



**PUTUSAN**

**Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Martapura yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara:

**LEONARDO AGUSTINUS SINAGA** alamat Jalan S.Parman, Gang Nusa Indah, No. 25, sekarang No. 14, RT. 03 RW. 03 Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

**Lawan:**

**PETUGAS BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANJAR** alamat kantor Jalan Menteri Empat No.17, RW.05, Cindai Alus, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan 70613, dengan ini memberikan kuasa kepada **JUHAIRIAH, SH., M.Kn., GAZALI RAHMAN, SH., MOH. ZIDNI ILMA, SH., YUNITA SARI, SH., MOH. ZAINUDDIN** kesemuanya Pegawai Negeri Sipil Badan Pertanahan Kabupaten Banjar yang beralamat pada **Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar** di Jalan Menteri Empat No. 004 Kelurahan Sungai Paring Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada hari Selasa tanggal 18 April 2023 dengan Register Nomor : 56/PDT/SK/2023/PN MTP, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 4 April 2023 dengan Nomor Register 16/Pdt.G/2023/PN Mtp telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### I. DASAR HUKUM

Bahwa dasar hukum **PENGUGAT** untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap **TERGUGAT** berdasarkan ketentuan:

- A) Pasal 1365 KUHPdata Indonesia menyebutkan bahwa : “tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata di atas, unsur perbuatan melawan hukum adalah :

- (i) Adanya perbuatan (melawan hukum);
- (ii) Adanya kerugian, antara Tindakan dan kerugian harus ada sebab akibat;
- (iii) Kerugian disebabkan kesalahan ;

- B) Pasal 1366 KUHPdata Indonesia menyebutkan bahwa : “setiap orang yang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;

- C) Pasal 1367 KUHPdata Indonesia menyebutkan bahwa : “seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

#### 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)



menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”;

D) Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : “Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan; karena daluarsa, karena perwarisan, baik menurut undang2, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”;

E) Pasal 4 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 :  
(Ayat 1) “Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan” ;

(Ayat 2) “Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Undang-undang ini” ;

F) Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan : (ayat 1) “Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan”;

G) Pasal 107 Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif;

H) Pasal 180 Ayat (1) HIR : *“Pengadilan Negeri boleh memerintahkan supaya keputusan dijalankan dahulu, walaupun keputusan itu dibantah atau diminta banding, jika ada surat yang sah, satu surat tulisan yang menurut peraturan yang laku (berlaku) untuk itu berkekuatan bukti, atau jika ada hukuman dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan keputusan yang pasti, demikian juga jika tuntutan sementara dikabulkan, tambahan pula dalam perselisihan hak”* ;

I) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2381 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa **PENGUGAT** harus membuktikan adanya unsur-unsur melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yakni sebagai berikut :

- (i) Sewaktu perbuatan melawan hukum – adanya perbuatan **TERGUGAT** yang bersifat melawan hukum;
- (ii) Kerugian – adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri **PENGUGAT**;
- (iii) Kesalahan dan kelalaian – adanya kesalahan atau kelalaian dari pihak **TERGUGAT**;
- (iv) Hubungan kausal – adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak **PENGUGAT** dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT**;

J) Sementara itu, putusan hoge raad negeri belanda tanggal 31 Januari 1919 menyebutkan bahwa : “ Standard baku hoge raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum menyatakan : “pengertian perbuatan melawan hukum termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain” (Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, alumni, bandung, 1999);

K) Ajaran para Ahli Hukum :

- (i) Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa :  
“dalam hal perbuatan melawan hukum, **PENGGUGAT** dalam gugatannya harus mengutarakan tidak hanya adanya suatu Perbuatan Melanggar Hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan dari pihak **TERGUGAT**” (Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., Perbuatan Melanggar Hukum : dipandang dari sudut Hukum Perdata, Halaman 103, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000) ;
- (ii) Unsur kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa : “kerugian ini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang” (Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., Perbuatan Melanggar Hukum : dipandang dari sudut Hukum Perdata, Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000);
- (iii) Unsur kesalahan menurut J. Satrio : “..... kesalahan disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang melawan hukum itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku (R. Setiawan, SH., Pokok-

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung,  
Cetakan Kelima, 1994);

## **II. OBJEK SENGKETA**

- a. Bahwa objek sengketa dalam Perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Gambut, Kec. Gambut, Kab. Banjar; dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Tanggal 10 Maret 1982, Nomor : SK. 258/461/Prona BC – 1982, dengan Surat Ukur sementara Nomor : 785/28/8/1982, dengan batas-batas sebelah Utara : Tanah Negara, Timur : Riduansyah, Selatan : Tanah Negara, Barat : I.K. Sinaga; dengan Luas 19.160M<sup>2</sup>, Ukuran 120M X 160M, sekarang dikenal dengan nama Jl. Gubernur Syarkawi ± KM. 7 / Lingkar Utara, dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (selanjutnya akan di tulis SHM) No. 984 Tahun 1982, yang sampai dengan saat ini tidak pernah kami jual;
- b. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar sekarang dikenal dengan nama Jl. Gubernur Syarkawi ± KM. 7 / Lingkar Utara dengan Sertifikat Hak Milik (selanjutnya akan di tulis SHM) Nomor 1220 dan Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor 13363;
- c. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar sekarang dikenal dengan nama Jl. Gubernur Syarkawi ± KM. 7 / Lingkar Utara dengan Sertifikat Hak Milik (selanjutnya akan di tulis SHM) Nomor 5196 dan Nomor Induk Bidang (selanjutnya akan ditulis NIB) Nomor 01789;
- d. Surat Keterangan Tanah (selanjutnya akan ditulis SKT) No. 382/593.2/KG-XII/2006 (yang diduga palsu, yang katanya milik PT. Air Minum Intan Banjar atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar); yang terletak di Handil Bantalan Pematang Panjang, RT. 22 Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar;

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Surat Keterangan Tanah (selanjutnya akan ditulis SKT) No. 383/593.2/KG-XII/2006 (yang diduga palsu, yang katanya milik PT. Air Minum Intan Banjar atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar); yang terletak di Handil Bantalan Pematang Panjang, RT. 22 Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar;

Adapun yang menjadi dasar atau alasan-alasan diajukannya **Gugatan Perdata** perihal **Perbuatan Melawan Hukum** ini berawal dari permasalahan / sengketa tanah antara **PENGGUGAT** (Pemilik dari SHM Nomor 984 Tahun 1982 dengan PDAM Intan Banjar / PT. Air Minum Intan Banjar (Perseroda), dengan kronologis sebagai berikut :

1. Bahwa Alm. Wilson Sinaga meninggal dunia Pada Tanggal 27 Januari 1987;
2. Bahwa Alm. Wilson Sinaga secara defakto dan yuridis memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Gambut, Kec. Gambut, Kab. Banjar; dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Tanggal 10 Maret 1982, Nomor : SK. 258/461/Prona BC – 1982, dengan Surat Ukur sementara Nomor : 785/28/8/1982, dengan batas-batas sebelah Utara : Tanah Negara, Timur : Riduansyah, Selatan : Tanah Negara, Barat : I.K. Sinaga; dengan Luas  $19.160M^2$ , Ukuran 120M X 160M, sekarang dikenal dengan nama Jl. Gubernur Syarkawi  $\pm$  KM. 7 / Lingkar Utara, dibuktikan dengan SHM No. 984 Tahun 1982, yang sampai dengan saat ini tidak pernah kami jual;
3. Bahwa harta warisan Alm. Wilson Sinaga yang sampai saat ini dipegang dan dimiliki secara sah oleh **PENGGUGAT** dan ahli waris lainnya, yang menjadi salah satu dasarnya adalah Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
4. Bahwa sekitar pertengahan Tahun 2021, **PENGGUGAT** ada perjanjian untuk bekerjasama dengan Investor untuk membuat proyek perumahan bersubsidi ataupun membuat tempat pemakaman umum untuk dijual kepada orang yang memerlukan, Investor sudah mengeluarkan biaya -biaya awal dan berjanji akan membeli bidang tanah warisan milik

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



**PENGGUGAT** sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan akan memberikan keuntungan lagi secara bertahap sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, dan kemudian melakukan survey lapangan bersama-sama ;

5. Bahwa status tanah dan hubungan hukum wajib pajak dengan tanah yang menjadi objek pajak merupakan salah satu factor penentu pengenaan pajaknya;
6. Bahwa Pemerintah Kabupaten Banjar melalui Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 63.03.030.012.006-1823.0, atas bidang tanah dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982 atas nama Subjek Pajak yaitu **PENGGUGAT** dan sudah dibayar, terakhir pembayaran tahun 2021;
7. Bahwa ahli waris Alm. Wilson Sinaga (**PENGGUGAT**) sudah seharusnya mendapat perlindungan dari Pemerintah Republik Indonesia atas bidang tanah berdasarkan SHM 984 Tahun 1982, dimana pengenaan pajak dilakukan dengan penerbitan Surat Pengenaan Pajak atas nama Pemilik Tanah ataupun ahli warisnya yang dikalangan rakyat dikenal dengan sebutan Pajak Bumi dan Bangunan. Karena pajak dikenakan pada yang memiliki tanahnya, Surat Pajak Bumi dan Bangunan yang fungsinya sebagai Surat Pengenaan dan Tanda Pembayaran Pajak, dikalangan masyarakat dianggap dan diperlakukan sebagai Tanda Bukti dukungan Pemerintah atas kepemilikan tanah yang bersangkutan. Pengenaan dan pembayaran pajaknya kepada Pemerintahpun diartikan masyarakat sebagai pengakuan hak pembayar pajak atas tanah yang bersangkutan oleh Pemerintah. Jadi jika ada gangguan ataupun ada pelanggaran hukum atas tanah yang dimaksud, pembayar pajak mengharapkan perlindungan dari Pemerintah;
8. Bahwa setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subjek Pajak PBB, termasuk mereka yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dapat diketahui dari Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 ;

9. Bahwa menurut informasi masyarakat sekitar dan sesuai dengan Peta No. 1711005, bidang tanah dengan SHM No. 984 Tahun 1982 tersebut terletak di Jl. Gubernur Syarkawi RT. 01, RW. 01, Kel. Gambut, Kec. Gambut, Kab. Banjar / Lingkar Utara ± KM. 7, tepatnya terletak di belakang bangunan Instalasi Pengolahan Air (IPA) Syarkawi milik PT. Air Minum Intan Banjar (Perseroda), dan **PENGGUGAT** mendatangi kantor **TERGUGAT**, tetapi **TERGUGAT** mengatakan tidak percaya dan tidak mengakui kebenaran dari Peta No. 1711005 karena tidak ada Nama Institusi Pembuatnya, tidak ada Nama dan Tandatangan dari Pembuat Peta, tidak ada orang yang bertanggung jawab atas kebenaran Peta tersebut diatas ;
10. Bahwa menurut gambar yang diakses lewat internet oleh **PENGGUGAT**, **PENGGUGAT** mendapatkan informasi lewat website resmi Badan Pertanahan Nasional (Peta Bhumi) dan website Badan Pertanahan Nasional yang lain (Peta Perare), **PENGGUGAT** berkeyakinan bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 984 Tahun 1982 terletak tepat di belakang Instalasi Pengolahan Air Minum (IPA) Syarkawi milik PT. Air Minum Intan Banjar di Jl. Gubernur Syarkawi KM. 7 / Lingkar Utara, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar;
11. Bahwa menurut gambar yang **PENGGUGAT** dapatkan melalui website resmi Badan Pertanahan Nasional (Peta Bhumi) dan website resmi Badan Pertanahan Nasional yang lain (Peta Perare), **PENGGUGAT** menduga bahwa bidang tanah dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982 diatasnya telah dilapis oleh bidang tanah dengan NIB Nomor 13363, bidang tanah dengan NIB 01789, dan bidang tanah milik PT. Air Minum Intan banjar;
12. Bahwa setelah **PENGGUGAT** mengumpulkan informasi dan data dari berbagai macam sumber, **PENGGUGAT** melakukan pengukuran secara pribadi dan didapati tanah dengan SHM No. 984 Tahun 1982 telah diambil sebagian oleh PT. Air Minum Intan Banjar (Perseroda) dengan

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara mendirikan tembok pembatas/memagari di bagian belakang antara bangunan Instalasi Pengolahan Air (IPA) Syarkawi milik PT. Air Minum Intan Banjar (Perseroda);

13. Bahwa **PENGGUGAT** kemudian mendatangi Kantor PT. Air Minum Intan Banjar dan memberitahukan informasi yang **PENGGUGAT** dapatkan kepada Petugas PT. Air Minum Intan Banjar, Petugas PT. Air Minum Intan Banjar mengatakan bahwa Instalasi Pengolahan Air Minum Syarkawi di Jl. Gubernur Syarkawi Lingkar Utara sudah memiliki SHM atas nama PDAM Intan Banjar, kemudian **PENGGUGAT** memperlihatkan gambar yang **PENGGUGAT** miliki kepada Petugas PT. Air Minum Intan Banjar, dimana di gambar tersebut terlihat Instalasi Pengolahan Air Minum Syarkawi belum memiliki Sertifikat hanya memiliki NIB yaitu 10134;
14. Bahwa setelah beberapa waktu **PENGGUGAT** mendapatkan photocopy SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan photocopy SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar dari seseorang yang mengaku sebagai salah satu Karyawan PT. Air Minum Intan Banjar (Perseroda);
15. Bahwa SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006, dikeluarkan dan ditandatangani oleh **Lurah Gambut di Gambut**, pada tanggal 20 Desember 2006;
16. Bahwa SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006, ditandatangani oleh **Camat Gambut** dan dicatat dengan Nomor Register yang sama pada Kantor Kec. Gambut dengan Nomor : 908/ KG-XI/2006, pada tanggal 26 Desember 2006 ;
17. Bahwa pada SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006, ditulis tanah yang tersebut di atas terletak di Handil Bantalan Pematang Panjang, RT. 22, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar ;
18. Bahwa pada Gambar Situasi Kasar Tanah yang ada / melekat pada SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 ditulis dan menerangkan bahwa bidang tanahnya terletak di Jl. Lingkar Utara Km. 6.750 ( Jl. Gubernur

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

### 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)



Syarkawi ) dengan dikelilingi bidang tanah M.3013 M.4976 (H. Rusdi) ,  
PDAM Intan Banjar, Darmansyah, dan Handil Gantung ;

19. Bahwa pada Gambar Situasi Kasar Tanah yang ada / melekat pada SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 ditulis dan menerangkan bahwa bidang tanahnya terletak di Jl. Lingkar Utara Km. 6.750 ( Jl. Gubernur Syarkawi ) dengan dikelilingi bidang tanah M.3013, Riduan, Darmansyah dan PDAM Intan Banjar;

20. Bahwa setelah mendapat informasi seperti yang tertulis di atas, akhirnya Investor yang akan bekerjasama dengan **PENGGUGAT** membatalkan kerjasama, meskipun sudah **PENGGUGAT** bujuk berkali – kali untuk menunggu sampai ada kejelasan penyelesaian masalah yang terjadi ;

21. Bahwa **PENGGUGAT** telah beberapa kali datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar untuk menanyakan syarat pengajuan proses ukur ulang dan pengembalian batas atas tanah milik Alm. Wilson Sinaga dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982;

22. Bahwa **PENGGUGAT** mendapatkan jawaban dari **TERGUGAT** yaitu sesuai Aturan dan Undang-Undang untuk dapat melakukan proses ukur ulang dan pengembalian batas, **PENGGUGAT** harus dapat menghadirkan Ketua RT setempat, Lurah Gambut, Camat Gambut dan tetangga yang berbatasan langsung dengan tanah Bersertifikat Nomor 984 Tahun 1982, pada saat pengukuran ulang dan pengembalian batas nanti sebagai tetangga dan saksi batas bidang tanah yang diukur, serta menandatangani hasilnya;

23. Bahwa **PENGGUGAT** mengatakan tidak dapat menghadirkan tetangga yang berbatasan langsung, karena **PENGGUGAT** tidak mengetahui alamatnya tetangga yang berbatasan langsung dengan tanah Bersertifikat Nomor 984 Tahun 1982, dan **PENGGUGAT** meminta bantuan Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar untuk memberikan alamat yang dimaksud supaya dapat dihubungi oleh **PENGGUGAT**;

24. Bahwa Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar menjawab tidak dapat memberikan alamat yang diminta oleh

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



**PENGUGAT** karena ini adalah salah satu rahasia negara, dan Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar mengatakan hanya Penyidik yang berwenang (Kepolisian dan Kejaksaan) yang dapat meminta informasi tersebut;

25. Bahwa **PENGUGAT** ada menuliskan Surat kepada **TERGUGAT** untuk diperlihatkan Warkah tanah yang berkaitan dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982 yang disimpan di Kantor **TERGUGAT** dan meminta agar diberikan Salinannya;

26. Bahwa **TERGUGAT** memberikan jawaban “untuk melihat Warkah tanah yang disimpan di Kantor **TERGUGAT** dan mendapatkan salinannya harus mendapat ijin dan persetujuan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan”;

27. Bahwa **PENGUGAT** mendapat jawaban berupa persetujuan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan untuk melihat dan berhak untuk mendapatkan Salinan Warkah tanah yang disimpan di Kantor **TERGUGAT** yang berkaitan dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982;

28. Bahwa sampai dengan Gugatan ini didaftarkan **TERGUGAT** tidak dapat memperlihatkan Warkah tanah yang berkaitan dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982 yang disimpan di Kantor **TERGUGAT** dan tidak memberikan Salinannya dengan alasan berkasnya belum ditemukan;

29. Bahwa **PENGUGAT** berkesimpulan yaitu Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar tidak mau memberikan pelayanan yang semestinya dengan berbagai macam alasan (alasan yang tidak masuk akal **PENGUGAT**), yang membuat **PENGUGAT** merasakan ada sesuatu hal yang melanggar peraturan atau melanggar hukum yang disembunyikan oleh Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar, salah satunya adalah **PENGUGAT** bertanya kepada Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar : “kenapa PT. Air Minum Intan Banjar tidak mendapatkan SHM atas tanah dengan dasar SKT No. 382/593.2/K G-

Halaman 12 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dari tahun 2006 sampai tahun 2022 ?" ;

30. Bahwa **PENGGUGAT** melaporkan kejadian yang dialaminya ke Kantor Kejaksaan Negeri Kabupaten Banjar pada awal Februari 2022;

31. Bahwa **PENGGUGAT** mendapatkan informasi dari Petugas Kejaksaan Negeri Kabupaten Banjar yaitu : tanah milik Wilson Sinaga dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982 letaknya tidak seperti yang **PENGGUGAT** terangkan kepada Petugas Kejaksaan Negeri Kabupaten Banjar dan Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar (letak bidang tanah SHM Nomor 984 Tahun 1982 tidak seperti yang tergambar pada peta 1711005);

32. Bahwa setelah **PENGGUGAT** mengamati dan melakukan diskusi dengan : orang-orang yang mengerti tentang Surat Keterangan Tanah, para praktisi hukum yang masih aktif baik yang ada di Institusi Pemerintahan ataupun Swasta, maupun yang sudah pensiun dan orang-orang dari berbagai macam latar belakang pendidikan dan lingkungan; **PENGGUGAT** menemukan fakta hukum bahwa di dalam SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 banyak terdapat informasi yang tidak benar / hal- hal **yang melanggar HUKUM PIDANA, Hukum Administrasi Pemerintahan maupun melanggar HUKUM PERDATA, adapun hal -hal yang melanggar HUKUM PERDATA yaitu:**

A. Bahwa pada SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar (Dahulu PDAM Intan Banjar), tidak ada tertulis nama dan tanda tangan Henny Rosida E selaku pemilik asal dari bidang tanah dengan SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar (Dahulu PDAM Intan Banjar), hal ini sangat berbeda / tidak lazim, karena seharusnya setiap Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kelurahan Gambut selalu mencantumkan nama pemilik

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanda tangan pemilik sebelumnya yang berada disebelah tanda tangan pemilik baru;

- B. Bahwa pada SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006, ditulis bahwa kedua bidang tanah yang dimaksud, keduanya terletak di Handil Bantalan Pematang Panjang, RT.22, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, sangat berbeda dengan keterangan yang terdapat pada Gambar Situasi Kasar Tanah yang melekat pada bagian belakang SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dan berbeda dengan kenyataan di lapangan, bahwa letak tanahnya berada di Jl. Lingkar Utara KM. 6,750 / Jl. Gubernur Syarkawi, Km.6,750.;
- C. Bahwa pada SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 memiliki nomor register yang sama di Kantor Kecamatan Gambut, yaitu Nomor : 908/KG-XI/2006, dalam hukum administrasi Pemerintahan, tidak dibenarkan memberikan nomor register yang sama pada dua buah surat keterangan yang berbeda ;
- D. Bahwa pada SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006, pada bagian **Camat Gambut** ada dituliskan Nomor : 908/KG-XI/2006 dan dicatat tanggal 26 Desember 2006, ada dituliskan 908/ KG-XI/ 2006, berarti / seharusnya Nomor 908, Kecamatan Gambut bulan ke sebelas/November, tetapi di bawahnya dituliskan bulan Desember; terlihat bahwa ada perbedaan antara angka romawi XI yang artinya bulan kesebelas/ bulan November dengan bulan sewaktu Kedua SKT ini ditanda tangani oleh Camat Gambut, yaitu Bulan Desember ;
- E. Bahwa SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar (Dahulu PDAM Intan Banjar), di register dan ditandatangani oleh Camat Gambut pada tanggal 26 Desember 2006, dimana pada tanggal 26 Desember 2006 adalah hari libur resmi yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia tidak terkecuali Kabupaten Banjar (Cuti Bersama Libur Hari Raya Natal 2006);

Halaman 14 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

### 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)





F. Bahwa pada SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dituliskan / dicetak nama Ketua RT. 22 pada tahun 2006 yang membubuhkan tandatangannya adalah ELMI,HD, padahal nama Ketua RT. 22 pada tahun 2006 adalah ILMI, HD ;

G. Bahwa ILMI HD selaku Ketua RT. 22 pada tahun 2006 menyatakan tidak pernah membubuhkan / menuliskan atau menandatangani SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 ;

H. Bahwa pada SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 ditulis batas bidang tanah pada bagian Utara : 119 Meter berbatasan dengan Handil Gantung. fakta di lapangan tidak ada suatu Kawasan ataupun daerah yang Bernama Handil Gantung di Wilayah Kelurahan Gambut, Kec. Gambut, Kab. Banjar. Hal ini diperkuat & dibuktikan dengan Surat Pernyataan dari beberapa orang warga setempat, Ketua RT. 22 pada tahun 2006 (ILMI, HD), Ketua RT yang sekarang menjabat, Lurah Kelurahan Gambut, yang ada adalah Handil Sampurna dan Handil Kosgoro;

Dari fakta-fakta yang **PENGGUGAT** jelaskan dan paparkan di atas kepada **TERGUGAT**, jelas bahwa SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dibuat oleh orang yang tidak semestinya dan dibuat dengan cara melanggar Hukum Administrasi Pemerintahan dan melanggar HUKUM PERDATA ;

33. Bahwa untuk memastikan letak tanah dengan SHM No. 984 Tahun 1982, dengan dasar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Tanggal 10 Maret 1982, Nomor : Sk.258/461/Prona BC – 1982, dengan Surat Ukur Sementara Nomor : 785/28/8/1982, dengan batas - batas sebelah Utara : Tanah Negara, Timur : Riduansyah, Selatan : Tanah Negara, Barat : I.K. Sinaga; dengan Luas 19.160 M2, Ukuran 120M X 160M, **PENGGUGAT** membuat laporan dan pengaduan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Banjar;

34. Bahwa kemudian Petugas Kantor Pertanahan Nasional Kab. Banjar melakukan penelitian lapang dan pengukuran di Bulan Oktober 2022; sebelum dilakukan pengukuran, **PENGGUGAT** ada menanyakan dan ingin melihat langsung yang SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 383/593.2/KG-XII/2006 atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar (Dahulu PDAM Intan Banjar) menjadi dasar hukum milik PT. Air Minum Intan Banjar atas tanah yang akan diukur, karena **PENGGUGAT** ada membawa SHM No. 984 Tahun 1982 yang asli, untuk diperlihatkan dan sebagai dasar untuk diukur; tetapi pihak PT. Air Minum Intan Banjar menghindar memberikan jawaban, dengan alasan nanti akan di muat dalam berita acara hasil pengukuran ;

35. Bahwa pada waktu pengukuran Bulan Oktober 2022, Petugas/karyawan yang ditunjuk oleh PT. Air Minum Intan Banjar tidak dapat menunjukkan seluruh batas tanah dengan dasar SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006, kejadian ini sungguh aneh, bahwa pemilik tanah tidak tahu letak batas tanah miliknya secara pasti, padahal Surat Pemberitahuan akan adanya Penelitian Lapang oleh Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Banjar diberitahukan jauh hari sebelumnya, sedangkan **PENGGUGAT** dapat menunjukkan seluruh batas tanah miliknya pada hari itu juga, sehingga disepakati akan dilakukan penelitian lapang yang II ;

36. Bahwa pada penelitian lapang dan pengukuran yang II di Bulan November 2022, petugas yang ditunjuk oleh PT. Air Minum Intan Banjar baru bisa menunjukkan batas tanah miliknya ;

37. Bahwa pada tanggal 25 November 2022 sekira pukul 15.43 WITA, Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar melalui nomor HP/WA 0812-5349-9305 ada mengirimkan 2 (dua) gambar dengan format PDF yang menggambarkan hasil pengukuran bidang-bidang tanah yang dilakukan pada bulan Oktober 2022 dan November 2022 melalui pesan via Whatsapp ke Nomor HP/WA Pribadi milik **PENGGUGAT**;

38. Bahwa dari dua kali Penelitian Lapang dan pengukuran yang dilakukan bersama, dihasilkan Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih yang tidak mencantumkan nama institusi pembuat peta, tidak mencantumkan tanggal dibuatnya peta, tidak mencantumkan nama pembuat peta dan tidak mencantumkan tandatangan dan penanggung jawab peta; **diperoleh bukti bahwa Bidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.**

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

#### 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)



984 Tahun 1982 memang benar terletak tepat di belakang bangunan Instalasi Pengolahan Air ( IPA ) Syarkawi milik PT. Air Minum Intan Banjar (Perseroda) di Jl. Gubernur Syarkawi KM. 6.750 / Jl. Lingkar Utara, dengan keterangan gambar yaitu :

- a) Bahwa pada Bidang Tanah yang ditunjuk oleh Petugas PT. Air Minum Intan Banjar terlihat pada Bidang Tanah yang bergaris warna Biru (bidang tanah bergaris warna biru);
- b) Bahwa pada Bidang Tanah yang ditunjuk oleh **PENGGUGAT** terlihat pada bidang tanah yang bergaris warna hitam, dengan SHM No. 984 Tahun 1982 (Bidang Tanah Bergaris Hitam);
- c) Bahwa pada Bidang Tanah yang ditunjuk oleh Petugas PT. Air Minum Intan Banjar terlihat pada Bidang Tanah yang bergaris warna Biru disebelah Utaranya tumpang tindih dengan tanah yang memiliki NIB No.10047 dan tanah yang memiliki NIB No. 10048 pada bagian belakang; sangat berbeda dengan keterangan tertulis di SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006; yang mana ditulis / dicetak bahwa disebelah utaranya berbatasan dengan Handil Gantung; tetapi kenyataannya berbatasan langsung dengan bidang tanah yang memiliki NIB No. 10047 dan bidang tanah yang memiliki NIB No. 10048 ( bidang tanah bergaris orange) ; **bidang tanah yang bergaris warna biru (yang katanya milik PT. Air Minum Intan Banjar ) tumpang tindih dengan bidang tanah yang bergaris warna hitam / SHM No. 984 Tahun 1982 milik PENGGUGAT dilihat pada bidang tanah yang bergaris warna merah**
- d) Pada Bidang Tanah dengan SHM No. 00858, Bidang Tanah SHM Nomor 00859 dengan NIB Nomor 16726, Bidang Tanah dengan NIB Nomor 10047, Bidang Tanah dengan NIB Nomor 10048, Bidang Tanah dengan NIB Nomor 10134, Sertifikat Hak Milik Nomor 05018, Bidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789, dan Bidang Tanah dengan NIB Nomor 13363 dengan SHM Nomor 1220 (Bidang Tanah bergaris orange);

Halaman 17 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



- e) Bahwa SHM Nomor 984 Tahun 1982 atas nama Wilson Sinaga (Bidang Tanah bergaris warna hitam) tumpang tindih dengan Sertifikat Nomor 1220 dengan NIB 13363 dan tumpang tindih dengan Bidang Tanah ber SHM No. 5196 dengan NIB No. 01789 (Bidang Tanah bergaris warna orange);
- f) Bahwa **PENGUGAT** mendapatkan informasi Bidang Tanah dengan Sertifikat Nomor 1220 dan NIB 13363 serta Bidang Tanah dengan SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 diterbitkan oleh **TERGUGAT** setelah tahun 2000;

39. Bahwa berdasarkan data-data dan fakta hukum dari uraian yang **PENGUGAT** tuliskan di atas yang diperkuat dengan data-data berupa tulisan / pernyataan, **PENGUGAT** yakin bahwa bidang tanah dengan SHM Nomor 1220 dengan NIB nomor 13363 dan bidang tanah dengan SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dengan sengaja ditempatkan oleh **TERGUGAT** tanpa melalui prosedur yang seharusnya seperti yang **TERGUGAT** katakan pada angka 22 karena pada saat terjadi ukur ulang dan pengembalian batas, **PENGUGAT** tidak pernah diberitahu dan tidak pernah membubuhkan tanda tangan sebagai tetangga yang berbatasan langsung;

40. Bahwa kalau **TERGUGAT** memeriksa / melihat / melakukan crosscheck terhadap Peta Bidang Induk / Peta Besar ataupun Warkah tanah yang berkaitan dengan lokasi yang ditunjuk yang dimiliki oleh **TERGUGAT** sebelum menempatkan gambar posisi bidang tanah : SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789, tidak mungkin kesalahan ini bisa terjadi;

41. Bahwa berdasarkan data-data dan fakta hukum dari uraian di atas juga **PENGUGAT** berkeyakinan **TERGUGAT** melakukan pengukuran dan pengembalian batas atas bidang tanah dengan SHM Nomor 00858 dan SHM Nomor 00859 dengan NIB Nomor 16726 dilakukan oleh **TERGUGAT** tanpa menghadirkan tetangga yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut di atas, karena **PENGUGAT** tidak pernah menghadiri proses ukur ulang dan pengembalian batasnya dan tidak

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



pernah membubuhkan tanda tangan sebagai tetangga yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang tersebut diatas;

42. Bahwa berdasarkan data-data dan fakta hukum dari uraian di atas juga **PENGUGAT** berkeyakinan **TERGUGAT** melakukan pengukuran untuk proses pendaftaran bidang tanah dengan dasar SKT No. 382/593.2/KG-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dilakukan tanpa menghadirkan tetangga yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut di atas, dan dilakukan oleh **TERGUGAT** sebanyak 2 (dua) kali yaitu;

- a. Pengukuran dan pengembalian batas bidang tanah yang pertama (1) dengan dasar SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 menghasilkan NIB 10134 yang bergaris warna orange dilakukan sekira pada tahun 2012 (**PENGUGAT** tidak menghadiri pengukuran dan tidak membubuhkan tanda tangan saat dihasilkannya NIB Nomor 10134;
- b. Pengukuran dan pengembalian batas bidang tanah yang kedua (2) dengan dasar SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dilakukan pada tahun 2022 menghasilkan bidang tanah yang bergaris warna biru;

Disini terlihat bahwa **TERGUGAT** melakukan dua kali pengukuran atas bidang tanah SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 yang di dalamnya banyak terdapat unsur-unsur pelanggaran hukum, artinya patut diduga **TERGUGAT** dengan sengaja menutupi informasi-informasi yang tidak benar dan melanggar hukum yang ada pada SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 ;

43. Bahwa **TERGUGAT** sudah 2 (dua) kali juga melakukan kesalahan yaitu menempatkan dan menerbitkan 2 (dua) lembar SHM yang baru di atas bidang tanah yang ber SHM Nomor 984 Tahun 1982 yaitu

- a. SHM Nomor 1220 dengan NIB Nomor 13363;
- b. SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789;

Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp





44. Bahwa **TERGUGAT** juga sudah dua kali melakukan kesalahan dengan sengaja yaitu : melakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas atas Bidang Tanah dengan SHM No. 858 dan SHM No. 859 tanpa dihadiri dan disaksikan oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan Bidang Tanah SHM No. 858 dan SHM No. 859, salah satunya adalah pemilik bidang tanah ber SHM No. 984 Tahun 1982 milik **PENGGUGAT**;

45. Bahwa dari kejadian-kejadian / fakta-fakta hukum diatas **TERGUGAT** telah dengan sengaja melakukan kesalahan-kesalahan yaitu :

(a) **TERGUGAT** melakukan 2 (dua) kali pengukuran ulang dan pengembalian batas atas bidang tanah SHM Nomor 0858 dan SHM Nomor 0859 tanpa mengundang dan menghadirkan tetangga-tetangga yang berbatasan langsung dengan bidang tanah SHM Nomor 0858 dan SHM Nomor 0859 (**PENGGUGAT** tidak hadir);

(b) **TERGUGAT** melakukan 2 (dua) kali pengukuran ulang dan pengembalian batas atas bidang tanah SHM Nomor 1220 dengan NIB Nomor 13363 dan SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789 tanpa mengundang dan menghadirkan tetangga-tetangga yang berbatasan langsung dengan bidang tanah SHM Nomor 1220 dan SHM Nomor 5196 (**PENGGUGAT** tidak hadir), dan **TERGUGAT** terbukti menempatkan gambar bidang tanah SHM Nomor 1220 dan SHM Nomor 5196 di atas tanah dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982 milik **PENGGUGAT** (**PENGGUGAT** tidak hadir);

(c) **TERGUGAT** melakukan pengukuran untuk proses pendaftaran bidang tanah dengan dasar SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 yang katanya milik PDAM Intan Banjar dan menempatkan NIB Nomor 10134 di atas sebagian bidang tanah milik **PENGGUGAT** dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982 (**PENGGUGAT** tidak hadir);

46. Bahwa karena perbuatan **TERGUGAT** tersebut pada angka 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 dan 45 yang mengandung keterangan tidak benar tentang

Halaman 20 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asal usul perolehannya maupun data fisiknya yang tidak benar, mengandung cacat hukum administrasi dan data yang invalid baik formil maupun materiil artinya perbuatan **TERGUGAT** telah melanggar pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, artinya : SHM Nomor 1220 dengan NIB Nomor 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789, bidang tanah dengan NIB Nomor 10134 yang mengandung cacat hukum administratif baik formil maupun materiil berdasar hukum patut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

47. Bahwa oleh karena SHM Nomor 1220 dengan NIB Nomor 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789, bidang tanah dengan NIB Nomor 10134 cacat hukum administratif dan dinyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum, maka **PENGUGAT** mohon agar sekiranya Majelis Hakim berkenan memerintahkan **TERGUGAT** untuk menarik / mencoret dari Buku Register / menyatakan tidak berlaku : SHM Nomor 1220 dengan NIB Nomor 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789, bidang tanah dengan NIB Nomor 10134;

48. Bahwa oleh karena SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 cacat hukum administratif, mengandung informasi-informasi yang tidak benar / palsu dan dinyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum, maka **PENGUGAT** mohon agar sekiranya Majelis Hakim berkenan memberi putusan bahwa SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat / sah;

49. Bahwa dengan adanya perbuatan menempatkan / menerbitkan Sertifikat baru (SHM Nomor 1220 dengan NIB Nomor 13363 dan SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789) maupun memberikan NIB baru (NIB Nomor 10134) dengan melanggar Peraturan dan Undang-Undang diatas bidang tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 984 Tahun 1982 dan melakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas tanpa mengundang atau menghadirkan tetangga yang berbatasan langsung, maka **TERGUGAT** telah menimbulkan kerugian bagi **PENGUGAT** dan

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

### 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** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan melanggar ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1365 KUHPdata : “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

50. Bahwa karena tanah dengan SHM Nomor 984 tahun 1982 dan ahli warisnya dikenakan tagihan pajak oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Banjar, sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum dari Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Banjar;

51. Bahwa untuk menghindari penyalahgunaan SHM Nomor 1220 dengan NIB Nomor 13363 dan SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dan Bidang Tanah dengan NIB 10134 dan agar para pemiliknya tidak dapat memindahtangankan bidang tanah yang dimaksud kepada pihak lain, maka mohon Pengadilan Negeri Martapura yang memeriksa perkara perdata ini berkenan menyatakan bahwa : SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dan Bidang Tanah dengan SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dengan NIB Nomor 10134 tidak memiliki kekuatan hukum;

52. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT**, maka jelas **PENGGUGAT** sangat dirugikan secara materiil dan immaterial dengan perincian sebagai berikut :

- i. Kerugian materiil sejumlah Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- ii. Kerugian imateriil yang dialami oleh **PENGGUGAT** yang telah menguras waktu, tenaga, pikiran dan keuntungan yang tertunda / dalam usaha bagi **PENGUGAT** sampai gugatan ini didaftarkan,

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



maka **PENGGUGAT** meminta ganti kerugian imateriil sebesar  
Rp.2.000.000.000,- ( dua milyar rupiah );

53. Bahwa atas seluruh kronologis yang terurai tersebut di atas dapat ditarik suatu konklusi induktif dengan redaksi **bahwa semua peristiwa hukum ini diawali dengan adanya kesengajaan oleh TERGUGAT yang tidak memperhatikan dan membaca dokumen-dokumen yang berkaitan dengan terbitnya 2 (dua) buah Sertifikat yaitu SHM Nomor 1220 dan SHM Nomor 5196, serta memberikan NIB Tanah 10134 yang berada di atas bidang tanah dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982, perbuatan TERGUGAT yang demikian itu telah melanggar hak subyektif PENGGUGAT dan/atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang melekat pada diri TERGUGAT sehingga perbuatan TERGUGAT jelas-jelas dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, (kesengajaan yang dilakukan oleh TERGUGAT berkali-kali);**

54. Bahwa karena hal tersebut di atas, wajar dan pantas **PENGGUGAT** meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar memberikan putusan yaitu : SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dan Bidang Tanah dengan SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dengan NIB Nomor 10134 tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap;

55. Bahwa untuk menghindari penyalahgunaan wewenang **TERGUGAT**, maka **PENGGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan **TERGUGAT** agar tidak menerbitkan Sertifikat apapun / Surat Keterangan apapun yang baru diatas bidang tanah milik Alm. Wilson Sinaga dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982 ;

56. Bahwa **PENGGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim, berkenan memutus perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi;

57. Bahwa **PENGGUGAT** mohon agar dilaksanakan putusan serta merta, untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij vooraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi karena

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PENGGUGAT** memiliki bukti otentik sesuai dengan Pasal 180 Ayat (1) HIR;

58. Menghukum **TERGUGAT** membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini harus ditanggung dan dibebankan kepada **TERGUGAT**;

Berdasarkan uraian-uraian / kronologis yang disertai dengan fakta dan argumentasi hukum tersebut diatas, maka **PENGGUGAT** dengan segala kerendahan hati memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Martapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini berkenan memutuskan :

## DALAM PROVISI :

- Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan ini dapat diterima;
2. Mengabulkan GUGATAN **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **PENGGUGAT**;
4. Menyatakan secara hukum bahwa **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan **TERGUGAT** untuk melakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas atas bidang tanah dengan SHM Nomor 984 Tahun 1982;
6. Menyatakan secara hukum bahwa : SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dan Bidang Tanah dengan SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dengan NIB Nomor 10134 tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap yang mengikat ;
7. Menyatakan bahwa seluruh proses kejadian-kejadian dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan : SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363,

Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789 dan Bidang Tanah dengan NIB 10134 dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar / mengganti kerugian materiil kepada **PENGUGAT** sebesar Rp 4.000.000.000,00 (Empat Milyar Rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) sebagai akibat batalnya kerjasama **PENGUGAT** dengan Investornya;
9. Meletakkan sita jaminan atas tanah berikut bangunan Kantor milik **TERGUGAT** yang berdiri diatas tanah yang terletak di Jl. Menteri Empat No.17, RW.05, Cindai Alus, Kec. Martapura, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan 70613 (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar) menjadi milik **PENGUGAT** apabila **TERGUGAT** tidak melakukan / memberikan ganti rugi materiil kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);
10. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada **PENGUGAT** secara tunai sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya, apabila **TERGUGAT** lalai dalam melaksanakan atau memenuhi isi Putusan Perkara Perdata ini sejak Putusan di bacakan atau di ucapkan sampai dapat dilaksanakan oleh **TERGUGAT**;
11. Memerintahkan **TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan ini;
12. Menyatakan putusan perkara perdata ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voebaar Bij Voorraad) meskipun masih ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;
13. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

ATAU ;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan dijatuhkan sesuai dengan fakta-fakta hukum dan bukti yang ada;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Pengugat

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

#### Disclaimer

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



telah datang menghadap sendiri, sedangkan Tergugat datang menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa atas kehadiran pihak-pihak berperkara di persidangan tersebut, dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 154 R.Bg Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim selanjutnya memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk melakukan proses Mediasi dan untuk kepentingan itu Majelis Hakim telah menunjuk seorang Hakim Mediator yang bernama **Risdianto, S.H.**, berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis, tanggal 18 April 2023, dengan Penetapan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator, tertanggal 3 Mei 2023, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo*, diketahui bahwa proses mediasi yang telah dilaksanakan, namun para pihak yang berperkara tidak mendapatkan titik temu untuk berdamai, sehingga dalam hal ini proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan surat gugatan dan terhadap surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan tidak melakukan perubahan dan tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan bersedia untuk melakukan siding secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Surat Jawaban secara tertulis dipersidangan secara elektronik pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan wewenang dan tugas dari Tergugat;
3. **TENTANG GUGATAN SALAH SASARAN (*ERROR IN PERSONA*)**

Bahwa sebagaimana pendapat Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak

*Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp*





sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung (*error in persona*), sebagai berikut :

**a. Salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*)**

- Bahwa Tergugat menganggap gugatan Penggugat salah sasaran (*Error In Persona*) karena Penggugat tidak jelas dalam menempatkan pihak sebagaimana dalam gugatan Penggugat halaman 1 mendalilkan subjek gugatan yakni **Petugas** Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar.
- Bahwa Penggugat **tidak cermat** dalam mendalilkan sasaran gugatan dalam gugatannya yang menyebutkan **Petugas** Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar sebagai Tergugat. Dalam hal ini Penggugat tidak memahami bahwa Tergugat sebagai instansi yang diamanatkan oleh Undang-Undang untuk menjalankan tugas pendaftaran tanah di Indonesia, dalam melaksanakan tugasnya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan.
- Bahwa Tergugat sebagai instansi yang diamanatkan oleh Undang-Undang untuk menjalankan tugas pendaftaran tanah di Indonesia, hal ini memiliki implikasi tindakan yang dilakukan pemerintah yakni Badan Pertanahan Kabupaten Banjar dalam rangka penyelenggaraan negara (*Bestuurshandelingen*) bukan suatu tindakan perseorangan sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan kata **Petugas**.

**b. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)**

- Bahwa Tergugat tetap dalam dalilnya yang menyatakan gugatan Penggugat (*Error In Persona*) sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang hanya menarik Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar sebagai Tergugat tanpa mengikutsertakan pihak yang secara nyata masuk dalam objek gugatan Penggugat, Dalam hal ini Penggugat tidak cermat dalam menyusun dalil gugatannya padahal secara nyata Penggugat sendiri mendalilkan objek gugatan dalam gugatan halaman 4 yakni

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



1. Sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Gambut sertipikat hak milik Nomor 1220 dan NIB Nomor 13363;
2. Sebidang Tanah yang terletak di kelurahan Gambut Sertipikat Hak Milik Nomor 5196 dan Nib Nomor 01789;
3. Surat Keterangan Tanah No.382/593.2/KG-XII/2006 atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar;
4. Surat Keterangan Tanah No.383/593.2/KG-XII/2006 atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar.

Bahkan Penggugat sendiri mendalilkan dalam gugatan hal 4 alasan yang mendasar Gugatan aquo adalah permasalahan/sengketa tanah antara PENGGUGAT (Pemilik dari SHM Nomor 984 Tahun 1982 dengan PDAM Intan Banjar)

- Bahwa menjadi terang benderang Penggugat yang menarik 4 objek gugatan dalam surat gugatan Tanggal 03 April 2023 tanpa menarik pihak pihak yang memiliki kepentingan terhadap objek aquo memiliki implikasi gugatan Penggugat merupakan Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebagaimana SEMA Nomor 10 Tahun 2020 dengan Nomor Rumusan Kamar : Perdata Umum1.c/SEMA 10 2020 menyatakan :

“c. Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak”

- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dalam perkara a quo ditarik sebagai Tergugat tidak menguasai objek gugatan

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN.Mtp  
Bahwa.....



dikarenakan Tergugat adalah instansi yang diamanatkan oleh Undang-Undang untuk menjalankan tugas pendaftaran tanah di Indonesia (**Bestuurshandelingen**) sebagaimana dalam objek Gugatan Penggugat yang secara nyata merupakan Hak **kepemilikan pihak lain yang tidak ditarik sebagai pihak** dalam perkara ini sehingga berlaku kaidah hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan :

“karena sebagian objek tidak dikuasai oleh Tergugat tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat **plurium litis consortium**”.

#### **4. TENTANG OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL )**

Ketentuan hukum acara Perdata, yurisprudensi dan doktrin hukum menegaskan bahwa pengajuan dalil – dalil gugatan harus dilakukan atau disampaikan dengan jelas dan tidak kabur sebagaimana ketentuan sebagai berikut :

I. Pasal 8 ayat (3) Reglement op de Rechtsvordering (Rv)

“upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu”

II. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Nopember 1970, No. 492K/Sip/1970 yang pada intinya menyebutkan:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebut dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima ...(dan seterusnya)”.

III. Pendapat M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata Cetakan Kedua, Tahun 2005, Sinar Grafika, halaman 419 terkait Pasal 8 ayat (3) Rv.)

“gugatan tidak jelas yang berakibat gugatan tidak dapat diterimana”

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



IV. Pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi keempat Penerbit Liberty hal 41

“Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (“een duidelijke en bepaalde conclusie”: pasal 8 RV). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut”.

- **Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan saling bertentangan**

Bahwa apabila dicermati antara posita dengan petitum gugatan Penggugat, telah nampak bahwa Penggugat tidak memahami kaidah hukum dan terlihat ambigu dalam menentukan gugatan apakah perbuatan melawan hukum dalam arti **Onrechtmatigdaad** ataukah **Onrechtmatig Overheidsdaad** sehingga Tergugat menganggap gugatan Penggugat kabur (**obscuur libel**). Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 1 yang mendalilkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebutkan :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang Membawa kerugian kepada orang lain,mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu,mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa Penggugat yang mendalilkan Pasal tersebut tidak sejalan dengan petitum gugatan Penggugat angka 6 dan 7 yang diantaranya menyebutkan :

6. Menyatakan secara hukum bahwa : SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dan Bidang Tanah dengan SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dengan NIB Nomor 10134 tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap yang mengikat ;

7. Menyatakan bahwa seluruh proses kejadian-kejadian dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan : SHM

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789 dan Bidang Tanah dengan NIB 10134 dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Bahwa petitum tersebut dilihat dari sudut pandang Tergugat sebagai instansi yang berwenang dalam pengurusan administrasi pertanahan dalam hal ini Sertipikat Hak atas tanah yang merupakan suatu bentuk dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sehingga berlaku ketentuan Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Bahwa inkonsistensi gugatan Penggugat dapat dilihat dalam suatu rangkaian yang dimulai dari penentuan Subjek gugatan, dalil gugatan sampai petitum gugatan yang saling bertentangan menjadikan gugatan kabur.

- **Objek gugatan tidak jelas**

Bahwa apabila dicermati dalam posita dengan petitum gugatan Penggugat terdapat ketidakjelasan objek gugatan, disatu sisi Penggugat menjelaskan alasan gugatan dalam gugatan halaman 14 yang menyebutkan kesalahan Tergugat dalam hal terdapatnya SHM 0858 dan SHM 0859, sedangkan dalam petitum Penggugat tidak mendalilkan keberadaan SHM 0858 dan SHM 0859. Bahwa Penggugat tidak cermat dalam menjaga konsistensi dan runtutan peristiwa dengan objek gugatan sehingga mengakibatkan **Gugatan Tidak Jelas (OBSCUR LIBEL)**

**5. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)**

Bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Martapura karena yang dipermasalahkan dapat dilihat dalam petitum Penggugat angka 6 dan 7 yang diantaranya menyebutkan :

6. Menyatakan secara hukum bahwa : SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dan Bidang Tanah dengan SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



XII/2006 dengan NIB Nomor 10134 tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap yang mengikat ;

7. Menyatakan bahwa seluruh proses kejadian-kejadian dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan : SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789 dan Bidang Tanah dengan NIB 10134 dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Hal tersebut sejalan dengan dasar hukum gugatan Penggugat Halaman 2 huruf F dan G yang menyebutkan sebagai berikut :

- f) Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- g) Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan terkait cacat hukum administrasi

Sehingga telah terang benderang bahwa Penggugat secara nyata telah mendalilkan bahwa perkara aquo adalah masalah administrasi yang berdasarkan keputusan tata usaha negara (*Beschikking*) yang tentunya merupakan kewenangan dari Pengadilan tata Usaha Negara. Sehingga patut dan beralasan kuat secara hukum agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Sebagaimana SEMA No. 4 Tahun 2016 pada halaman 13 huruf a angka 1:

“Objek gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara meliputi:  
1. Penetapan tertulis dan/atau tindakan faktual.”

Selain itu dapat dilihat dalam penjelasan umum Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Paragraf kelima dijelaskan:

“Warga Masyarakat juga dapat MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP KEPUTUSAN DAN/ATAU TINDAKAN BADAN DAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAHAN KEPADA PERADILAN

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp





TATA USAHA NEGARA, karena Undang-Undang ini merupakan hukum materiil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara.”

**6. TENTANG EKSEPSI KONEKSITAS (*CONNEXITEIT EXCEPTIE*);**

Bahwa sebagaimana pendapat Lilik Mulyadi dalam bukunya “Hukum Acara Perdata, Kepailitan, dan Alternatif Penyelesaian sengketa” (hal. 140) menjelaskan :

*“Eksepsi Koneksitas (*Connexiteit Exceptie*) yaitu eksepsi yang diajukan Tergugat/Para Tergugat atau kuasanya atas surat gugatan yang ada koneksi/hubungannya dengan perkara yang masih ditangani oleh pengadilan/ instansi lain dan belum ada putusan”*

Bahwa perkara yang diajukan dalam gugatan Penggugat ini merupakan gugatan yang mempunyai koneksi dengan Perkara yang saat ini masih diperiksa di Pengadilan Negeri Martapura dalam Register Nomor Perkara: 21/Pdt.G/2023/PN Mtp dan atas perkara tersebut belum mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap atau (*inkracht*). Sebagaimana diatur dalam Pasal 125 ayat (2) Pasal 132, Pasal 133 dan 134 HIR mengenai Eksepsi yang *menyangkut hukum acara perdata yang tidak memiliki kaitan pada pokok perkara ;*

Berdasarkan uraian-uraian pada bagian dalam Eksepsi di atas, maka patut dan beralasan kuat secara hukum agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku ***mutatis mutandis*** dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



3. Bahwa benar Tergugat telah membuat pengaduan yang teregister pada Tanggal 8 Agustus 2022 yang pada pokok aduan Penggugat beralasan terdapat dugaan dijadikan tempat pembuangan limbah dan dipagari/ditembok Sebagian oleh PDAM Intan Banjar . Bahwa berdasarkan surat aduan Penggugat tersebut tidak terdapat alasan ataupun Riwayat berkaitan dengan kerjasama dengan investor untuk membuat proyek perumahan bersubsidi vide gugatan hal 5 angka 4.
4. Bahwa berdasarkan surat aduan Penggugat, telah ditindak lanjuti oleh Tergugat sebagaimana Perturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagai berikut :
  - a) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : MP.01.02/952-63.03/VIII/2022 tanggal 4 Agustus 2022, Kepada Sdr. Wilson Sinaga (Ahli Waris), Perihal: Undangan dan Klarifikasi;
  - b) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : MP.01.02/1010-63.03/VII/2022 tanggal 29 Agustus 2022, Kepada PDAM Intan Banjar, Perihal: Undangan Klarifikasi;
  - c) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : 1094/Und-63.03.MP.01.02/IX/2022 tanggal 19 September 2022, Kepada Sdr. Wilson Sinaga (Ahli Waris), Perihal Undangan Klarifikasi;
  - d) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor: 1188/Und-63.03.MP.01.02/X/2022 tanggal 14 Oktober 2022, Kepada Sdr. Wilson Sinaga (Ahli Waris), Perihal Undangan Penelitian Lapang;
  - e) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor: 1189/Und-63.03.MP.01.02/X/2022 tanggal 14 Oktober 2022, Kepada PDAM Intan Banjar, Perihal Undangan Penelitian Lapang;
  - f) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor: 1190/Und-63.03.MP.01.02/X/2022 tanggal 14 Oktober 2022, Kepada Lurah Gambut, Perihal Undangan Penelitian Lapang;

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



- g) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor: 1191/Und-63.03.MP.01.02/X/2022 tanggal 14 Oktober 2022, Kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kabupaten Banjar Cq. Kepala Seksi Intelijen Fajar Gigih Wibowo, S.H.M.H., Perihal Undangan Penelitian Lapang;
- h) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : 1251/Und-63.03.MP.01.02/XI/2022 tanggal 10 November 2022, Kepada Lurah Gambut, Perihal: Undangan Penelitian Lapang;
- i) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : 1252/Und-63.03.MP.01.02/XI/2022 tanggal 10 November 2022, Kepada Sdr. Leornado Sinaga, Perihal: Undangan Penelitian Lapang;
- j) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : 1253/Und-63.03.MP.01.02/XI/2022 tanggal 10 November 2022, Kepada PDAM Intan Banjar, Perihal: Undangan Penelitian Lapang;
- k) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : 1321/63.03.MP.01.02/XII/2022 tanggal 19 Desember 2022, Kepada PDAM Intan Banjar, Perihal: Ekspose Hasil Penelitian Lapang;
- l) Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Nomor : 1322/63.03.MP.01.02/XII/2022 tanggal 19 Desember 2022, Kepada Sdr. Wilson Sinaga (Ahli Waris), Perihal: Ekspose Hasil Penelitian Lapang;

5. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat telah menyampaikan hasil penelitian lapang sebagaimana Berita Acara Ekspose Hasil Penelitian Permasalahan Antara Leornado Agustinus Sinaga Dengan PDAM Intan Banjar Tanggal 23 Desember 2022 dengan pokok antara lain sebagai berikut :

- a) Bahwa dari hasil penelitian lapang terdapat kelebihan luas hasil penunjukan lapang Penggugat seluas 20.311 m<sup>2</sup> dengan luas SHM 984/Gambut (Penggugat) yakni 19.160 m<sup>2</sup>, sehingga kelebihan seluas 1.151 m<sup>2</sup>
- b) Bahwa berdasarkan analisis dari susunan Surat Ukur dan Peta tidak terdapat indikasi tumpang tindih, dimana letak SHM 984/Gambut seharusnya kurang ke Selatan sebagaimana

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



petunjuk SHM No.858/Gambut dan SHM No.859 serta Handil Kasgoro.

6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam gugatan Penggugat halaman 13 angka 41 yang menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa berdasarkan data-data dan fakta hukum dari uraian di atas juga Penggugat berkeyakinan TERGUGAT melakukan pengukuran dan pengembalian batas atas bidang tanah dengan SHM Nomor 00858 dan SHM Nomor 00859 dengan NIB Nomor 16726 dilakukan oleh TERGUGAT tanpa menghadirkan tetangga yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut diatas, karena PENGUGAT tidak pernah menghadiri proses ukur ulang dan pengembalian batasnya dan tidak pernah membubuhkan tanda tangan sebagai tetangga yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang tersebut diatas;”

Perlu Tergugat tanggapi bahwa Penggugat telah salah mengartikan keberadaan SHM 858 dan SHM 859, bahwa kedua SHM tersebut sebagai salah satu acuan terkait posisi perbatasan SHM No.984/Gambut, dimana kedua SHM tersebut terbit ditahun 1982 tepatnya Tanggal 11 Maret 1982 sedangkan SHM No. 984/Gambut (Penggugat) terbit pada Tanggal 15 Maret 1982, selain itu kedua SHM tersebut berdasarkan Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar terdapat catatan perbuatan hukum pertanahan yang aktif, berbeda dengan SHM 984/Gambut (Penggugat) dilihat dari catatan buku tanah tidak pernah terdapat perbuatan hukum baik Peralihan maupun Hak Tanggungan serta dari hasil penelitian lapang penguasaan, pemanfaatan tanah tidak dilakukan oleh Penggugat, tentunya tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan sebagaimana Pasal 15 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan :

Pasal 15

**Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum**

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

**Pasal 17**

- 3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan

7. Bahwa Tergugat tegas menolak dalil Penggugat dalam gugatan halaman 13 angka 42 berkaitan Penggugat tidak menghadiri dan tidak membubuhkan tanda tangan, Perlu Tergugat jelaskan bahwa berkaitan tanda batas merupakan kewajiban Pemohon dan berkaitan perkara aquo telah disetujui perbatasannya sebagaimana Gambar Ukur Nomor 78 Tahun 2012, Hal ini telah sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan sebagaimana Pasal 17 Jo Pasal 18 Jo Pasal 19 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dipertegas melalui surat Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Nomor 317/S-300.UK.01.01/IX/2020 Perihal Persetujuan dan Penetapan Batas, serta Fit For Purpose (FFP) Pengukuran dalam rangka Percepatan Pemetaan Bidang Tanah pada angka 7 menyatakan :

Persetujuan dari pemegang hak atas tanah berbatasan sebagaimana angka 1 dan 2 di atas merupakan tanggungjawab dan kewajiban dari pemegang hak atas tanah yang dapat disiapkan dalam bentuk surat persetujuan yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan. Persetujuan tertulis tersebut dapat disiapkan sebelum, pada saat atau setelah petugas ukur melaksanakan pengukuran. Persetujuan tersebut dicantumkan pada Gambar Ukur hasil dari pelaksanaan pengukuran batas bidang tanah.





8. Bahwa Tergugat tegas menolak dalil Penggugat yang mendalilkan terkait pengukuran ulang dan pengembalian batas atas Bidang Tanah dengan SHM No. 858 dan SHM No. 859 tanpa dihadiri dan disaksikan oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan Bidang Tanah SHM No. 858 dan SHM No. 859, salah satunya adalah pemilik bidang tanah ber SHM No. 984 Tahun 1982 milik PENGGUGAT, (vide gugatan hal 14 angka 44), argumen Penggugat tersebut tidak mendasar, dimana tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan SHM No. 858 dan SHM No. 859 *in litis* adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 1960 Jo. Keputusan Presiden No.26 Tahun 1988 Jo. Peraturan Menteri Agraria No.10 Tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.7 Tahun 1973 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 Tahun 1975 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1977 Jo. serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (*PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION*) terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*). Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan.

Bahwa dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat *in litis* telah sesuai dengan prosedur yang digariskan maka sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat **tidak benar dan tidak berdasarkan hukum yang selayaknya untuk ditolak**.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 14 angka 46 yang menyatakan :

“perbuatan TERGUGAT telah melanggar pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, artinya : SHM Nomor 1220 dengan NIB Nomor 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB 01789, bidang tanah dengan NIB Nomor 10134 yang mengandung cacat hukum administratif baik formil maupun materiil berdasar hukum patut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat”.

Bahwa hal yang kontroversi apabila Penggugat menginginkan tidak sahnya surat keputusan *in litis*, karena fakta hukum dengan jelas dan terang benderang bahwa Penggugat secara nyata telah mendalilkan bahwa perkara aquo adalah masalah administrasi yang berdasarkan keputusan tata usaha negara (**Beschikking**) yang tentunya merupakan kewenangan dari Pengadilan tata Usaha Negara.

Sebagaimana SEMA No. 4 Tahun 2016 pada halaman 13 huruf a angka 1:

“Objek gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara meliputi:

1. Penetapan tertulis dan/atau tindakan faktual.”

Halaman 39 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain itu dapat dilihat dalam penjelasan umum Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Paragraf kelima dijelaskan:

“Warga Masyarakat juga dapat MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP KEPUTUSAN DAN/ATAU TINDAKAN BADAN DAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAHAN KEPADA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, karena Undang-Undang ini merupakan hukum materiil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara.”

Bahwa argument dan uraian diatas sekaligus menjawab gugatan Penggugat angka 47 dan 48, 51,serta 54. Sehingga patut dan beralasan kuat secara hukum agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 16 angka 52 mutatis mutandis dengan petitum gugatan Penggugat yang berkaitan dengan ganti kerugian, Bahwa kerugian materiil dan imateriil/moril yang didalilkan oleh Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan sebagai berikut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 16 Desember 1970, Nomor 492 / K/Sip/ 1970 yang berbunyi :

“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, tanpa rincian yang dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut Mahkamah Agung Republik Indonesia, tidak jelas/tidak sempurna“

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 2 juni 1971 No.117/Sip/1971 tentang Ganti Rugi yang berbunyi:

“Gugatan ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

### 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)



8 Mei 1980 No. 550 K/Sip/1979 yang berbunyi : “Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.

Bahwa karena tidak terpenuhinya ketentuan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas maka dalil kerugian patut dikesampingkan.

### III. PETITUM

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat seluruhnya.
2. Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil – adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 13 Juni 2023 dan terhadap Replik tersebut Kuasa Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 20 Juni 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat/tulisan, yaitu bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-20, dan Penggugat tidak mengajukan Saksi;

1. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Leonardo Agustinus Sinaga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1A;
2. Asli dan fotokopi Kartu Keluarga atas nama Leonardo Agustinus Sinaga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1B;
3. Asli dan fotokopi Akta Kelahiran atas nama Leonardo Agustinus Sinaga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1C;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Wilson Sinaga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
5. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 984 Tahun 1982, atas nama Wilson Sinaga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Peta Petunjuk Letak Tanah 1711005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
7. Asli dan fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas bidang tanah ber SHM No. 984 Tahun 1982 yang disetorkan kepada Pemerintah Republik Indonesia melalui Pemerintah Daerah Kabupaten Banjar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
8. Fotokopi Print Out Peta Perare BPN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6A;
9. Fotokopi Print Out Peta Bumi ATR BPN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6B;
10. Asli dan fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Bidang Tanah dan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Makam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
11. Fotokopi Print Out Photo Ahmad Kusasi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ahmad Kusasi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
13. Asli dan fotokopi Surat Jawaban Permohonan Buka Warkah Tanah dari Kepala Kantor BPN Kab. Banjar tanggal 7 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
14. Fotokopi Surat Jawaban dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 7 Juli 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
15. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 382/593.2/KG-XII/2006 milik PT. Air Minum Intan Banjar atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
16. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 383/593.2/KG-XII/2006 milik PT. Air Minum Intan Banjar atas nama Drs. M. Rifqie Basri selaku Direktur Utama PDAM Intan Banjar), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
17. Asli dan fotokopi Surat Keterangan dari Camat Kec. Gambut, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan dari Ilmi H.D. selaku mantan Ketua RT. 22 Tahun 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
19. Fotokopi Print Out Photo Ilmi H.D., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama ILMI, H.D., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
21. Fotokopi Screenshot WA BPN Kab. Banjar, No.0812 5349 9305, 4 Oktober 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
22. Asli dan fotokopi Print Out Undangan Penelitian Lapang dan Ukur Ulang tanggal 14 Oktober 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19A;
23. Asli dan fotokopi Print Out Undangan Penelitian Lapang dan Ukur Ulang tanggal 10 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19B;
24. Asli dan fotokopi Print Out Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19C;
25. Asli dan fotokopi Print Out Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19D;
26. Asli dan fotokopi Berita Acara Ekspose Hasil Penelitian Permasalahan Antara Leonardo Agustinus Sinaga dengan PDAM Intan Banjar tanggal 23 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
27. Fotokopi Kegiatan Permohonan SK Pemberian Hak dari PDAM Intan Banjar dengan nomor berkas : 202/2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21A;
28. Fotokopi Kegiatan Pemberian NIB, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21B;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan dinazegelen serta di stempel Kantor Pos, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-2, P-4, P-9, P-11, P-12, P-13, P-17, P-21A dan P-21B berupa Fotokopi dari Fotokopi dan bukti surat P-6A, P-6B, P-8, P-16 dan P-18 berupa Fotokopi dari Print Out;

Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat yaitu berupa bukti surat T-1 sampai dengan bukti surat T-8, dan Kuasa Tergugat tidak mengajukan Saksi;

1. Asli dan fotokopi Surat Ukur Sementara No. 985/28/8/82 tanggal 10 Maret 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Asli dan fotokopi Buku Tanah No. 984/Gambut tanggal 15 Maret 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Asli dan fotokopi Berita Acara Ekspose Hasil Penelitian Permasalahan Antara Leonardo Agustinus Sinaga dengan PDAM Intan Banjar tanggal 23 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Asli dan fotokopi Peta Penanganan Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No. 984/Gambut atas nama Wilson Sinaga ahli waris Leonardo Agustinus Sinaga dengan PDAM Intan Banjar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Kegiatan Ekspose tanggal 27 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Asli dan fotokopi Surat undangan Ekspose tanggal : 6 Januari 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi scan Replik, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Screenshot Informasi Detail Perkara melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Martapura atas nama Leonardo Agustinus Sinaga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan dinazegelen serta di stempel Kantor Pos, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-7 dan T-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut oleh Majelis Hakim telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 11

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2023, dengan hasil selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, baik Penggugat maupun Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan, masing-masing pada persidangan hari Jum'at, tanggal 18 Agustus 2023 yang pada akhirnya para pihak menyatakan telah cukup dalam menyampaikan kepentingan mereka juga tidak mengajukan hal-hal apapun lagi serta mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatunya yang berkaitan dengan perkara ini cukup dengan mengingat pada Berita Acara Persidangan yang dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan turut pula dipertimbangkan dalam Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi, untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tuntutan provisi tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari provisi Penggugat dimana dalam provisinya Penggugat hanya meminta Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya sedangkan berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, yang dimaksud dengan tuntutan provisionil merupakan tuntutan yang bersifat sementara disamping tuntutan pokok, Pasal 191 R.Bg., putusan provisi (provisionele beschikking) adalah keputusan yang bersifat sementara atau tindakan sangat mendesak dan perlu dengan maksud jangan sampai timbul kerugian yang sangat besar tanpa harus menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan yang sifatnya mempermudah pemeriksaan dalam pemutusan pokok perkara. Sehingga putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tuntutan provisi Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut bukanlah termasuk tuntutan provisi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 191 R.Bg, karena hal tersebut sudah termasuk tuntutan pokok bukan tindakan pendahuluan yang mendesak

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



sebagaimana yang dimaksud tuntutan provisi, maka tuntutan Provisi Penggugat patut untuk ditolak;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang salah satu eksepsinya adalah Eksepsi Kewenangan Absolut (Exceptio Declinatoire) dimana menurut Tergugat bahwa Pengadilan Negeri Martapura tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut telah dipertimbangkan tersendiri dalam Putusan Sela Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp tertanggal 27 Juni 2023, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Martapura berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai Putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 162 Rbg/136 HIR menyatakan eksepsi (perlawanan) yang dikemukakan oleh Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berwenang yang dapat dipertimbangkan secara tersendiri (dijatuhkan putusan sela), tidak dikemukakan dan akan dipertimbangkan satu demi satu, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan hal-hal lain yang dikemukakan Tergugat yang termuat dalam eksepsinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### 1. Tentang Gugatan Salah Sasaran (*Error In Persona*);

#### a. Salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

Bahwa Tergugat menganggap gugatan Penggugat salah sasaran (*Error In Persona*) karena Penggugat tidak jelas dalam menempatkan pihak sebagaimana dalam gugatan Penggugat halaman 1 mendalilkan subjek gugatan yakni **Petugas** Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar;

#### b. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa gugatan Penggugat yang hanya menarik Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar sebagai Tergugat tanpa

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



mengikutsertakan pihak yang secara nyata masuk dalam objek gugatan Penggugat yaitu permasalahan/sengketa tanah antara Penggugat (Pemilik dari SHM Nomor 984 Tahun 1982 dengan PDAM Intan Banjar);

**2. Tentang Objek Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

- Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan saling bertentangan sehingga Tergugat menganggap gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
- Objek gugatan tidak jelas, karena Penggugat tidak cermat dalam menjaga konsistensi dan runtutan peristiwa dengan objek gugatan sehingga mengakibatkan Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

**3. Tentang Eksepsi Koneksitas (*Connexiteit Exceptie*);**

Bahwa perkara yang diajukan dalam gugatan Penggugat ini merupakan gugatan yang mempunyai koneksitas dengan Perkara yang saat ini masih diperiksa di Pengadilan Negeri Martapura dalam Register Nomor Perkara: 21/Pdt.G/2023/PN Mtp dan atas perkara tersebut belum mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap atau (*inkracht*);

Menimbang, Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi/Jawaban dari Kuasa Tergugat sebagai berikut :

**1. Tentang Gugatan Salah Sasaran (*Error In Persona*)**

**a. Salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*)**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat salah sasaran (*Error In Persona*) karena Penggugat tidak jelas dalam menempatkan pihak yakni Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar, karena Tergugat sebagai instansi yang diamanatkan oleh Undang-Undang untuk menjalankan tugas pendaftaran tanah di Indonesia, bukan suatu tindakan perseorangan sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan kata Petugas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1771 K/Sip/1975, tertanggal 19 April 1979 yaitu mengenai gugatan salah alamat (*error in persona*), yang berbunyi Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan ditujukan terhadap tergugat pribadi, sedangkan gugatan-gugatan itu mengenai tindakan-tindakannya yang dilakukan pejabat;

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp





Menimbang, bahwa “Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar” yang dimaksud oleh Penggugat tidak jelas apakah yang dimaksud dengan “Petugas” disini adalah orang perorangan atau pribadi atautkah Badan Hukumnya, apabila yang dimaksud “Petugas” disini adalah orang perorangan atau pribadi maka seharusnya ada penyebutan nama atau identitas dari Petugasnya agar menjadi jelas dan terang siapa yang dimaksud sedangkan dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan lebih lanjut “Petugas” yang dimaksud tersebut sehingga menimbulkan kerancuan pengertian dalam subjek gugatan Penggugat dan apabila yang dimaksud adalah badan hukumnya maka seharusnya kata “Petugas” tersebut tidak masuk dalam gugatan Penggugat sebagai Tergugat karena menimbulkan kerancuan dalam pengertiannya;

Menimbang, bahwa apabila yang dimaksud dengan petugas disini adalah Badan Hukumnya maka perlu diketahui bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) adalah lembaga Pemerintah Non Kementrian di Indonesia yang mempunyai tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di Bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 18 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang berbunyi BPN dalam melaksanakan tugasnya menggunakan unit organisasi dan sumber daya di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang tugas dan fungsinya bersesuaian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar dalam melaksanakan tugasnya dengan menggunakan unit organisasi, sehingga dengan demikian Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar tidak dapat ditempatkan sebagai Tergugat selain itu berdasarkan pertimbangan sebelumnya bahwa yang dimaksud dengan “Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar” ini tidak jelas yang dimaksud sehingga Eksepsi Tergugat sangatlah beralasan untuk dapat dikabulkan;

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



**b. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)**

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi/Jawaban Kuasa Tergugat, menyatakan gugatan Penggugat yang hanya menarik Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar sebagai Tergugat, tanpa mengikutsertakan pihak yang secara nyata masuk dalam objek gugatan Penggugat yaitu permasalahan/sengketa tanah antara Penggugat (Pemilik dari SHM Nomor 984 Tahun 1982 dengan PDAM Intan Banjar);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 mengenai pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata point 1 c. yaitu Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa, sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak tersebut menguasai objek secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap Objek sengketa ini telah dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 11 Agustus 2023 sebagaimana yang tercantum dalam berita acara perkara ini dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara tersebut diketahui secara nyata bahwa objek sengketa tersebut bukan hanya dikuasai oleh Penggugat saja akan tetapi juga dikuasai oleh pihak lain yaitu PT. Air Minum Intan Banjar dimana sebagian dari tanah objek sengketa tersebut masuk dalam pagar pembatas dari PT. Air Minum Intan Banjar dan selain itu terdapat juga pihak pihak lain yang menguasai tanah sengketa tersebut akan tetapi terhadap pihak lain tersebut tidak secara nyata menguasai objek sengketa tersebut, selain itu terhadap hal tersebut tidak dibuktikan lebih lanjut baik oleh Penggugat maupun Tergugat sehingga tidak dapat diakui kebenarannya dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan adanya penguasaan nyata sebagian objek sengketa tersebut oleh Pihak PT. Air Minum Intan Banjar dan selain itu dalam petitum gugatan Penggugat juga ada meminta SHM

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dan Bidang Tanah dengan SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dengan NIB Nomor 10134 tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap yang mengikat, sehingga seharusnya pemilik dari SHM Nomor 1220 dengan NIB 13363, SHM Nomor 5196 dengan NIB Nomor 01789 dan Bidang Tanah dengan SKT No. 382/593.2/K G-XII/2006 dan SKT No. 383/593.2/KG-XII/2006 dengan NIB Nomor 10134 diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat karena surat-surat tersebut merupakan bukti kepemilikan dari Pihak yang namanya disebutkan dalam surat-surat tersebut, sehingga pihak tersebut juga mempunyai hubungan atau korelasi untuk dapat membuktikan untuk petitum dalam gugatan Penggugat karena ada hak yang melekat dari pihak-pihak tersebut terhadap surat-surat yang dicantumkan Penggugat dalam Petitumnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Eksepsi Tergugat sangatlah beralasan untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi yaitu eksepsi salah sasaran pihak yang digugat dan eksepsi gugatan kurang pihak, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang lainnya dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dan salah satu eksepsi dikabulkan, maka secara formalitas gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi sepanjang terkait dengan pokok perkara secara mutatis mutandis dianggap tercantum dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab kedua belah pihak yang menjadi pokok persoalan adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan mengenai eksepsi Tergugat, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menyatakan bahwa gugatan adalah Eksepsi salah sasaran pihak yang digugat dan Eksepsi Gugatan kurang

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak, maka gugatan Penggugat adalah cacat formil, sehingga majelis menyatakan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa majelis telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka majelis tidak akan mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut, sehingga bukti-bukti selain yang telah dipertimbangkan di atas, maka tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dalam pokok perkara, majelis menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang serta peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.122.000,00 (satu juta seratus dua puluh dua ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura pada hari Jum'at tanggal 8 September 2023 oleh kami Emna Aulia, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, Masye Kumaunang, S.H dan Gt.Risna Mariana, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 14 September 2023 dalam sidang yang terbuka untuk umum secara ecourt oleh Hakim Ketua Majelis tersebut serta didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Muhammad Zeldy Ferdian, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Martapura dan telah dikirim secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Martapura pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Masye Kumaunang, S.H

Emna Aulia, S.H., M.H.

Gt.Risna Mariana, S.H

Panitera Pengganti,

Muhammad Zeldy Ferdian, S.H

Perincian biaya :

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| - Biaya Pendaftaran           | Rp 30.000,00          |
| - Biaya Proses                | Rp 100.000,00         |
| - Biaya Panggilan             | Rp 194.000,00         |
| - Biaya Pemeriksaan Setempat. | Rp 778.000,00         |
| - Redaksi                     | Rp 10.000,00          |
| - Meterai                     | Rp <u>10.000,00</u> + |
| J u m l a h :                 | Rp 1.122.000,00       |

(satu juta seratus dua puluh dua ribu Rupiah)

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Mtp