechts ground*) tanpa dasar peristiwa yang benar (*fitelijkeground*) sehingga gugatan peggugat banyak mengandung cacat formiil dan materiil dan mengakibatkan tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*) sehingga membingungkan Tergugat IV dan Tergugat VII;

27.Bahwa Gugatan Peggugat tidak jelas dan tidak mendalilkan terhadap objek A Quo yaitu mengenai kedudukan Objek A Quo, apa yang menjadi objek sengketa dan Ukuran-ukuran serta luasan yang menjadi Objek sengketa sehingga tidak didapat gambaran luasan yang menjadi objek sengketa antara Peggugat dengan Tergugat IV dan Tergugat VII, Apakah kemudian semua pihak dalam perkara A quo diharuskan menerka-nerka dan ikut berimajinasi mengenai ukuran dan luasan dari Objek Sengketa yang melibatkan pihak Peggugat dan Para Tergugat;

28.Bahwa Peggugat Pada gugatan Posita angka 1 (satu) mendalilkan Objek tanah yang di klaimnya dengan luas 4.664 m2 yang berbatasan dengan

- Sebelah utara : H.SINARUDIN
- Sebelah selatan : JL. Lingkar Utara
- Sebelah Timur : **JL. Kasturi II**
- Sebelah Barat : JL. Lingkar Utara

Dalam Posita tersebut Peggugat tidak menyebutkan menguraikan secara rinci berapa Meter yang berbatasan di Bagian Utara, selatan, timur dan barat sehingga objek sengketa batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti serta ukuran luas objek sengketa yang maksud berbeda dengan keadaan yang sebenarnya.

Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa oleh Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1983 di nyatakan *Obscuur Libeel*, dan gugatan tidak dapat di terima. Begitu juga dalam putusan MA No.1149K/Sip/1975. Surat gugatan yang

Halaman 50 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas yang sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima.

Dengan demikian, sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa:

- Dengan menyebut Nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah;
- Namun apabila **tanah sengketa belum bersertifikat, Mutlak diharuskan penyebutan letak batas dan luas.** (M. Yahya Harahap, S.H., 2017. *HUKUM ACARA PERDATA : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 516-517)

oleh karena penggugat tidak mampu menguraikan secara rinci Letak, batas dan luas objek sengketa maka gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan *Obscuur libel* karena gugatan penggugat kabur, tidak jelas, tidak tegas dan tidak terang sehingga sudah seyogyanya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

29.Bahwa Pengugat pada gugatan Posita angka 1 (satu) Surat Gugatannya mendalilkan jika objek tanah sengketa tersebut di peroleh penggugat secara ganti rugi dari H.Tuhabul, Hal tersebut Kontradiktif dengan dalil gugatan Penggugat dalam Perkara sebelumnya yaitu dalam Perkara Nomor 77/ptd.G/2020/Pn.Bjb yang mana dalam dalil gugatan sebelumnya Penggugat mendalilkan dalam Posita point 2 (dua) "objek sengketa tersebut di peroleh Penggugat Secara Ganti rugi dari H.Tuhabul **Melalui Ahli Warisnya**" ini adalah hal yang saling Kontradiktif sehingga membingungkan Tergugat IV dan Tergugat VII untuk mengetahui riwayat kepemilikan surat tanah milik Penggugat tersebut, apakah dari H.Tuhabul atau Ahli warisnya atau bahkan dari Pihak lain yang sama sama tidak memiliki hak atas objek tanah tersebut;

30.Bahwa dalam Posita point 2 (dua) penggugat tidak mampu menguraikan secara jelas tentang sejarah perolehan Surat Tanah Miliknya tersebut yang mana penggugat Mendalilkan jika H.TUHABUL menguasai objek tanah tersebut sejak 1997 dengan cara ganti Rugi dari Alm. Dasuki sesuai Surat Keterangan tanah Nomor : 25/AGR/KEU/IV/1997 tertanggal 21 April 1997 penggugat sama sekali tidak menjelaskan isi maupun siapa pemegang Hak

Halaman 51 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



dalam Surat Nomor : 25/AGR/KEU/IV/1997. Kemudian dalam Posita Point 3 Penggugat mendalilkan Alm.Dasuki mengusai memiliki dan memanfaatkan bidang tanah incasu untuk lahan Pertanian sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1997 hal ini semakin membingungkan Tergugat IV dan Tergugat VII untuk Memahami maksud dari Posita Penggugat Point 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut karena seperti dipaksakan sekali usia penguasaan objek sengketa tersebut melebihi umur Sertifikat Milik Tergugat IV dan Tergugat VII. Tergugat IV dan Tergugat VII perihatin dengan dalil gugatan Penggugat yang memaksakan usia Suratnya agar lebih tua dari Sertifikat Hak Milik Tergugat IV dan Tergugat VII, faktanya penerbitan Sertifikat Prona pada tahun 1986 milik Tergugat IV dan Tergugat VII tidak pernah dilakukan sanggahan/keberatan oleh pihak lain termasuk pihak Penggugat, maka jelas secara *de facto* dan *de jure* penerbitan sertifikat prona di objek sengketa adalah sah dan berkekuatan hukum, maka secara *a contrario* membuktikan fakta hukum bahwa dalil penggugat yang menyatakan sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1997 adalah tidak benar dan mengada-ada.

Hal ini sebagaimana ketentuan di dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa

- 1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*
- 2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*

Halaman 52 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Karena gugatan Penggugat cacat formil Maka sudah selayaknya Majelis Hakim Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat di terima;

31. Bahwa oleh karena dalil Gugatan sangat tidak jelas baik isi maupun maksudnya tidak mampu di jelaskan oleh Penggugat dalam surat gugatannya sehingga penggugat telah gagal untuk menggambarkan dasar fakta yang sebenarnya serta justru membuat dalilnya semakin tidak jelas dan kabur, sebagaimana dijelaskan oleh Yahya Harahap, S.H.

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar Hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas tapi tidak di jelaskan dasar fakta (*fetelijke ground*). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan di anggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bapaalde conclusie*).

Sebagai contoh, Putusan MA No.250 K/Pdt/1984 dalam kasus tersebut gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak di jelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari Kakeknya, selain itu, penggugat tidak menjelaskan siapa orang tuanya serta tidak menjelaskan apakah tanah sengketa tersebut di peroleh langsung dari kakeknya atau melalui orang tuanya sebagai warisan (M. Yahya Harahap, S.H., 2017. *HUKUM ACARA PERDATA : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 515);

32. Bahwa pada Gugatan Posita Angka 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) penggugat mendalihkan telah menguasai Objek sengketa secara berturut turut mulai dari Dasuki, tuhabul kemudian Penggugat selama 38 (tiga puluh delapan tahun) sampai dengan tahun 2018 tidak ada pihak lain yang datang untuk mengklaim objek sengketa adalah miliknya jelas merupakan hasil dari imajinasi dan rekayasa terhadap fakta (*helemaal Op Gemaakt*) karena memutar balikkan fakta hukum yang sebenarnya yang diajukan tanpa alasan hukum atau dasar hukum yang kuat (*rechts ground*) tanpa dasar peristiwa yang benar (*fitelijkeground*) karena faktanya objek sengketa pernah dilakukan Pengembalian batas sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan

Halaman 53 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), adapun dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB disebutkan Keterangan saksi yang di jadikan Pertimbangan Hakim yaitu:

"saksi 3. MUHRANI yang menyatakan urutan Nomor Sertifikat pada **pengembalian batas yang di laksanakan oleh BPN Kota Banjarbaru Pada tanggal 3 Februari 2015** atas nama Pemohon Elfrin Apurnadi selaku keponakan saksi dengan Nomor SHM 257 di Jalan tambak Tarap Yaitu SHM No. 1612,1749, **1750**, 1751,1752,2577,2578 dan seterusnya." (Vide putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No 54/Pdt.G/2016/PN.BJB" Halaman 46)(Nomor sertifikat yang Di cetak tebal merupakan Sertifikat Hak Milik Tergugat VII) hal tersebut bersesuaian dengan Keterangan saksi Alamsyah Yang di Hadirkan Oleh **Penggugat** dalam perkara Perkara Nomor 77/Pdt.g/2020/PN.Bjb yang pada Pokoknya menerangkan "**Bahwa Pihak BPN datang berkaitan dengan dengan Pengembalian Batas sekitar tahun 2015 namun saksi tidak menjadi saksi dalam pengembalian batas di jalan tambak tarap tersebut**" (Vide putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No 77/Pdt.g/2020/PN.Bjb" Halaman 30) dan bersesuaian dengan keterangan Slamet Sabri sebagai saksi dalam Perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2020/Pn.Bjb yang pada Pokoknya menerangkan " bahwa saksi kenal dengan Fajeri karena Fajeri meminta bantuan saksi untuk menyaksikan **Pengembalian batas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru sekitar tahun 2015** karena pada saat itu saksi sebagai ketua RW" (Vide putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No 77/Pdt.g/2020/PN.Bjb" Halaman 35);

33.Bahwa gugatan Penggugat sangat jelas keliru dalam dalil Gugatannya Pada Posita Point 9 (Sembilan) dan 10 (sepuluh) maka sehingga sangat beralasan hukum bagi majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *A quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Dalil Gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

34.Bahwa Gugatan Penggugat Posita point 10 (sepuluh) pada pokoknya Penggugat mendalihkan tergugat I dengan membawa Surat Kuasa dari Tergugat II dan tergugat III kemudian merebut dan atau mengusir Pengugat dari objek sengketa. Namun, Penggugat sama sekali tidak menguraikan berapa Luas objek sengketa yang tertumpang tindih dengan hak Milik Tergugat IV dan Tergugat VII dan hal tersebut Kontradiktif dengan dalil gugatan Penggugat selanjutnya

Halaman 54 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



yang mengatakan jika tergugat I mengklaim Pemilik atas bidang tanah objek sengketa adalah nama yang tercantum dalam papan nama yang di pasang oleh Terugat I yaitu atas nama :

1. M.Fachrudin Darham / SHM Kabupaten Banjar Nomor 1752 yang di Perbarui karena pemekaran Wilayah Menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor 3459.
2. YAZID FAHRI / SHM Kabupaten Banjar Nomor 1750 yang di Perbarui karena pemekaran Wilayah Menjadi SHM Kota Banjarbaru Nomor 6961.
3. WIDIGDO / SHM Kabupaten Banjar Nomor 3460 Gambar situasi/surat Ukur nomor: 2741/SN/2014

Penggugat sama sekali tidak menguraikan apakah penguasaan yang di lakukan Terugat I tersebut meliputi objek tanah atas nama fachrudin Darham saja atau secara Keseluruhan Mencakup atas Nama Yazid fahri dan Widigdo atau kah nama nama tersebut melakukan Penguasaan secara bersama-sama atau berdiri sendiri sendiri. Pengggat juga tidak menguraikan luasan yang di kuasai oleh facrudin Darham, Yazid fahri maupun Widigdo. Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa oleh Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1983 di nyatakan *Obscuur Libeel*, dan gugatan tidak dapat di terima. Begitu juga dalam putusan MA No.1149K/Sip/1975. Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas yang sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima.

Dengan demikian, sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa:

- Dengan menyebut Nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah;
- Namun apabila **tanah sengketa belum bersertifikat, Mutlak diharuskan penyebutan letak batas dan luas.** (M. Yahya Harahap, S.H., 2017. *HUKUM ACARA PERDATA : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 516-517)

oleh karena penggugat tidak mampu menguraikan secara rinci Letak, batas dan luas objek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat VII maka gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan *Obscuur libel* karena gugatan penggugat kabur, tidak jelas, tidak tegas dan tidak terang sehingga sudah seyogyanya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

Halaman 55 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



35. Bahwa Tergugat IV dan VII dengan tegas menolak Perubahan Gugatan Penggugat pada tanggal 19 Januari 2022, dikarenakan dasar Surat Kuasa Antara Penggugat (H.Nurhamid) dengan Kuasanya guna Mengajukan surat Gugatan berbeda dengan tanggal Surat Kuasa dalam mengajukan Perbaikan dan Perubahan Surat Gugatan yaitu dalam Surat Gugatan Penggugat tertulis Surat Kuasa Khusus tertanggal **22 November 2021** dengan Nomor Surat Kuasa 21/A.MS&R/SKH.Pdt/XI/2021 sedangkan dalam Perubahan dan Perbaikan Surat Gugatan menggunakan Surat Kuasa Khusus Nomor : 21/A.MS&R/SKH.Pdt/IX/2021 tertanggal **20 September 2021**. Sehingga Secara Formil sangat jelas dan terang Perubahan dan Perbaikan Surat Gugatan Penggugat cacat Formil dan tidak Sah Sebab dalam membuat dan atau mengajukan Perubahan dan Perbaikan Surat Gugatan Kuasa Hukum Penggugat menggunakan Surat Kuasa dengan Tanggal sebelum Surat Kuasa Untuk Mengajukan Gugatan;

36. Bahwa oleh karena gugatan penggugat kabur, tidak terang dan isinya gelap (*Onduidelijk*) maka gugatan penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*) dan sudah sepatutnya gugatan penggugat di tolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa seluruh dalil yang sudah di uraikan Tergugat IV dan Tergugat VII dalam bagian Eksepsi, sepanjang analog dan ada relevansinya mohon terulang dan termasuk kembali di anggap terulang dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dan Tergugat VII;
3. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik sah atas objek sengketa, karena objek A Quo merupakan hak milik:
 - a. Tergugat IV sebagai Pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Sertifikat Hak Milik 6961 / Syamsudin Noor dengan Surat Ukur Nomor 07757/Syamsudin Noor / 2020 dengan Nib Nomor : 17.117059949 yang merupakan sertifikat pengganti dari Sertifikat

Halaman 56 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Hak Milik Nomor 1751/Landasan Ulin Timur atas nama Yazid Fahri (Tergugat IV) dan terletak di jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan syamsudin Noor, Kecamatan landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar Cq. Turut Tergugat dengan cara yang sah dan sesuai dengan syarat dan prosedur pertanahan yang berlaku (vide: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);

b. Tergugat VII sebagai pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan SU nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar Cq. Turut Tergugat dengan cara yang sah dan sesuai dengan syarat dan prosedur pertanahan yang berlaku (vide: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);

4. Bahwa oleh Karena Tergugat IV dengan Itikad Baik memiliki dan menguasai objek tanah tersebut secara Sah menurut Hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik 6961 / Syamsudin Noor dengan Surat Ukur Nomor 07757/Syamsudin Noor / 2020 dengan Nib Nomor : 17.117059949 yang merupakan sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1751/Landasan Ulin Timur atas nama Yazid Fahri (Tergugat IV) yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar Cq. Turut Tergugat maka hak dan kedudukan hukum Tergugat IV terhadap bidang tanah miliknya tersebut Haruslah di lindungi hukum.

Bahwa oleh Karena Tergugat VII dengan Itikad Baik memiliki dan menguasai objek tanah tersebut secara Sah menurut Hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan SU nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar Cq. Turut Tergugat maka hak dan kedudukan

Halaman 57 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



hukum Tergugat IV terhadap bidang tanah miliknya tersebut haruslah di lindungi hukum.

Bahwa dalam ketentuan-ketentuan dalam undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang memuat tanda bukti hak atas tanah, yaitu:

Pasal 19 UUPA

- (1) Untuk menjamin kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal Ini Meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. **Pemberian surat-surat tanda bukti hak**, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. .

Pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah Pemberian surat tanda bukti Hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. UUPA tidak Menyebutkan nama surat tanda bukti hak atas tanah yang di daftar. Baru pada pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang di daftar dinamakan **Sertifikat**, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Pengertian Sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, adalah Surat tanda bukti Hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) Huruf C UUPA

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, adalah untuk memberikan Kepastian Hukum dan perlindungan Hukum kepada pemegang Hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan Hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang Hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian Hukum dan perlindungan Hukum, **kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan Sertifikat Hak atas tanah.** (Vice: Lubis dan ABD Rahim Lubis Mhd. Yamin, *hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008, Hal 78,)



Mencermati pasal dalam undang-undang dan Peraturan Pemerintah tersebut diatas telah sangat terang Bahwa Kepemilikan Penggugat atas objek perkara di akui Pemerintah sah menurut Hukum berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah. Sebagaimana Asas Hukum yang berbunyi *Lex Dura Sed Tamen Scripta* yang artinya "sekalipun isi Undang-undang itu terasa Kejam, tetapi memang demikianlah Bunyinya, dan Harus dilaksanakan";

5. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan Hak Milik Tergugat IV dan Tergugat VII berupa Sertifikat Hak Milik yang di kelurkan oleh pejabat dan atau lembaga yang berwenang maka bukti kepemilikan Tergugat IV dan Tergugat VII adalah Bukti Otentik yang berdasarkan hukum dan merupakan alat bukti yang sempurna dan mengikat sebagai alat bukti.

Bahwa Menurut **Pasal 1867** Kitab undang-Undang Hukum Perdata juga disebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan-tulisan Otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan tulisan dibagi dalam 2 (dua) golongan, yaitu akta dan tulisan-tulisan lainnya, yang di pentingkan dalam suatu akta adalah penandatngannya, Karena dengan menandatangani suatu akta seseorang di anggap menanggung terhadap kebenaran apa yang di tulis dalam akta itu. Diantara surat-surat atau tulisan-tulisan yang di namakan akta tadi, ada suatu golongan lagi yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang istimewa yaitu yang di namakan akta Otentik. (Vide: pitlo dalam buku M.Isa Arief, *Pembuktian dan Daluarsa menurut Kitab Undang-undang hukum Perdata Belanda*, PT.Intermasa, Jakarta, 1986, Hal 51)

Bahwa Kitab undang-undang Hukum Perdata Indonesia **pasal 1866**, dikenal alat-alat bukti yang terdiri dari : bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Mengenai bukti tulisan termasuk di dalamnya adalah suatu akta Otentik, yaitu suatu akta yang di buat dalam bentuk yang di kehendaki oleh Undang-undang, di buat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta itu, ditempat dimana akta itu dibuat (pasal 1868 KUHPerdato). Pejabat umum yang di maksud adalah Notaris, **Hakim, juru sita pada suatu Pengadilan**, pegawai catatan sipil dan Pejabat lenang. (Ellise T. Sulastini dan Aditya Wahyu, *Pertanggung jawaban Notaris Terhadap Akta yang berindikasi Pidana*, Refika Aditama, Bandung, 2011, Hal 19-20);

6. Bahwa oleh karena hak Kepemilikan Tergugat IV dan Tergugat VII di dasari dengan bukti Otentik Berupa Sertifikat Hak Milik Yang di keluarkan Oleh Turut Tergugat dan di akui pula dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan

Halaman 59 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana rumusan **Pasal 1868 KUHPerdara** adalah sebagai Akta Otentik. Yang mana Akta Otentik merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti apa yang tertulis dalam akta haruslah dianggap benar dan dipercaya oleh hakim. Akta Otentik juga memberikan suatu bukti yang sempurna karena tidak memerlukan suatu penambahan alat bukti lainnya, sebagaimana halnya dengan saksi. Dengan kata lain akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal dan materil dan membedakannya dengan akta di bawah tangan. (Adrian Sutedi, *Kesaksian Notaris bukan Merupakan Kewajiban Hukum yang bersifat Imperatif Dalam Perkara Perdata*, Pustaka ilmu, Jakarta, 2010 Hal.31 – 32)

maka tidak berlebihan jika Tergugat IV dan Tergugat VII mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo untuk menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Kepemilikan tergugat IV atas Objek sengketa dalam Perkara A quo berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6961/Syamsudin Noor SU nomor 7757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor nomor 1751/Landasan Ulin Timur terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dan Kepemilikan tergugat VII atas Objek sengketa dalam Perkara A quo berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan SU nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 serta menolak dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

7. Bahwa karena surat kepemilikan Penggugat atas Objek sengketa berupa Surat pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang di ketahui dan di tandatangi serta di cap stempel oleh Lurah Syamsudin Noor nomor : 593/215/ pem tertanggal 31 mei 2011 merupakan surat dibawah tangan (bukan akta otentik) adalah tidak sesuai secara *de facto* dan *de jure* dan mengandung cacat hukum maka Surat pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang di ketahui dan di tandatangi serta di cap stempel oleh Lurah Syamsudin Noor nomor : 593/215/ pem tertanggal 31 mei 2011 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 60 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Bahwa Surat sebagai Alat Bukti Tertulis di Bagi Menjadi 2 yaitu yaitu surat yang merupakan Akta dan surat lain yang bukan akta, akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu Hak dan perikatan, yang dibuat sejak semula sengaja untuk pembuktian, keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai akta di atur dalam pasal 1886 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tanda tangan yang tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan yang lain atau akta yang dibuat orang lain, untuk memberi Ciri. **Sedangkan Bukan akta adalah Surat-Surat lain yang tidak termasuk akta yakni Register dan Surat-surat urusan Rumah tangga.** (M.Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta : UII Pres, 2013, Hal 31-32) sehingga jelas Surat pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang di ketahui dan di tandatangi serta di cap stempel oleh Lurah SyamsudinNoor nomor : 593/215/pem tertanggal 31 mei 2011 bukan merupakan akta dan tidak mengikat sehingga tentu secara yuridis kekuatannya jauh dibawah akta Otentik yaitu Sertifikat Hak Milik;

8. Bahwa Bukti Kepemilikan atas Objek Sengketa Tergugat IV dan Tergugat VII yaitu berupa Sertifikat Hak Milik yang di keluarkan oleh pejabat dan atau Lembaga Yang berwenang yang di akui pula dalam Putusan pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap yang merupakan Pengakuan dari Negara apabila di uji dengan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang merupakan Pengakuan Sepihak Dari Penggugat yang kemudian di Register maka kekuatan Pembuktiannya sangat lemah oleh Karena **Register Bukan Merupakan Akta yang mana Berarti pejabat yang meregister Surat Tersebut tidak bertanggung jawab atas kebenaran dari Isi surat Tersebut.** maka tidak berlebihan jika Tergugat IV dan Tergugat VII mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo untuk meyakini Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 593/215/ pem tanggal 31 mei 2011 milik Pengugat tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum selanjutnya menolak dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut terhadap semua tuntutan Penggugat tentang, penyerahan objek tanah A Quo kepada Penggugat, membayar ganti kerugian materiil maupun immaterial, membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam perkara A quo adalah tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk di kesampingkan dan ditolak;

Halaman 61 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa Segala sesuatu yang telah di uraikan dalam eksepsi dan jawaban dalam Konvensi sepanjang analog dan ada relevansinya mohon termasuk dan terulang kembali dalam bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa mohon Tergugat IV dalam konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi I, sedangkan Penggugat selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa mohon Tergugat VII dalam konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi II, sedangkan Penggugat selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa Pengugat Rekonvensi I semula Tergugat IV Konvensi adalah Pemilik sah Atas Objek tanah Yang terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.06 Kelurahan Syamsudinnoor, Kecamatan Landasan ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6961/Syamsudin Noor Surat Ukur nomor 07757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik nomor 1751/Landasan Ulin Timur
5. Bahwa Pengugat Rekonvensi II semula Tergugat VII Konvensi adalah Pemilik sah Atas Objek tanah Yang terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.06 Kelurahan Syamsudinnoor, Kecamatan Landasan ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana di uraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Surat Ukur nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178;
6. Bahwa Pengugat Rekonvensi II semula Tergugat VII Konvensi merupakan Ahli waris yang sah dari Almarhum Widigdo berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Martapura Nomor 424/Pdt.P/2021/PA.MTP tanggal 14 Desember 2021, karenanya Tergugat VII memiliki hak dan kedudukan hukum terhadap objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor atas nama Widigdo semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur, SU nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178;
7. Bahwa objek tanah milik Penggugat rekonvensi I (Tergugat IV dalam konvensi) terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.06 Kelurahan Syamsudinnoor, Kecamatan Landasan ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, adapun faktanya Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 62 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



6961/Syamsudin Noor Surat Ukur nomor 07757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik nomor 1751/Landasan Ulin Timur, pada awalnya di terbitkan pada tahun 1986 dengan program prona dari pemerintah dan telah dilakukan pengembalian batas secara berurutan yaitu sertifikat *Nomor SHM 257, SHM No. 1612,1749, 1750, 1751,1752,2577,2578 dan seterusnya.*" (*Vide putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No 54/Pdt.G/2016/PN.BJB*" Halaman 46) yang mana Penomoran Surat tanda Bukti hak atau Sertifikat Hak Milik nya bernomor berurutan sebagaimana pada saat Pengembalian batas pada tahun 2015 sebagaimana yang diterangkan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan Hukum tetap dan Telah dilaksanakan Proses Eksekusi atas Putusan Pengadilan tersebut;

8. Bahwa objek tanah milik Penggugat rekonsensi II (Tergugat VII dalam konpensi) terletak di Jalan Tambak Tarap Rt.29 Rw.06 Kelurahan Syamsudinnoor, Kecamatan Landasan ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, adapun faktanya Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor atas nama Widigdo semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Surat Ukur nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 terbit pada tahun 1986 dengan program prona dari pemerintah dan telah dilakukan pengembalian batas secara berurutan yaitu sertifikat *Nomor SHM 257, SHM No. 1612,1749, 1750, 1751,1752,2577,2578 dan seterusnya.*" (*Vide putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No 54/Pdt.G/2016/PN.BJB*" Halaman 46) yang mana Penomoran Surat tanda Bukti hak atau Sertifikat Hak Milik nya bernomor berurutan sebagaimana pada saat Pengembalian batas pada tahun 2015 sebagaimana yang diterangkan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan Hukum tetap dan Telah dilaksanakan Proses Eksekusi atas Putusan Pengadilan tersebut;

9. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 6961/Syamsudin Noor Surat Ukur nomor 07757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik nomor 1751/Landasan Ulin Timur milik Penggugat Rekonsensi

Halaman 63 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



I (Tergugat IV dalam Kompensi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Surat Ukur nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 milik Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) berurutan dan merupakan Produk yang sama serta disebutkan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan Hukum tetap yaitu melalui Program Prona sehingga secara *mutatis mutandis* Sertifikat Hak Milik Nomor 6961/Syamsudin Noor Surat Ukur nomor 07757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1751/Landasan Ulin Timur milik Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Surat Ukur nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 milik Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) telah terbukti secara sah dan berkekuatan hukum mengikat, maka secara *de jure* dan *de facto* Kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 6961/Syamsudin Noor Surat Ukur nomor 07757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor nomor 1751/Landasan Ulin Timur milik Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Surat Ukur nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 milik Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) sama kuatnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1612 (sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 3501) gambar situasi Nomor 1455/1984 (sekarang Gambar situasi Nomor 2753/SN/2015) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo. Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan Hukum tetap dan Telah dilaksanakan Proses Eksekusi atas Putusan Pengadilan tersebut;

10. Bahwa Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) dan Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) sangat keberatan dengan perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat

Halaman 64 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Konvensi) yang melakukan pemasangan pagar kawat berduri, menanam tanaman pisang dan memasang pagar seng di atas tanah kepemilikan Penggugat Rekonvensi I (Tergugat IV dalam Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi II (Tergugat VII dalam Konvensi), bahkan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) melakukan pemasangan pagar kawat berduri, menanam tanaman pisang dan memasang pagar seng pada saat proses persidangan perkara *A Quo* sedang berlangsung, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) tersebut tidak menghormati persidangan yang sedang berlangsung, seharusnya Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) menghormati Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara *A Quo*;

11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang mengklaim, menguasai, memasang pagar kawat berduri dan menanam tanaman pisang di atas objek tanah milik Penggugat Rekonvensi I (Tergugat IV dalam Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi II (Tergugat VII dalam Konvensi) adalah tindakan Spekulatif dengan memanfaatkan keadaan dan jelas merugikan Penggugat Rekonvensi I (Tergugat IV dalam Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi II (Tergugat VII dalam Konvensi), maka telah jelas perbuatan Tergugat Rekonvensi bertentangan dengan hukum dan nilai-nilai kepatutan dalam masyarakat dan dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

12. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang mengklaim, menguasai, memasang pagar kawat berduri dan menanam tanaman pisang di atas objek tanah milik Penggugat Rekonvensi I (Tergugat IV dalam Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi II (Tergugat VII dalam Konvensi) telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil pada Penggugat Rekonvensi I (Tergugat IV dalam Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi II (Tergugat VII dalam Konvensi), yaitu:

12.1. Adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I (Tergugat IV dalam Konvensi) akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) adalah tersebut sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Penggugat Rekonvensi I (Tergugat IV dalam Konvensi) telah terganggu dan terhalangi untuk memanfaatkan tanah tersebut yang apabila tanah tersebut dikelola atau disewakan maka dapat menghasilkan Rp 5.000.000,- (lima juta

Halaman 65 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Rupiah) perbulannya sehingga total kerugian Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) adalah sebesar 5.000.000,-x 2 bulan = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) telah mengeluarkan biaya untuk jasa advokasi dan penyelesaian perkara ini sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil

Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) juga sangat dirugikan secara immateriil karena dengan adanya perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim, menguasai, memasang pagar kawat berduri dan menanam tanaman pisang di atas objek tanah milik Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) serta gugatan Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi ini, Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) sangat terganggu konsentrasi dalam menjalankan pekerjaan serta mengalami kerugian dari segi waktu dan tenaga, Kerugian Immateriil dimaksud tidak ternilai, namun apabila dinilai kerugian immaterial tersebut tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

12.2. Adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) akibat dari perbuatan Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konvensi) adalah tersebut sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Penggugat Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) telah terganggu dan terhalangi untuk memanfaatkan tanah tersebut yang apabila tanah tersebut dikelola atau disewakan maka dapat menghasilkan Rp 5.000.000,- (lima Juta Rupiah) perbulannya sehingga total kerugian Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) adalah sebesar 5.000.000,-x 2 bulan = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) telah mengeluarkan biaya untuk jasa advokasi dan penyelesaian perkara ini sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil

Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) juga sangat dirugikan secara immateriil karena dengan adanya perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim, menguasai, memasang pagar kawat berduri dan menanam tanaman pisang di atas objek tanah milik Penggugat Rekonpensi II (Tergugat

Halaman 66 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



VII dalam Kompensi) serta gugatan Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi ini, Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) sangat terganggu konsentrasi dalam menjalankan pekerjaan serta mengalami kerugian dari segi waktu dan tenaga, Kerugian Immateriil dimaksud tidak ternilai, namun apabila dinilai kerugian immaterial tersebut tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

13. Bahwa Karena Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 593/215/ pem tanggal 31 mei 2011 milik tergugat Rekonvensi semula Pengugat Konvensi tersebut adalah cacat hukum yaitu tertulis terletak di Jalan kasturi II namun Faktanya lokasi Objek Sengketa terletak di Jalan Tambak Tarap dan karena diterbitkan diatas objek tanah milik Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) secara *de facto* dan *de jure* adalah sah dan berkekuatan hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 6961/Syamsudin Noor SU nomor 7757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor nomor 1751/Landasan Ulin Timur dan Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) yang secara *de facto* dan *de jure* adalah sah dan berkekuatan hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur, SU nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178 serta Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.BJB Jo Putusan Pengadilan tinggi Banjarmasin No 22/PDT/2018/PT BJM Jo Putusan Mahkamah Agung No 2765 K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan Hukum tetap dan Telah dilaksanakan Proses Eksekusi, maka atas Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 593/215/ pem tanggal 31 mei 2011 milik tergugat Rekonvensi semula Pengugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

14. Bahwa sesuai dengan fakta hukum tersebut, Tergugat Rekonpensi pantas untuk dihukum tidak lagi mengganggu, menghalangi pekerjaan dan melakukan hal apapun terhadap objek bidang tanah kepemilikan Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) dan Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi);

15. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi melaksanakan isi putusan secara suka rela, maka Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) dan Penggugat Rekonpensi

Halaman 67 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



II (Tergugat VII dalam Kompensi), mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*);

16. Bahwa Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) dan Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi), juga mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijj voorrad*) meskipun ada upaya hukum baik banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat Rekonpensi I (Tergugat IV dalam Kompensi) dan Penggugat Rekonpensi II (Tergugat VII dalam Kompensi) kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat VII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan menurut hukum semua alat bukti Tergugat IV dan Tergugat VII Konvensi yang diajukan di Pengadilan;

DALAM REKONVENSİ:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonpensi I semula Tergugat IV dalam Kompensi dan Penggugat Rekonpensi II semula Tergugat VII dalam Kompensi Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan menurut hukum semua alat bukti Penggugat Rekonpensi I semula Tergugat IV dalam Kompensi dan Penggugat Rekonpensi II semula Tergugat VII dalam Kompensi yang diajukan di Pengadilan.
3. Menyatakan sah secara hukum:
 - 3.1 Penggugat Rekonpensi 1 semula Tergugat IV dalam Kompensi adalah pemilik sah atas Objek tanah yang terletak di

Halaman 68 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Jalan Tambak tarap Rt.29 Rw.06 Kelurahan Syamsudinnoor, Kecamatan landasan ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi kalimantan selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6961/Syamsudin Noor, Surat Ukur nomor 07757/Syamsudin Noor/2020, dengan NIB: 17.11.72.05.9949 yang merupakan Sertifikat Pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor nomor 1751/Landasan Ulin Timur atas nama Yazid Fahri.

3.2 Penggugat Rekonpensi II semula Tergugat VII dalam Kompensi sebagai Ahli waris yang sah dari Almarhum Widigdo berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Martapura Nomor 424/Pdt.P/2021/PA.MTP tanggal 14 Desember 2021 adalah pemilik sah atas Objek tanah yang terletak di Jalan Tambak tarap Rt.29 Rw.06 Kelurahan Syamsudinnoor, Kecamatan landasan ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi kalimantan selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3460/Syamsudin Noor atas nama Widigdo semula nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Surat Ukur nomor 2741/SN/2014, dengan NIB: 17.11.72.05.04178;

4. Menyatakan Objek sengketa Berada di Jalan Tambak tarap Rt.29 Rw.06 Kelurahan Syamsudinnoor, Kecamatan landasan ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi kalimantan selatan;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi semula Penggugat kompensi yang mengklaim, menguasai, memasang pagar kawat berduri dan menanam tanaman pisang di atas objek tanah milik Penggugat Rekonpensi I semula Tergugat IV dalam Kompensi dan Penggugat Rekonpensi II semula Tergugat VII dalam Kompensi adalah perbuatan Melawan Hukum (*onrech matige daad*);

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi semula Penggugat kompensi, yaitu:

1.1. Membayar kerugian materiil sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi I semula Tergugat IV dalam Kompensi;

1.2. Membayar kerugian materiil sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar



rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi II semula
Tergugat VII dalam Kompensi;

7. Menyatakan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 593/215/pem tanggal 31 Mei 2011 atas nama H.Nurhamid milik Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi untuk tidak lagi mengganggu, menghalangi pekerjaan dan melakukan hal apapun terhadap objek bidang tanah kepemilikan Penggugat Rekonpensi I semula Tergugat IV dalam Kompensi dan Penggugat Rekonpensi II semula Tergugat VII dalam Kompensi;

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat Rekonpensi semula Penggugat Kompensi lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*);

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum baik banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonpensi.

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menghukum Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Jawaban Turut Tergugat

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat tidak membantah juga tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 08 Desember 2021, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Turut Tergugat;

2. Bahwa Turut Tergugat benar telah menerbitkan Sertipikat yang dahulunya diterbitkan di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar, karena adanya pemekaran wilayah maka menjadi wilayah Kota Banjarbaru;

3. Bahwa adapun sertipikat yang di terbitkan oleh Turut Tergugat, yaitu :

Halaman 70 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3459 (d.h Nomor 1752/Landasan Ulin Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar) Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 7.966 M² , tanggal 24 Desember 1986 atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 29 September 2016 yang diketahui Lurah Pondok Pucung, H. ZAENUDIN HK, S.Sos, tanggal 03-10-2016, No 474/56/Kel.Pd.P dan Plt. Camat Pondok Aren, MAKUM SAGITA, S, tanggal 04-10-2016 No. 593/366-Kec.P.A/2016;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3460 (d.h Nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar) Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 4.9700 M² atas nama Widigdo berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Wahyu Narulita, S.H., M.Kn tanggal 30-07-2019 Nomor : 23/2019;

4. Bahwa objek yang menjadi dasar gugatan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3460 (d.h Nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar) Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 4.9700 M² atas nama Widigdo berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Wahyu Narulita, S.H., M.Kn tanggal 30-07-2019 Nomor : 23/2019, sudah tidak berlaku lagi karena sudah di matikan dan sudah dilakukan pemecahan menjadi beberapa bagian SHM, yaitu :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 7407 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 618 M², atas nama Widigdo;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 7408 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Seluas 3225 M², atas nama Widigdo;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 7409 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Seluas 722 M², atas nama Widigdo.

5. Bahwa Turut Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;



6. Secara yuridis, Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I (termasuk Sertipikat Hak Milik) merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan;
7. Bahwa Turut Tergugat tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Turut Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak membantah juga tidak membenarkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 08 Desember 2021, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;
4. Bahwa sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, penerbitan Sertipikat tersebut di atas sesuai eksepsi Turut Tergugat pada Point 3 telah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku. Demikian pula bahwa selama proses dimaksud tidak pernah ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut, sehingga beralasan menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai dengan penerbitannya;
5. Bahwa Turut Tergugat tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Turut Tergugat.

DALAM EKSEPSI :

- a. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 72 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



a. Menyatakan sah atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3459 (d.h Nomor 1752/Landasan Ulin Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar) Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 7.966 M² , tanggal 24 Desember 1986 atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3460 (d.h Nomor 1750/Landasan Ulin Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar) Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 4.9700 M² atas nama Widigdo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (d.h Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar);

b. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi juga mengajukan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan:

DALAM EKSEPSI

I. Bahwa Gugatan Penggugat kabur/Obscure Libel, yaitu menyangkut :

Bahwa Penggugat Konvensi tidak menguraikan secara jelas dan rinci ukuran luas dan batas –batas tanah yang telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat.

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 10 mendalilkan “.....selanjutnya Tergugat I mengklaim pemilik atas bidang tanah objek sengketa adalah nama yang tercantum dalam papan nama yang dipasang oleh Tergugat I sebagai berikut :

a. M.Fachrudin Darham/SHM Kabupaten Banjar No.1752 yang diperbaharui karena peekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru No.3459;

b. Yazid Fahri/SHM Kabupaten Banjar No.1750 yang diperbaharui karean pemekaran menjadi SHM Kota Banjarbaru No.6961;

c. Widigdo/SHM Kabupaten Banjar No.3460 Gambar Situasi/Surat ukur No.2741/SN/2014;

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan rinci ukuran luas dan batas –batas tanah yang telah dikuasai oleh masing-masing Tergugat sehingga gugatan tersebut gugatan yang tidak cermat, kabur /obscure Libel sehingga tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan seperti yang telah ditentukan dalam Hukum Acara Perdata, dengan demikian gugatan tersebut mengandung menjadi cacat



formil, sehingga gugatan haruslah ditolak atau setidaknya gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijk verklaar).

Bahwa Penggugat Konvensi telah salah objek;

- Bahwa Penggugat Konvensi dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek sengketa terletak di Jalan Kasturi II, RT.29/RW.VI, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan Landasan Ulin Timur) Kota Banjarbaru.
- Bahwa dalam perkara a-quo, objek sengketa terletak di Jalan tambak Tarap, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan Landasan Ulin timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dan bukan di Jalan Kasturi II seperti yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi dalam gugatannya, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi tersebut kabur/tidak jelas dan gugatan haruslah ditolak atau setidaknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaar).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat Intervensi pada pokoknya menyangkal dan membantah dalil - dalil yang diajukan oleh Penggugat Konvensi di dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Penggugat Intervensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi, di dalam eksepsi, mohon dianggap di kemukakan lagi seluruhnya dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Penggugat Intervensi hanya akan menanggapi hal-hal yang terkait bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik 1752 karena pemekaran wilayah menjadi Sertifikat hak Milik No. 3459 milik Penggugat Intervensi yang termasuk salah satu bidang tanah yang digugat oleh H.Nurhamid (Penggugat Konvensi) selain bidang tanah berdasarkan SHM No.1750/6961 milik Yazid Fahri, dan SHM No. 3460 milik Widigdo, dalam perkara No. 78/Pdt.G/2021/P.Bjb;
4. Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jl. Tambak Tarap, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan Landasan Ulin Timur), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan luas awalnya 7.966 M2, dan setelah dilakukan pengukuran dan pengembalian batas menjadi seluas 7.648 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1752, Surat Ukur No.1944/1984

Halaman 74 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No.3459, Surat Ukur No2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014, atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih (ahli waris dari Fachruddin Darham) yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar pada tanggal 24 Desember 1986 (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru);

5. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat Intervensi melalui jual beli dengan Hertatiningsih (Tergugat II) dan Husnul Fatimah (Tergugat III) pada tanggal 04 Maret 2019 sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 02 yang dibuat dihadapan Adry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru tertanggal 04 Maret 2019;

6. Bahwa dalam Pasal 2 Akta Perjanjian Jual Beli No.02 tanggal 4 Maret 2019 menyebutkan harga jual beli tersebut ditetapkan sebesar Rp.220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) dan uang tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat Intervensi dan akta ini berfungsi pula sebagai tanda terima(kwitansi) yang sah lagi sempurna;

7. Bahwa setelah dilakukan Perjanjian Jual Beli sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli No.02 tanggal 04 Maret 2019, dilanjutkan dengan Kuasa Menjual dari Hertatiningsih dan Husnul Fatimah kepada Penggugat Intervensi sebagaimana Akta Kuasa Mejual No.03 tanggal 04 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Adry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru tertanggal 04 Maret 2019;

8. Bahwa setelah jual beli tersebut telah pula dilakukan penyerahan asli Sertifikat Hak Milik No.3459, dan bidang tanah dari Husnul Fatimah (Tergugat III) dan Hertatiningsih(Tergugat II) kepada Penggugat Intervensi;

9. Bahwa dengan demikian tidak benar bahwa bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1752, Surat Ukur No.1944/1984 karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No.3459, Surat Ukur No2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014, atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih (ahli waris dari Fachruddin Darham) yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar pada tanggal 24 Desember 1986 (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) adalah milik Penggugat Konvensi;

10. Bahwa apabila dibandingkan surat-surat yang terkait kepemilikan Penggugat Konvensi berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah

Halaman 75 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



(Sporadik0 tanggal 14 Februari 2011 atas nama H. Nurhamid, maupun kepemilikan sebelumnya atas nama Alm H. Tuhabul berupa Surat Keterangan Tanah No. 25/AGR/KEU/IV/1997 tanggal 21 April 1997 maka jelas bukti kepemilikan bidang tanah milik Penggugat Intervensi berupa SHM No. 1752, Surat Ukur No.1944/1984 karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No.3459, Surat Ukur No2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014, diterbitkan oleh Kantor Agraria 5 Kabupaten Banjar pada tanggal 24 Desember 1986 (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru), diterbitkan jauh lebih dulu dan keberadaan haknya sudah lebih lama dibandingkan dengan surat penguasaan Penggugat konvensi, sehingga dapat disimpulkan Surat Penguasaan Penggugat Konvensi telah menumpangi/menduplikasi bidang tanah milik Penggugat Intervensi dan dapat dikategorikan Penggugat KOnvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa bidang tanah milik Penggugat Intervensi tersebut sekarang ini diketahui telah dipagar dari kayu ulin serta kawat berduri dan ditanami pohon pisang oleh Penggugat Konvensi, sehingga perbuatan Penggugat Konvensi tersebut dapat dikualifikasi sebagai perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad) yang merugikan Pemohon Intervensi baik secara Materiil maupun moril;

12. Bahwa kerugian Materiil karena Pemohon Intervensi tidak dapat menguasai dan mengusahakan bidang tanah tersebut, dan apabila tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat untuk berkebun selama \pm 3 tahun dapat menghasilkan keuntungan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateriil, akibat bidang tanah yang merupakan milik sah dari Pemohon Intervensi yang dikuasai oleh Penggugat, Pemohon Intervensi merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Pemohon Intervensi dapat memperkirakan kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus;

13. Bahwa karena penguasaan Penggugat Konvensi di atas bidang tanah milik Pemohon Intervensi tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum, karena diterbitkan diatas obyek sengketa yang secara yuridis diatasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1752 (3459) maka surat-surat yang terkait dengan penguasaan Penggugat berupa Surat pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14

Halaman 76 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Februari 2011 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Syamsudin Noor No.593/215/pem tanggal 31 Mei 2011,atas nama H.Nurhamid, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

14. Bahwa oleh karena diatas bidang tanah milik Pemohon Intervensi tersebut berdiri pagar dari kayu ulin serta kawat berduri dan tanaman pohon pisang maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Penggugat untuk mengosongkan bidang tanah milik Pemohon Intervensi dan membongkar pagar dari kayu ulin serta kawat berduri,dan mencabut pohon pisang maupun tanaman lainnya yang ditanam oleh penggugat diatas bidang tanah milik Pemohon Intervensi, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

15. Bahwa agar Penggugat Konvensi bersedia melaksanakan putusan atas perkara a-quo, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo Penggugat dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian Penggugat dalam memenuhi isi putusan tersebut terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap (inkract van gewisjde);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Penggugat Intervensi;
- Menyatakan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaar);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian Jual Beli No. 02 yang dibuat dihadapan Andry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn., Notaris Kota Banjarbaru tertanggal 04 Maret 2019;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak dijalan Lingkar Utara/jalan Tambak Tarap, Kelurahan Syamsudin Noor (dahulu Kelurahan Landasan Ulin Timur) Kecamatan landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 7648 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1752, Surat Ukur

Halaman 77 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1944/1984,karena pemekaran wilayah,sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3459,Surat Ukur No.2742/SN/2014 tanggal 31 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar tanggal 24 Desember 1986 (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru);

4. Menyatakan Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;

5. Menyatakan Surat pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 14 Februari 2011 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Syamsudin Noor No.593/215/pem tanggal 31 Mei 2011,atas nama H.Nurhamid, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Penggugat Konvensi untuk mengosongkan,membongkar pagar dari kayu ulin serta kawat berduri yang berdiri di atas bidang 7 tanah milik Pemohon Intervensi dan mencabut tanaman pohon pisang ataupun segala bentuk tanaman lainnya yang berada diatas bidang tanah Pemohon intervensi, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

7. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar ganti Kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateriil, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Pemohon Intervensi secara tunai dan sekaligus;

8. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- setiap harinya setiap Penggugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

9. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 9 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III, Tergugat IV dan VII, Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi telah mengajukan Duplik pada tanggal 16 Juni 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dali gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-26 sebagai berikut:

1. Bukti P-1: Fotokopi kwitansi pembayaran dari H. Nurhamid kepada Suhairi sejumlah Rp153.828.000,00 tanggal 11 Juli 2011;
2. Bukti P-2: Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Nurhamid tanggal 14 Februari 2011;

Halaman 78 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



3. Bukti P-3: Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 194/AGR/LUT/XII/1997 atas nama H. Sinarudin;
4. Bukti P-4: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1752 atas nama Fachruddin;
5. Bukti P-5: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1752 yang berubah menjadi No. 3459 atas nama Fachruddin;
6. Bukti P-6: Fotokopi Surat Kuasa dari Hertatiningsih dan Husnul Fatimah kepada Muhammad Fajeri tanggal 10 Juli 2017;
7. Bukti P-7: Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi tanggal 17 Mei 2022 atas nama terlapor Muhammad Irvan Daine dkk;
8. Bukti P-8: Printout Foto;
9. Bukti P-9: Printout Foto;
10. Bukti P-10: Printout Foto;
11. Bukti P-11: Printout Foto;
12. Bukti P-12: Printout Foto;
13. Bukti P-13: Printout Foto;
14. Bukti P-14: Fotokopi bukti bayar buah papaya pada Toko Buah Orange pada tanggal 24 Juni 2022;
15. Bukti P-15: Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No. 05/2015 tanggal 16 Februari 2015;
16. Bukti P-16: Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas No. 06/2015 tanggal 16 Februari 2015;
17. Bukti P-17: Printout berita online dengan judul Camat Banjarbaru Selatan Minta Warga Laporkan Jika Temui Masalah Dengan Mafia Tanah pada tanggal 20 Mei 2022;
18. Bukti P-18: Printout berita online dengan judul Seorang Lansia Korban Mafia Tanah di Banjarmasin Minta Perlindungan Hukum ke Kajati pada tanggal 27 Maret 2022;
19. Bukti P-19: Printout berita online dengan judul Darurat Mafia Tanah, Koalisi Masyarakat Kalsel Minta DPD dan Komnas HAM Bersikap Tegas pada tanggal 18 Juni 2022;
20. Bukti P-20: Printout berita online dengan judul Pasca Penetapan Tersangka Mafia Tanah, Kejari Tanah Bumbu kalsel akan panggil saksi pada tanggal 17 Juli 2022;
21. Bukti P-21: Printout berita online dengan judul Kejari Banjarmasin Selidik Kasus Dugaan Mafia Tanah pada tanggal 15 April 2022;



22. Bukti P-22: Printout berita online dengan judul Denny Indrayana Mengadu ke PBNU: Kassel Darurat Mafia Tanah CNN Indonesia pada tanggal 15 Juni 2022;
23. Bukti P-23: Printout artikel online dengan judul Ada Beragam Definisi dan Modus Mafia Tanah, Simak Penjelasannya;
24. Bukti P-24: Fotokopi Surat No. 01-21/A.MS&R/VII/2022 oleh A. Mulya Sumaperwata, S.H., M.H., dan Muhammad Hasbi, S.H. tanggal 5 Agustus 2022;
25. Bukti P-25: Fotokopi Surat No. 192/100.63.72/VI/2014 perihal Petunjuk dan Arahan Tentang status Tanah;
26. Bukti P-26: Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Wajib Pajak H Nurhamid;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti di atas telah dimaterai dan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 dan P-25 yang berupa fotokopi dan printout yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat telah pula mengajukan bukti saksi sebanyak 7 (tujuh) orang yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saprudin:

- Bahwa saksi merupakan orang yang pernah dipercaya oleh Muhammad Fajeri untuk mengurus tanah sertifikat 1752;
- Bahwa saksi melihat Muhammad Fajeri melakukan pembabatan tanaman berupa pohon papaya di lahan tersebut;
- Bahwa Muhammad Fajeri melakukan pembulldozeran di lahan tersebut tapi untuk waktunya, saksi lupa, dan saksi tidak ikut pada saat kejadian tersebut;
- Bahwa saksi ikut membangun pagar di sekitar lahan tersebut atas perintah Muhammad Fajeri;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang memiliki tanaman di lahan tersebut adalah H. Nurhamid;
- Bahwa dari keterangan Muhammad Fajeri, tindakan tersebut dilakukan atas kuasa dari Hertatiningsih;
- Bahwa saksi mengetahui jika SHM 1752 adalah atas nama Fahrudin karena pernah diperlihatkan SHMnya oleh Fajeri
- Bahwa yang menunjukkan lokasi tanah kepada saksi adalah Fajeri;

Halaman 80 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



- Bahwa tanah objek sengketa berada di jalan kasturi
2. Joko:
- Bahwa saksi adalah yang mengelola tanah objek sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik H Nurhamid yang memberikan izin kepada saksi untuk mengelola tanah tersebut dan hasilnya dibagi dua;
 - Bahwa tanaman yang ada di lahan tersebut adalah papaya hawaii sebanyak 4500 (empat ribu lima ratus) batang, bibitnya dibeki di bati-bati;
 - Bahwa saksi telah panen papaya di lahan tersebut sebanyak 3 kali;
 - Bahwa saksi melihat langsung tanah tersebut di bulldozer, dan Muhammad Fajeri ada di sana;
 - Bahwa akibat hal tersebut, saksi menderita kerugian bibit yang perbatangnya seharga 15 ribu dan pupuk kandang serta pupuk kimia;
 - Bahwa ketika dibulldozer, saksi bertanya kepada Muhammad Fajeri kenapa lahan tersebut di bulldozer dan jawabannya adalah karena lahan tersebut milik Fahrudin berdasarkan SHM 1752;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik H Nurhamid karena cerita orang sekitar, tanah tersebut adalah milik H Nurhamid, sehingga saksi izin untuk mengelola tanah tersebut kepada H Nurhamid;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Muhammad Fajeri tidak memiliki tanah di lokasi objek sengketa;
 - Bahwa Tambak langsung tidak di objek sengketa, kalau jalan kaki masih jauh dari objek sengketa;
 - Bahwa di belakang tanah Sinarudin adalah Kawasan tambak langsung, akan tetapi kalau jalan tambak langsung masih jauh dari tempat tersebut;
3. Syamsu Alamsyah:
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT tahun 2012 s/d 2016 di lokasi objek sengketa;
 - Bahwa selama saksi menjabat, tidak ada tanah atas nama Fahrudin, Widigdo maupun Yazid Fahri di tempat tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut adalah milik H Nurhamid, karena saksi sering bertemu H Nurhamid di objek tersebut dan dikatakan jika tanah itu adalah miliknya;
 - Bahwa sebelah kiri tanah tersebut adalah Kawasan Tambak Langsung, bukan Jalan Tambak langsung;
 - Bahwa sebelah kanan tanah tersebut adalah jalan setapak bernama Jalan Kasturi 2;



- Bahwa pada saat menjabat ada pengukuran dan pengembalian batas akan tetapi saksi tidak mau tandatangan karena beda lokasi;
- Bahwa yang melakukan pengembalian batas adalah Pak Ridwan;
- Bahwa beda lokasi menurut saksi karena tertulis lokasi Tambak Tarap, dan menurut saksi lokasi itu bukan Tambak Tarap;
- Bahwa objek sengketa dengan jalan Tambak Langsung berjarak cukup jauh;

4. Sinaruddin:

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa milik H Nurhamid;
- Bahwa saksi memiliki tanah tersebut melalui ganti rugi dari bapak H Fadli;
- Bahwa alas hak H Fadli adalah segel;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dulunya milik H Abdul;
- Bahwa tanah H Nurhamid tersebut dikelola dengan ditanami papaya;
- Bahwa selain tanah H Nurhamid, tanah saksi juga pernah diserobot dan dengan cara diratakan dan dibulldozer;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung siapa yang melakukan;
- Bahwa setelah itu saksi menyerahkan tanah tersebut kepada orang yang mengaku bernama sharuk khan, yang mengatakan lebih baik menerima ganti rugi daripada tanah saksi tersebut hilang;
- Bahwa kejadian tersebut terjadi sekitar 2 setengah tahun lalu sebelum masa virus corona;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana letak jalan Tambak Langsung;

5. Tugimo:

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berdekatan dengan objek sengketa;
- Bahwa lokasi tanah milik saksi berada di seberang jalan tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah objek sengketa tersebut adalah milik H Nurhamid;
- Bahwa saksi melihat tanah objek sengketa tersebut dibulldozer dan saksi memberitahukan kepada H Nurhamid;
- Bahwa tanah objek sengketa sebelumnya ditanami papaya dan ada pagar ulinnya;
- Bahwa tanah milik saksi adalah atas nama istri saksi yaitu Hartini;



- Bahwa tanah tersebut oleh kelurahan dalam surat menyurat adalah di jalan Tambak Tarap, padahal masyarakat menyebutnya sebagai jalan Kasturi II;
- Bahwa jalan Tambak Tarap posisinya berada di dekat Masjid;
- Bahwa tanah milik saksi dan istrinya pernah digugat dan akhirnya di eksekusi karena kalah akan tetapi saksi tidak mengikuti proses eksekusinya;

6. Muhammad Diansyah:

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kelurahan Landasan Ulin timur tahun 1981 s/d 2007;
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala urusan pemerintahan;
- Bahwa tahun 1984/1985 staf BPN menghadap lurah dan menyampaikan akan dilaksanakan Prona yang berjarak kurang lebih 5 km dari Tambak Tarap;
- Bahwa saksi ikut mengumpulkan data-data berupa KTP dan lain-lain;
- Bahwa lokasi objek sengketa bukan di Tambak Tarap;
- Bahwa Tambak Tarap pada saat itu masih hutan;
- Bahwa nama saksi juga dipakai untuk sertipikat prona tersebut, saksi tahu karena saksi pernah melihat fotokopi sertipikat atas nama saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHM 1752;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pengembalian batas;

7. Satimin:

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Kasturi II selama kurang lebih 40 tahun;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya milik Basuki kemudian H Abdul dan sekarang H Nurhamid;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai ketua RT tahun 1993 s/d 1998;
- Bahwa tanah objek sengketa di tanami papaya dan yang mengerjakan adalah orang suruhan H Nurhamid yang bernama Joko;
- Bahwa sekarang sudah tidak ada apa-apa di tanah objek sengketa karena sudah di bulldozer;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melakukannya;
- Bahwa nama jalan objek sengketa adalah Jalan Kasturi II dulunya disebut daerah Tambak Langsung;
- Bahwa jalan Tambak Langsung berada di dekat masjid;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan bukti saksi Penggugat telah pula mengajukan bukti ahli sebanyak 1 (satu) orang yang memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 83 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



1. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.

- Bahwa Pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUD No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria yang bertujuan untuk menjamin peastian hukum maka tanah di seluruh wilayah Indonesia harus didaftarkan, kemudian tahapan-tahapan pendaftaran tanah meliputi pengukuran, pengumpulan data fisik, sampai pada terbitnya sertipikat dan semua itu diatur lebih lanjut dengan aturan pemerintah;
- Bahwa Pendaftaran tanah di Indpnesia dilaksanakan secara sistematis dan sporadik;
- Bahwa pendafataran tanah secara sistematis dilaksanakan berdasarkan rencana kerja yang ditetapkan oleh pemerintah/Menteri yaitu berupa Surat Keputusan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menyangkut tentang rencana kerja yang dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan untuk dilaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis;
- Bahwa pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas pihak yang berkepentingan;
- Bahwa Sertipikat yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan harus ada dasar penerbitannya sebagaimana disebutkan pada ketentuan pasal 13 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997;
- Bahwa dalam melakukan Pendaftaran Tanah harus dilengkapi dengan bukti-bukti tertulis mengenai hak atas tanah tersebut;
- Bahwa Sertipikat merupakan akta otentik akan tetapi masih dapat dibatalkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- Bahwa dalam hal terjadi pemekaran wilayah dapat mengakibatkan perubahan nomor sertipikat dan NIB;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-T.III- 1 s/d T.II-T.III-10 sebagai berikut:

1. Bukti T.II-T.III-1: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1752 atas nama Fachruddin;
2. Bukti T.II-T.III-2: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3459 semua No. 1752 atas nama Fachruddin;
3. Bukti T.II-T.III-3: Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi tanggal 17 Mei 2022 atas nama terlapor Muhammad Irvan Daine, Dkk;
4. Bukti T.II-T.III-4: Fotokopi Surat Undangan Permintaan Keterangan tanggal 3 Juni 2022 dari Polres Banjarbaru kepada Husnul Fatimah;

Halaman 84 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



5. Bukti T.II-T.III-5: Fotokopi Surat Undangan Permintaan Keterangan tanggal 3 Juni 2022 dari Polres Banjarbaru kepada Hermawan, S.H.;
6. Bukti T.II-T.III-6: Fotokopi Surat Undangan Permintaan Keterangan tanggal 3 Juni 2022 dari Polres Banjarbaru kepada Eko Kuntoro, S.H.;
7. Bukti T.II-T.III-7: Fotokopi Printout chat whatsapp;
8. Bukti T.II-T.III-8: Fotokopi Printout chat Whatsapp;
9. Bukti T.II-T.III-9: Fotokopi Printout chat Whatsapp;
10. Bukti T.II-T.III-10: Fotokopi printout foto;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat di atas telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat Bukti T.II-T.III-1, Bukti T.II-T.III-2, Bukti T.II-T.III-3, Bukti T.II-T.III-4, Bukti T.II-T.III-5, Bukti T.II-T.III-7, Bukti T.II-T.III-8, Bukti T.II-T.III-9, Bukti T.II-T.III-10 berupa fotokopi dan printout yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat II dan III telah pula mengajukan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Thaha:

- Bahwa saksi kenal dengan Hertatiningsih sejak tahun 2017;
- Bahwa saksi adalah supir yang sering menyupirkan Hertatiningsih ketika datang ke Banjarmasin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tanah milik Hertatiningsih yang menjadi masalah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sejarah tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai permasalahan tanah tersebut;

2. Sukhli:

- Bahwa saksi kenal dengan Hertatiningsih sekitar 10 (sepuluh) tahunan yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tanah milik Hertatiningsih yang menjadi masalah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sejarah tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai permasalahan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan VII untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.IV-T.VII- 1 s/d T.II-T.III-16 sebagai berikut:

1. Bukti T.IV-T.VII-1: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 6961 atas nama Yazid Fahri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.IV-T.VII-2: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 7407 atas nama Widigdo;
3. Bukti T.IV-T.VII-3: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 7408 atas nama Widigdo;
4. Bukti T.IV-T.VII-4: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 7409 atas nama Widigdo;
5. Bukti T.IV-T.VII-5: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3459 dahulu No. 1752 atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih;
6. Bukti T.IV-T.VII-6: Fotokopi Salinan Penetapan Putusan No. 77/Pdt.G/2020/PN Bjb;
7. Bukti T.IV-T.VII-7: Fotokopi Salinan Putusan No. 1/G/2018/PTUN Bjm;
8. Bukti T.IV-T.VII-8: Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 25/AGR/KLU/IV/1997 tanggal 21 April 1997 atas nama H. Tuhabul;
9. Bukti T.IV-T.VII-9: Fotokopi Salinan Penetapan No. 424/Pdt.P/2021/PA. Mtp;
10. Bukti T.IV-T.VII-10: Fotokopi Surat No. 388/P.63.72/XI/24 tanggal 10 November 2014 mengenai informasi Riwayat tanah jalan tambak tarap;
11. Bukti T.IV-T.VII-11: Printout Peta;
12. Bukti T.IV-T.VII-12: Printout Peta;
13. Bukti T.IV-T.VII-13: Printout Peta;
14. Bukti T.IV-T.VII-14: Fotokopi Putusan No. 54/Pdt.G/2016/PN Bjb;
15. Bukti T.IV-T.VII-15: Fotokopi Putusan No. 22/Pdt/2018/PT BJM;
16. Bukti T.IV-T.VII-16: Fotokopi Putusan No. 2765 K/Pdt/2019;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat di atas telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat Bukti T.IV-T.VII-7, Bukti T.IV-T.VII-8, Bukti T.IV-T.VII-10, Bukti T.IV-T.VII-14, Bukti T.IV-T.VII-15 dan Bukti T.IV-T.VII-16 berupa fotokopi dan printout yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat IV dan VII telah pula mengajukan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Slamet Sabri;
 - Bahwa saksi tinggal di Jalan Kasturi II dan menjabat sebagai Ketua RW di lingkungan tersebut;
 - Bahwa wilayah yuridiksi saksi adalah wilayah Tambak Tarap dan Tambak Langsung;
 - Bahwa nama jalan Kasturi muncul pada tahun 2002;

Halaman 86 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah objek sengketa ke jalan kasturi II adalah kurang lebih 500 meter sedangkan dari gerbang kasturi kurang lebih 2300 meter;
- Bahwa nama jalan di tanah objek sengketa adalah jalan Tambak Tarap;
- Bahwa pada tahun 2014 ada pengembalian batas yang melibatkan unsur BPN, Kelurahan dan ada pengawalan dari aparat kepolisian;
- Bahwa sebelum dilakukan pengembalian batas, tanah objek sengketa tidak pernah di Kelola oleh H Nurhamid, hanya setelah ramai pengembalian batas tanah tersebut mulai digarap;
- Bahwa selama saksi menjadi RW tidak pernah mau tanda tangan sporadik/SKP terkait tanah dilokasi objek sengketa karena saksi tahu tanah disekitar objek sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa nama Jalan Tambak Tarap dipindah ke Jalan Pemuda dilakukan oleh oknum bukan dari pemerintahan;
- Bahwa yang melakukan permohonan pengembalian batas adalah Muhammad Fajeri;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertifikat yang dibawa oleh Muhammad Fajeri;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengklaim tanah objek sengketa adalah Muhammad Fajeri dan H Nurhamid;

2. Ahmadsyah;

- Bahwa saksi adalah RT di objek sengketa sejak tahun 2016 s/d sekarang;
 - Saksi tinggal di jalan Kasturi II sejak tahun 1974;
 - Bahwa nama jalan di tanah objek sengketa adalah Jalan Tambak Tarap;
 - Bahwa Jalan Tambak Tarap, Jalan Tambak Langsung dan Jalan Kasturi II ketiganya adalah jalan yang berbeda;
 - Bahwa saksi mengetahui pengembalian batas terkait sertifikat prona, namun saat itu belum menjabat sebagai RT;
 - Bahwa perumahan yang ada di jalan tersebut izinnya memakai nama Jalan Tambak Tarap;
 - Bahwa di tanah objek sengketa ada kebun papaya yang dulu ditanami oleh H Nurhamid;
 - Bahwa kebun papaya tersebut ada setelah pengembalian batas dilaksanakan;
- ## 3. Paiman;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Kasturi II sejak tahun 1999 tepatnya di gang petai;

Halaman 87 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



- Bahwa pada tahun 2002 jalan kasturi I sudah ramai sedangkan jalan kasturi II masih sepi;
- Bahwa saksi memohonan kepada RT dan RW untuk penamaan jalan kasturi untuk keperluan usaha saksi pada tahun 2002;
- Bahwa saksi tidak paham mengenai permasalahan tanah objek sengketa;
- Bahwa penamaan jalan kasturi I dan jalan kasturi II masih digunakan sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 s/d TT-7 sebagai berikut:

1. Bukti TT-1: Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 3459 dahulu 1752 atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih;
2. Bukti TT-2: Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 3460 dahulu 1750 atas nama Widigdo;
3. Bukti TT-3: Fotokopi Berita Acara Penelitian Data terhadap SHM No. 3460 dahulu 1750 tanggal 29 Juli 2019;
4. Bukti TT-4: Fotokopi Berita Acara Pengganti Buku Tanah Hak Milik No. 3460 dahulu 1750 tanggal 29 Juli 2019;
5. Bukti TT-5: Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 7407;
6. Bukti TT-6: Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 7408;
7. Bukti TT-7: Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 7409;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat di atas telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.Int-1 s/d P.Int-19 sebagai berikut:

1. Bukti P.Int-1: Fotokopi Perjanjian Jual Beli No. 02 tanggal 04 Maret 2019 oleh Notaris Andry Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn.;
2. Bukti P.Int-2: Fotokopi Kuasa Menjual No. 03 tanggal 04 Maret 2019 oleh Notaris Andy Irawan Prasatyo, S.H., M.Kn.;
3. Bukti P.Int-3: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3459 dahulu No. 1752 atas nama Husnul Fatimah dan Hertatiningsih;
4. Bukti P.Int-4: Fotokopi Putusan No. 54/Pdt.G/2016/PN Bjb;
5. Bukti P.Int-5: Fotokopi Putusan No. 22/PDT/2018/PT Bjm;
6. Bukti P.Int-6: Fotokopi Putusan No. 2765 K/Pdt/2019;



7. Bukti P.Int-7: Fotokopi Penetapan No. 3/Pdt.Eks/2020/PN Bjb Jo. No. 54/Pdt.G/2016/PN Bjb tanggal 25 Agustus 2020;
8. Bukti P.Int-8: Fotokopi Penyampaian Berita Acara Eksekusi dalam perkara perdata No. 3/Pdt.Eks/2020/PN Bjb Jo No. 54/Pdt.G/2016/PN Bjb tanggal 15 September 2020;
9. Bukti P.Int-9: Fotokopi Berita Acara Eksekusi No. 3/Pdt.Eks/2020/PN Bjb Jo No. 54/Pdt.G/2016/PN Bjb tanggal 10 September 2020;
10. Bukti P.Int-10: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3501 dahulu No. 1612 atas nama Achmad Aminullah;
11. Bukti P.Int-11: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 6961 atas nama Yazid Fahri;
12. Bukti P.Int-12: Fotokopi Buku Tanah No. 1749 atas nama Fachruddin;
13. Bukti P.Int-13: Fotokopi Surat Informasi Riwayat Tanah Jalan Tambak Tarap tanggal 10 November 2014;
14. Bukti P.Int-14: Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 25/AGR/KLU/IV/1997 tanggal 21 April 1997 atas nama H. Tuhabul;
15. Bukti P.Int-15: Fotokopi Cetakan Kode Billing oleh penyeter Andry Irawan Prasatyo;
16. Bukti P.Int-16: Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hj Zainab tanggal 1 Mei 2012;
17. Bukti P.Int-17: Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hartini tanggal 22 Juli 2008;
18. Bukti P.Int-18; Printout peta plot bidang;
19. Bukti P.Int-19: Printout peta plot bidang;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat di atas telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat Bukti P.Int-4, Bukti P.Int-5, Bukti P.Int-6, Bukti P.Int-9, Bukti P.Int-10, Bukti P.Int-12, Bukti P.Int-13, Bukti P.Int-14, Bukti P.Int-15, Bukti P.Int-16 dan Bukti P.Int-17 berupa fotokopi dan printout yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat Intervensi telah pula mengajukan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Rija Abdillah;
 - Bahwa saksi bekerja di Notaris Andry Irawan Prasetyo sejak tahun 2008;



- Bahwa saksi pernah melihat Hertatiningsih dan anaknya membuat PPJB di tahun 2019 dengan mereka sebagai penjual dan Irvan daine sebagai pembeli;
- Bahwa PPJB tersebut dilaksanakan atas tanah yang sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa ketika ditanyakan kepada para pihak, pembayaran jual beli dikatakan sudah lunas;
- Bahwa tidak ada keberatan ketika dilaksanakan tandatangan;
- Bahwa yang datang ke notaris dan melengkapi berkas adalah Fadil yang pada waktu itu menyatakan sebagai perwakilan dari pihak pembeli;

2. Fadil Wirawan;

- Bahwa pada tahun 2019 Irvan Daine membuat PPJB atas tanah yang ada di tambak tarap;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena diajak Irvan Daine ke kantor Notaris untuk mengurus PPJB tersebut;
- Bahwa pada tahun 2012 s/d 2019 saksi bekerja sebagai tenaga kontrak di kelurahan Syamsudin Noor dibagian pemerintahan;
- Bahwa yang menyerahkan berkas-berkas keperluan untuk PPJB kepada saksi adalah Muhammad Fajeri yaitu fotokopi KTP, Surat Keterangan Waris dan Sertipikat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Juni 2022 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat ke Tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II dan III, Tergugat IV dan VII, Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi telah menyampaikan kesimpulan masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyampaikan tidak ada hal-hal yang akan diajukan lagi dan memohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PERKARA ASAL

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan VII, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:



1. Eksepsi Salah Objek (*Error In Objecto*) karena tanah objek sengketa yang didalilkan milik Penggugat berada di Jalan Kasturi sedangkan tanah milik Tergugat IV dan VII berada di Jalan Tambak Tarap;
2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) karena Penggugat tidak rinci menguraikan letak, batas dan luas objek sengketa;
3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) karena dalil Penggugat mengenai sejarah kepemilikan tanah objek sengketa yaitu dari H. Tuhabul berbeda dengan dalil pada perkara sebelumnya yaitu dari ahli warisnya;
4. Eksepsi Surat Kuasa dalam pendataran Gugatan berbeda dengan Surat Kuasa dalam perbaikan Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi salah objek mengenai letak pasti dimana Tanah Objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat berbeda dengan tanah milik Tergugat IV dan VII, Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui secara pasti letak tanah objek sengketa dan sejarah penamaan jalan letak tanah objek sengketa harus melalui proses pembuktian dan/atau proses pemeriksaan setempat, tidak dapat dinilai dengan cukup membaca Surat Gugatan saja;

Menimbang, bahwa karena eksepsi ini sudah menyentuh pokok perkara/pembuktian di persidangan, maka sudah sepatutnya eksepsi ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat tidak menjelaskan secara rinci letak, batas dan luas objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat jika dalam Gugatannya Penggugat telah menyebutkan dengan jelas mengenai letak, batas dan luas tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, sedangkan mengenai benar atau tidaknya dalil tersebut hanya dapat diketahui setelah adanya proses pembuktian, oleh karena eksepsi ini dapat diperiksa setelah proses pembuktian, maka sudah sepatutnya eksepsi ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dalil Penggugat mengenai sejarah kepemilikan tanah objek sengketa yaitu dari H. Tuhabul berbeda dengan dalil pada perkara sebelumnya yaitu dari ahli warisnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah menjadi hak dari Penggugat untuk mendalilkan bagaimana sejarah atau perolehan tanah milik Penggugat, mengenai benar atau tidaknya dalil tersebut akan diperiksa dalam pokok perkara, sehingga tidak serta merta mengakibatkan surat gugatan menjadi kabur, berdasarkan pertimbangan



tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya eksepsi ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Surat Kuasa dalam pendataran Gugatan berbeda dengan Surat Kuasa dalam perbaikan Gugatan, Majelis Hakim hanya menerima 1 (satu) Surat Kuasa dari kuasa hukum Penggugat untuk beracara atas perkara No. 78/PDT.G/2021/PN Bjb yang telah diperiksa di Kepaniteraan Hukum dan di awal persidangan perkara ini, berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat perbedaan penulisan nomor dan tanggal surat kuasa pada Surat Perubahan Gugatan oleh Penggugat adalah kesalahan penulisan semata yang tidak membuat Surat Gugatan menjadi cacat formil, sehingga dengan demikian eksepsi sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah membaca dan mempelajari Surat Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat telah dengan lengkap, cermat, dan jelas menggambarkan kronologis terjadinya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat hingga sampai terjadinya sengketa di Pengadilan saat ini, dan Majelis Hakim tidak menemukan adanya kekurangan cermatan Penggugat dalam menyusun Surat Gugatannya yang dapat mengakibatkan kaburnya Surat Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lainnya yang tidak dikenal dalam hukum acara perdata tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 19 Januari 2022 yaitu terhadap perubahan kedudukan Tergugat I atas nama Muhammad Fajeri yang meninggal dunia kemudian digantikan dengan salah seorang ahli warisnya yang bernama Muhammad Fauzi bin Muhammad Fajeri;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat terhadap Tergugat I awal atas nama Muhammad Fajeri sebagaimana dikutip dalam Gugatan Penggugat halaman 5 "*melakukan penyerobotan atau merebut bidang tanah objek sengketa dengan cara merusak pagar kayu ulin serta kawat berduri dan merusak/menghancurkan tanaman papaya hawaii yang tumbuh di atas tanah objek sengketa milik Penggugat, serta meratakan bidang tanah objek sengketa dengan menggunakan alat berat bulldozer*";

Menimbang, bahwa dalam dalil tersebut, Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat dalam surat gugatannya hanya mendalilkan hubungan hukum antara

Halaman 92 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Penggugat dengan Tergugat I awal yaitu perbuatan melawan hukum berupa penyerobotan dan pengrusakan yang dilakukan oleh Tergugat I awal sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu tidak tepat apabila ahli waris Tergugat I awal dinyatakan sebagai pihak yang harus bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I awal, karena Majelis Hakim berpendapat yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Tergugat I awal dan ahli warisnya tidak dapat dibebani Perbuatan Melawan Hukum karena Perbuatan Melawan Hukum tidak dapat diwariskan, yang dapat diwariskan adalah ganti kerugiannya;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim merujuk kepada Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan atau Buku II halaman 70 angka 2 yang berbunyi:

"Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat"

Berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat jika pergantian kedudukan Tergugat I awal Muhammad Fajeri karena meninggal dunia menjadi salah satu ahli warisnya yaitu Muhammad Fauzi bin Muhammad Fajeri telah mengakibatkan gugatan menjadi tidak sempurna dan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat terdapat cacat formil, maka pokok gugatan Penggugat tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa segala sesuatu sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konvensi di atas, dianggap telah terurai kembali serta diambil alih dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan pada pertimbangan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah merupakan gugatan balik dari pihak yang dahulunya sebagai Tergugat, dimana gugatan rekonvensi harus berkaitan erat dengan gugatan konvensi, baik menyangkut subyek/pihaknya maupun dengan obyek sengketanya, sehingga antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi adanya keterkaitan hubungan hukumnya yang terangkum didalam posita maupun petitum;

Menimbang bahwa oleh karena adanya hubungan yang erat (koneksitas) antara gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonvensi, sedangkan gugatan Konvensi telah Majelis Hakim nyatakan tidak dapat diterima karena atas alasan gugatan mengandung cacat formil, maka gugatan Rekonvensi juga dengan

Halaman 93 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



sendirinya mengandung cacat formil sehingga menurut hukum putusan Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima juga;

DALAM INTERVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dalam jawabannya sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa karena Gugatan asal telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka eksepsi Penggugat Intervensi tidak perlu dipertimbangkan dan sepatutnya untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala sesuatu sebagaimana telah dipertimbangkan dalam perkara asal di atas dianggap telah terurai kembali serta diambil alih dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan pada pertimbangan dalam perkara intervensi ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara asal di atas, bahwa gugatan asal dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil, maka gugatan intervensi yang memiliki keterkaitan erat antara objek gugatan asal dan gugatan intervensi juga dengan sendirinya mengandung cacat formil sehingga dengan demikian harus dinyatakan juga tidak diterima;

DALAM KONVENSI, REKONVENSI DAN INTERVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan di atas, dimana gugatan Penggugat asal/Tergugat Rekonvensi I/Tergugat Intervensi I telah dinyatakan tidak dapat diterima sehingga berada dalam pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya terhadap biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat asal/Tergugat Rekonvensi I/ Tergugat Intervensi I, yang besarnya disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Hukum Acara Perdata Indonesia (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PERKARA ASAL

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 94 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM PERKARA INTERVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi dari Penggugat Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan intervensi Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSİ, REKONVENSİ DAN INTERVENSI

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi // Tergugat Intervensi I membayar biaya perkara sejumlah Rp4.846.000,00 (empat juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Jumat, tanggal 26 Agustus 2022, oleh kami, Marshias Mereapul Ginting, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Herliany, S.H., M.Kn. dan Rieya Aprianti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Bjb tanggal 19 Januari 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 8 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Herliany, S.H., M.Kn. dan Shenny Salindra, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Pratama Muhammad Rizky, S.H., M.H, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat IV dan VII, Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Herliany, S.H., M.Kn.

Marshias Mereapul Ginting, S.H., M.H.

Shenny Salindra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Pratama Muhammad Rizky, S.H., M.H

Halaman 95 dari 96 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp3.948.000,00;
anggulan sidang + PNBP	:	
4.....P	:	
emeriksaan Setempat + PNBP	:	Rp788.000,00;
.....	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai Puts. Sela	:	
6.....M	:	Rp10.000,00;
aterai	:	
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp4.846.000,00;</u>
(empat juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah)		