



**P U T U S A N**

NOMOR : 16 / Pdt.G / 2015 / PN.BLN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Batulicin yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara Perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**H. BAKHRUDDIN**.....Pekerjaan Karyawan swasta, Alamat Jl. Ins Gub Gang Pelita 1 Rt.4 Rw 1 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang Empat, Kab. Tanah Bumbu, Prov. Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut **Penggugat I**;

**H MASKUR**..... Pekerjaannya Wiraswasta, beralamat di Jl.Lap 5 Oktober Rt 5 Desa Bersujud Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II** ;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **SYAFRUDIN,S.Kom SH.**, dan rekan Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl.Brigjen H Hasan Basri No.11 Rt.1 Desa Pagarryung Kec. Kusan Hilir, Kab. Tanah Bumbu, Prov. Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juni 2015, untuk selanjutnya disebut : **Kuasa Hukum Para Penggugat** ;

**M E L A W A N**

**MURSALIN**.....Beralamat di jalan Ins Gub Gang Ilahi Rt. 07 Rw 02 Kelurahan Kampung baru, Kec. Simpang Empat, Keb. Tanah Bumbu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

**Kepala Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu**.....

Beralamat di Jalan Darma Praja Komplek Perkatoran gunung tinggi Kelurahan Gunung Tinggi Kecamatan Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara dan segala surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

*Halaman 1 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln*

FORM-01/009/HKM/2015



Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara ;  
Setelah memeriksa dan meneliti bukti surat dan bukti saksi para pihak berperkara ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

**Menimbang**, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal : 12 Agustus 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal : 13 Agustus 2015, dengan register perkara Nomor : 16 / Pdt.G / 2015 / PN.BLN. telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa awal mula Para Penggugat masing-masing membeli bidang tanah yang terletak dan dikenal di jalan Desa Pondok Butun Rt. 03 Desa Pondok Butun Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu yang sekarang terletak dan dikenal di jalan Dharma Praja Rt. 05 Kelurahan Gunung Tinggi Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu dari saudara SAID AHMAD;
2. Bahwa sebidang tanah tersebut masing-masing Para Penggugat membeli tanah tersebut :
  - a) Penggugat I membeli dengan luas 4000 m<sup>2</sup> (meter persegi) dengan harga Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) ukuran: Lebar 40 meter x Panjang 100 meter
  - b) Penggugat II membeli dengan luas 1000 m<sup>2</sup> (meter persegi) dengan harga Rp. 17.500.000 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran 10 meter x 100 meter;
3. Bahwa pembayaran dilakukan secara bertahap sampai dengan terbitnya masing-masing Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Desember 2004 dengan Nomor register : 28/SPP-FBT/DPB/XII/2004 atas nama Penggugat I dan Nomor register : 27/SPP-FBT/DPB/XII/2004 atas nama Penggugat II dan dibayar lunas.

Halaman 2 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



4. Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat kepada Turut Tergugat dan terbit sertipikat hak milik:

a) Sertipikat hak milik Nomor 00102 atas nama Penggugat I pada tahun 2009 dengan luas 4000 m<sup>2</sup> (meter persegi) dengan ukuran :

Panjang : 100 Meter

Lebar : 40 Meter

Dengan Batas – batas :

Sebelah Utara : Saiyah

Sebelah Timur : H Maskur

Sebelah Selatan : Jalan Dharma Praja

Sebelah Barat : Rencana jalan

b) Sertipikat hak milik nomor 00103 atas nama Penggugat II pada tahun 2009 dengan luas 1000 m<sup>2</sup> (meter persegi) dengan ukuran :

Panjang : 100 Meter

Lebar : 10 Meter

Dengan batas - batas

Sebelah Utara : Saiyah

Sebelah Timur : Santang

Sebelah Selatan : Jalan Dharma Praja

Sebelah Barat : H Bakhrudin

5. Bahwa sejak Para Penggugat membeli dan menguasai sampai penggarapan tidak ada permasalahan dari pihak manapun namun pada bulan Maret 2015 Tergugat sampai dengan sekarang menguasai tanah milik Para Penggugat secara melawan hukum tanpa adanya dasar yang jelas dan telah melakukan pemagaran dan beraktivitas diatas obyek sengketa tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat;



6. Bahwa Para Penggugat telah ber'tikad untuk menyelesaikan secara musyawarah namun Tergugat tidak ada tanggapan berarti untuk menyelesaikan permasalahan ini;
7. Bahwa atas kejadian ini Para Penggugat telah mengalami dirugikan baik materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil meliputi hilangnya hak atas tanah sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian immateriil akibat nama baik Para Penggugat telah tercemar dinilai sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
8. Bahwa Tergugat mengetahui setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa asal usul perolehan tanah objek sengketa berasal perbuatan secara melawan hukum maka jelas nyata dan terang benderang timbulnya kerugian bagi Para Penggugat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat kalau tidak segera menghentikan segala aktivitas diatas obyek sengketa maka dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang besar lagi;
10. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini mempunyai alasan yang kuat untuk menilai kerugian materiil maupun immateriil dan untuk menjamin pelaksanaan putusan ini tidak sia-sia maka Para Penggugat meminta Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Cq Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) terlebih dahulu atas harta benda milik Tergugat yang bergerak dan atau yang tidak bergerak, benda milik Tergugat yang tidak bergerak yang diketahui antara lain tanah dan bangunan atas nama Tergugat sesuai alamat Tergugat;
11. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan atas perkara a quo, mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom)

Halaman 4 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian Tergugat dalam memenuhi putusan a quo terhitung sejak putusan telah berkuat hukum tetap (Incrach Van Gewisjde);

12. Bahwa karena gugatan ini didasarkan oleh alat bukti yang kuat dan berdasar, pantas kiranya Para Penggugat mohon agar ketua Pengadilan Negeri Batulicin melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menyatakan agar putusan atas perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding maupun kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan segala hal yang terurai diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua alat bukti Para Penggugat yang diajukan dalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan sertipikat yang diterbitkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu (Turut Tergugat) sah milik Para Penggugat dan berharga;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad);
5. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil dan immateriil secara tunai kepada Para Penggugat :

a) Materiil

Krugian materiil meliputi hilangnya hak atas tanah sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



b) Immateriil

Kerugian Para Penggugat yang mengakibatkan nama baik Penggugat di lingkungan tempat tinggal tercemar dinilai sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat atau siapapun untuk mengosongkan dan mengembalikan lahan yang menjadi obyek sengketa kepada Para Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservator beslag) oleh juru sita Pengadilan Negeri Batulicin;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian Tergugat dalam memenuhi putusan a quo terhitung sejak putusan telah berkuat hukum tetap (Incrach Van Gewisjde);
9. Menyatakan putusan atas perkara aq quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding maupun kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
10. Menyatakan Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau**

Mohon memberikan putusan yang adil menurut peradilan yang baik dan benar (ex aequo et bono) ;

**Menimbang**, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kedua belah pihak hadir, untuk Para Penggugat Hadir Kuasanya bernama **SYAPRUDIN.,S.kom.,SH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juni 2015, sedangkan untuk Tergugat hadir kuasanya yang bernama **SOEKARDI.,SH.** Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 September 2015, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula menggunakan

Halaman 6 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Blh

FORM-01/009/HKM/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut melalui relas panggilan tertanggal : I. **Selasa 18 Agustus 2015**, II. **Selasa 25 Agustus 2015**, III. **Rabu 23 September 2015** ;

**Menimbang**, bahwa pada persidangan tersebut Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk berdamai antara Para Penggugat dengan Tergugat berperkara melalui Prosedur Mediasi sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1 tahun 2008 dengan memberikan kebebasan kepada para pihak untuk memilih mediatornya ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya baik Kuasa Hukum Para Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk memilih mediator, dan oleh Majelis Hakim telah ditunjuk dari kalangan Pengadilan Negeri Batulicin sendiri yaitu bernama Sdri. **DEVITA WISNU WARDHANI.,SH.** berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 16 / Pdt.G / 2015 / PN.BLN, akan tetapi mediasi tersebut tidak berhasil berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 15 September 2015;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, dan setelah Kuasa Hukum Para Penggugat membacakan gugatannya dipersidangan, Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak akan ada mengajukan perbaikan dan perubahan ;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil para penggugat kecuali hal hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya dalam perkara ini ;

*Halaman 7 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln*

FORM-01/009/HKM/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan para penggugat kabur dan tidak jelas, karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang terdapat diobjek gugatan ;

3. Bahwa Tergugat pada tahun 2001 telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan ukuran panjang 100 meter dan lebar 50 meter dari Sdr. Wa'Siking seharga Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) terletak di jl. Pondok Butun Rt.03 Kelurahan Pondok Butun Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu dengan batas - batas :

- Sebelah Timur : Wa'Santang
- Sebelah Barat : Batas Tanah Pemda (rencana jalan Pemda)
- Sebelah Utara : Sa'Iyah
- Sebelah Selatan : Jalan raya Gunung Tinggi (Jl. Dharma Praja)

Sebagaimana kwitansi bukti pembayaran dan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah Nomor 011/SPPFBT/DS.GT/2008 tanggal 10 Maret 2008 (Bukti T-1) ;

4. Bahwa Said Achmad Bin Said Salim berkedudukan di Desa Segumbang Rt.01 Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu, mempunyai sebidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Pondok Butun/Lambone Kecamatan Batulicin Desa Segumbang seluas 18.900 M2 dengan ukuran panjang 210 meter Lebar 90 meter dengan batas2 :

- Sebelah Utara : Je'Bahe
- Sebelah Timur : Tanah Kosong
- Sebelah Selatan : Jalan Desa Pondok Butun
- Sebelah Barat : Semmaillah

Sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Tanah No.027/SGB-KDS/1978 tanggal 12 Oktober 1978 atas nama Said Achmad yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Segumbang ;

Halaman 8 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



NB. Bahwa tanah tersebut tanggal 28 Maret 2004 telah dibebaskan oleh Pemda Tanah Bumbu. (Bukti T-2) ;

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum diobjek sengketa sesuai dengan peta wilayah dari BPN Kabupaten Tanah Bumbu ternyata tanah milik Mursalin (Tergugat I) berada diluar dari tanah penggugat yang berasal dari Said Achmad Bin Said Salim (Bukti T-3) ;
6. Bahwa pada saat terbitnya sertifikat Hak Milik No.0012 atas nama Penggugat I dan sertifikat No.0013 atas nama Penggugat II, Tergugat I telah mengajukan surat sanggahan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu, dengan harapan agar dicek ulang/mengukur ulang dilapangan dengan memperhatikan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah No.011/SPPFBT/DSGT/2008 ;
7. Bahwa berdasarkan data sesuai Surat Keterangan Hak Milik Tanah No.27/SBB-KDS/1978 dan peta dari BPN Kabupaten Tanah Bumbu tahun 2003 dapat diyakini bahwa letak kepemilikan tanah Penggugat I dan Penggugat II salam tempat dan masuk ke areal tanah milik Tergugat I, dengan demikian gugatan perbuatan perlawanan hukun yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I tidak beralasan/Tidak terbukti, maka gugatan tersebut harus **ditolak** ;
8. Bahwa tidak benar pada saat terbitnya sertifikat No.0012 atas nama Penggugat I dan No.0013 atas nama Penggugat II tidak menimbulkan masalah atau keberatan dari pihak lain yang merasa dirugikan, namun pada kenyataannya tergugat telah mengajukan sanggahan dan keberatan terhadap timbulnya sertifikat tersebut dan mohon kepada BPN agar diadakan cek ulang/Pengukuran ulang dilapangan agar kebenaran materiil terhadap objek tersebut dapat dibuktikan kebenarannya ;



9. Bahwa dengan adanya fakta hukum diatas justru Tergugat yang merasa dirugikan baik moril maupun materiil, apabila diperhitungkan dengan harga sekarang  $5.000 \text{ M}^2 \times \text{Rp}.1.000.000 = \text{Rp}. 5.000.000.000$  (lima milyar rupiah), dan kerugian imateriil Tergugat I sebagai tokoh masyarakat Kabupaten Tanah Bumbu telah terganggu dan dicemarkan nama baiknya, sehingga Tergugat I menggunakan jasa pengacara dengan biaya Rp.750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
10. Bahwa untuk selebihnya karena gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana materi gugatan Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I tidak beralasan/Tidak terbukti dan harus ditolak, maka semua gugatan selebihnya dari Penggugat I dan Penggugat II harus Ditolak.

Sehubungan dengan uraian diatas kami mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
- 2 Menyatakan Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> dengan ukuran panjang 100 meter Lebar 50 meter yang berasal dari Wa'Siking yang terletak di Desa Pondok Butun Rt.3 Le;urahan Pondok Butun Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur : Wa'Santang
  - Sebelah Barat : Batas tanah Pemda/Jalan Pemda
  - Sebelah Utara : Sa'lyah
  - Sebelah Selatan : Jalan raya Gunung Tinggi/Sekarang Jalan

Dharma Praja

Halaman 10 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



3 Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebagai berikut :

- Kerugian Materiil sebesar Rp. 5.000.000.000 (Lima milyar rupiah)
- Kerugian Imateriil sebesar Rp. 750.000.000 (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Total Keseluruhan sebesar Rp.5.750.000.000 (Lima milyar tujuh ratus lima puluh juta rp)

4 Menyatakan agar putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi, PK.

5 Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon kepurtusan yang seadil - adilnya.

**Menimbang**, bahwa atas jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal : 27 Oktober 2015, dan atas Replik Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal : 3 Nopember 2015, selanjutnya kedua belah pihak mengajukan kesimpulan tertanggal : 20 Januari 2016, yang untuk mempersingkat uraian Putusan ini dianggap sudah termasuk dalam pertimbangan ini ;

**Menimbang**, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Kuasa Hukum Para Penggugat, telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. Foto copy sesuai aslinya Kwitansi pembayaran sebidang tanah sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 7 Pebruari 2005, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – I.1 ;



2. Foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No.0102 atas nama H. Bakhrudin, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – I.2 ;
3. Foto copy sesuai dengan foto copy Berita Acara Pengukuran pengembalian batas/Penetapan batas Nomor 4/2015, tertanggal 7 Mei 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – I.3;
4. Foto copy sesuai dengan foto copy Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama H. Bakhrudin nomor reg. 28/SPP-FBT/DPB/XII/2004 tertanggal 31 Desember 2004, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – I.4;
5. Foto copy sesuai aslinya Kwitansi pembayaran H. Maskur atas sebidang tanah Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 7 Pebruari 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – II.1 ;
6. Foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No. 0103 atas nama H. Maskur, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – II.2 ;
7. Foto copy sesuai aslinya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas No.3/2015, tertanggal 7 Mei 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – II.3 ;
8. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Daerah terhutang Paja Bumi dan Bangunan, Tahun 2015 atas nama H. Maskur, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – II.4 ;
9. Foto copy sesuai dengan foto copy Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama H. Maskur nomor reg. 27/SPP-



FBT/DPB/XII/2004 tertanggal 31 Desember 2004, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P – II.5 ;

10. Foto copy sesuai dengan aslinya Foto objek sengketa dipagar oleh Tergugat, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P.P.I ;

11. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Said Harun tertanggal 1 Nopember 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P.P.2 ;

12. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Lurah Gunung Tinggi tertanggal 2 Desember 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P.P.3 ;

13. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Syech Nasar tertanggal 5 Nopember 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P.P.4 ;

14. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Bahruddin tertanggal 2 Nopember 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P.P.5 ;

15. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Santang tertanggal 21 Desember 2004, nomor register 25/SPP-FBT/DPP/XII/2004 tertanggal 24 Desember 2004, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P.P.6 ;

**Menimbang**, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Para Penggugat juga ada mengajukan 5 (lima) orang saksi dipersidangan yang masing - masing memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



1. **Saksi SAID HARUN :**

- Bahwa saksi mengetahui sebabnya dimintai keterangan dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi menerangkan sehubungan adanya sengketa tanah yang berada di daerah Pondok Butun;
- Bahwa saksi menerangkan Tanah Penggugat I dan II diperoleh dengan cara membeli dari SAID AHMAD ;
- Bahwa tanah Penggugat I yang bernama Bakhrudin dengan ukuran : Lebar 40 Meter dan Panjang 100 Meter ;
- Bahwa tanah Penggugat II yang bernama H. Maskur dengan ukuran : Lebar 10 Meter dan Panjang 100 Meter ;
- Bahwa selanjutnya saksi menerangkan batas-batas dimaksud : Sebelah Utara berbatas dengan Saiyah, Sebelah Selatan berbatas Jalan Dharma Praja, Sebelah Barat berbatas dengan rencana Jalan, Sebelah Timur berbatas dengan Santang ;
- Bahwa tanah Para Penggugat tersebut telah bersertifikat ;

2. **Saksi SAID MUKSIN :**

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah adanya masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berada di RT.03 Pondok Butun, Desa Batulicin, Kec. Batulicin Kab. Tanah Bumbu ;
- Saksi menerangkan bahwa saksi anak kandung SAID AHMAD dan saksi mengetahui bahwa SAID AHMAD Bapak kandung saksi pernah menjual tanah kepada Bakhrudin (Penggugat I) dan H. Maskur (Penggugat II) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tepatnya kapan, waktunya dan harga yang disepakati pada saat transaksi jual beli tanah tersebut ;



- Bahwa asal usul tanah tersebut diperoleh SAID AHMAD dari warisan orang tuanya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi SAID AHMAD tidak pernah menjual tanah kepada MURSALIM ;

3. **Saksi MASSE :**

- Saksi ketahui berkaitan dengan perkara ini adalah Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dengan cara membeli dari orang tua saksi dan tanah tersebut sekarang dikuasi oleh orang lain ;
- Bahwa orang tua saksi bernama SAID ABDULAH dan sudah lama meninggal ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa ditanah yang dimaksud pernah dilakukan pengecekan dan pengukuran ;
- Bahwa orang tua/lbu saksi yang bernama SAIYAH memiliki tanah didekat oebjek yang disengketakan dengan ukuran 60 Meter X 100 Meter ;

4. **Saksi SURYADI :**

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat Jasmani dan Rokhani dan bersedia memberikan keterangan dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi yang melakukan pengerjaan pemagaran kawat ditanah yang saksi ketahui miliknya Bakhrudin (Penggugat I);
- Bahwa saksi yang menempati tanah tersebut dengan melakukan aktifitas berdagang ikan dengan seijin dari pemilik tanah dengan diketahui Rt setempat;
- Bahwa kurang lebih 1 bulan sejak saksi berjualan tersebut ada pemagaran yang dilakukan Mursalin (Tergugat) ;



- Bahwa status saksi ditanah tersebut penyewa dan yang saksi tahu pemilik tanah tersebut Bakhrudin (Penggugat I);

5. **Saksi S I A H :**

- Bahwa saksi memiliki tanah di Gunung Tinggi di Rt.03 milik Orang tua saksi yang bernama Wa Santang ;
- Bahwa orang tua saksi pernah menjual tanah kepada Mursalin 10 Tahun yang lalu ;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut berukuran 10 Meter X 100 Meter dengan harga Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) ;
- Bahwa Bakhrudin (Penggugat I) juga memiliki tanah di Gunung Tinggi bersebelahan dengan Mursalin ;
- Bahwa Bakhrudin memiliki tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Said ahmad dengan ukuran 50 X 100 meter ;

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

- Foto copy sesuai aslinya Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang tertanggal 4 Desember 2008 diberi tanda T.1 ;
- Foto copy dari foto copy Surat penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 13 Nopember 2007 diberi tanda T.2 ;
- Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Bebas Sengketa tertanggal 6 Maret 2015 diberi tanda T.3 ;
- Foto copy sesuai aslinya Surat Sanggahan tertanggal 18 Nopember 2013 diberi tanda T.4 ;
- Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penunjukan Batas Tanah tertanggal 28 Maret 2004 diberi tanda T.6 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy sesuai aslinya Kwitansi pembayaran tanah di Pondok Butun tertanggal 28 Maret 2004 diberi tanda T.7 ;
- Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan tertanggal 21 Maret 2015 diberi tanda T.8 ;
- Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Hak Milik Tanah tertanggal 12 Oktober 1978 diberi tanda T.9 ;
- Fotocopy dari copy bukti surat berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah Nomor register : 011/SPPFBT/DS/GT/2008 tanggal 10 Maret 2008 dan kwitansi pembayaran sebidang tanah seluas 5.000 meter dan Fotocopy dari copy bukti surat berupa SHM atas nama Said Ahmad Bin Said Salim yang terletak di Pondok Butun, Desa Segumbang, Kecamatan Batulicin seluas 18.900 meter diberi tanda T.10 ;
- Fotocopy sesuai aslinya bukti surat berupa surat keterangan penguasaan fisik sebidang tanah atas nama Santang tanggal 21 Desember 2004 diberi tanda T.11 ;
- Fotocopy dari copy bukti surat berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 28 Desember 2004 atas nama Maskur diberi tanda T.12 ;
- Fotocopy sesuai aslinya bukti surat berupa Surat pernyataan dari Harun Bin Said Syech Alm tanggal 10 Maret 2015 diberi tanda T.13 ;

**Menimbang**, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat juga ada mengajukan 4 (empat) orang saksi dipersidangan yang masing - masing memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 17 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



1. **Saksi BUSTANIL ARIFIN :**

- Bahwa saksi ketahui berkaitan dengan perkara ini adalah masalah tanah yang berada di Pondok Butun Rt.03 ;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang menjadi sengketa berasal dari tanah milik orang tua saksi yang bernama WA' SIKING ;
- Bahwa tanah orang tua saksi selanjutnya dijual kepada MURSALIN dengan luasan 40 X 100 Meter, Tanah tersebut dijual pada Tahun 2004 ;
- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Said Ahmad dan Said Ahmad dulunya mantan kepala desa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Said Ahmad tidak memiliki tanah didaerah yang menjadi objek permasalahan ;

2. **Saksi JAMLUDDIN :**

- Bahwa saksi mengetahui sebabnya dimintai keterangan sehubungan dengan adanya sengketa kepemilikan tanah yang berada di pondok butun ;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik orang tua saksi yang bernama wasiking yang telah dijual kepada MURSALIN ;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut berukuran 40 X 100 Meter dengan luas keseluruhan tanah yang dimiliki orang tua saksi 5000 M2;
- Bahwa saksi tinggal diPondok Butun bersama orang tua saksi sejak Tahun 1945;
- Bahwa saksi pindah dari Pondok Butun sejak tahun 1981, Orang tua saksi meninggal pada Tahun 2007 ;

3. **Saksi MADE ALI :**

- Bahwa yang saksi ketahui Mursalin (Tergugat) membeli tanah dari Wasiking yang terletak diPondok Butun dekat Kantor Kejaksaan Negeri Batulicin ;

Halaman 18 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



- Saksi tidak mengetahui kapan waktu dan harga yang disepakati mengenai transaksi jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tinggal didekat tanah yang dijual kepada Mursalin, dan batas tanah tersebut sebelah timur adalah Wasantang ;
- Bahwa tanah yang disengketakan ada bangunan rumahnya dan yang membangun adalah Mursalin tapi tidak ditempati ;
- Bahwa tanah tersebut kondisinya sekarang sudah dipagari dengan kawat;

4. **Saksi SYARIFAH ROHANI :**

- Bahwa saksi menerangkan dulunya yang membagi - bagi tanah didaerah tempat yang disengketakan adalah Said Syeh ;
- Said syeh adalah Kepala Padang yang bertugas membagi tanah dan Said Syeh mempunyai tanah di Pondok Butun ;
- Bahwa yang saksi ketahui Said Syeh pernah menjual tanah kepada H.Maskur ;
- Pada saat membagi - bagi tanah tersebut Said Syeh tidak membuatkan/mengeluarkan Surat-surat sehubungan pembagian tanah-tanah tersebut ;
- Bahwa tanah Wasiking berbatasan dengan lapangan bola dan tanah wasiking tersebut telah dibeli oleh Mursalin ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya setelah ke – 2 (dua) belah pihak mempergunakan kesempatan untuk mengajukan bukti - bukti surat dan saksi – saksi dipersidangan kemudian ke – 2 (dua) belah pihak mengajukan kesimpulan untuk selanjutnya mohon Putusan ;

**Menimbang**, bahwa segala sesuatu yang terungkap dipersidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan telah turut



dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang terurai diatas ;

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui Hakim Mediator akan tetapi perdamaian yang dimaksudkan sampai sekarang ini tidak tercapai ;

**Menimbang**, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan Kepemilikan Hak atas Tanah terhadap Tergugat ;

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana yang terurai di atas yang pada pokoknya :

- Bahwa Penggugat I ada memiliki sebidang tanah yang diperoleh dengan cara membeli dari SAID AHMAD yang terletak di Desa Pondok Butun Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu atau yang sekarang diketahui Jalan Dharma Praja Rt. 03 Kelurahan Gunung Tinggi Kecamatan Batu Licin Kabupaten Tanah Bumbu, dengan ukuran luas 4000 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor : 00102 atas nama : H. BAKHRUDDIN dengan ukuran Panjang 100 meter dan Lebar 40 meter, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SAIYAH
- Sebelah Timur : H. Maskur
- Sebelah Selatan : Jalan Dharma Praja
- Sebelah Barat : Rencana Jalan

- Bahwa Penggugat II juga ada memiliki sebidang tanah yang diperoleh dengan cara membeli dari SAID AHMAD, yang terletak di Desa Pondok Butun Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu atau yang

Halaman 20 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



sekarang diketahui Jalan Dharma Praja Rt. 03 Kelurahan Gunung Tinggi Kecamatan Batu Licin Kabupaten Tanah Bumbu, dengan ukuran luas 1000 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor : 00103 atas nama : H. MASKUR dengan ukuran Panjang 100 meter dan Lebar 10 meter, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : SAIYAH
- Sebelah Timur : SANTANG
- Sebelah Selatan : Jalan Dharma Praja
- Sebelah Barat : H. BAKHRUDDIN

**( Selanjutnya disebut tanah sengketa )**

**Menimbang**, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan :

- Bahwa Tergugat pada tahun 2001 telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan ukuran panjang 100 meter dan lebar 50 meter dari Sdr. Wa'Siking seharga Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) terletak di jl. Pondok Butun Rt.03 Kelurahan Pondok Butun Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu dengan batas - batas :

- Sebelah Timur : Wa'Santang
- Sebelah Barat : Batas Tanah Pemda (rencana jalan Pemda)
- Sebelah Utara : Sa'lyah
- Sebelah Selatan : Jalan raya Gunung Tinggi (Jl. Dharma Praja)

Sebagaimana kwitansi bukti pembayaran dan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah Nomor 011/SPPFBT/DS.GT/2008 tanggal 10 Maret 2008 ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah disangkal / dibantah oleh Tergugat, baik Para Penggugat maupun Tergugat mempunyai dalilnya sendiri tentang objek perkara maka sesuai dengan asas Hukum Acara Perdata (Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 BW) yang menyatakan : “ **barang siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak**

Halaman 21 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



**atau mengajukan sesuatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya  
atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan  
tentang adanya hak atau peristiwa tersebut “ ;**

**Menimbang**, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat yang terlebih dahulu harus dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya, dan untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugatpun dibebani untuk membuktikannya ;

**Menimbang**, bahwa setelah memperhatikan jawab menjawab antara pihak Penggugat dan Tergugat maka diperoleh permasalahan hukum yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- **Apakah para Penggugat memiliki hak atas tanah obyek sengketa ?**
- **Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?**

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat I dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda : P.I.1 s/d P.I.4 sedangkan Penggugat II dipersidangan telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda : P.II.1 s/d P.II.5, selain bukti tersebut Kuasa Hukum para Penggugat dipersidangan telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda : P.P.I s/d P.P.6, selanjutnya dipersidangan Kuasa Hukum para Penggugat juga ada mengajukan 5 (lima) orang saksi, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda : T.1, T.2, T.3, T.4, T.6 s/d T.13, dan 4 (empat) orang saksi, yang dimana keterangan para saksi yang telah diajukan dipersidangan tersebut baik oleh pihak Kuasa Hukum para Penggugat maupun dari pihak Kuasa Hukum Tergugat telah didengar dipersidangan dengan dibawah sumpah ;

Halaman 22 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



**Menimbang**, bahwa dengan adanya alas Hak yang dimiliki oleh para Penggugat maupun Tergugat terhadap tanah obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim yang harus dibuktikan sekarang adalah siapa yang berhak terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti surat yang diajukan oleh Penggugat I berupa : photo copy kwitansi pembayaran atas tanah oleh Penggugat I kepada Said Akhmad yang terletak di lingkungan Rt.03 desa pondok butun Batulicin seluas 4000 M<sup>2</sup> tertanggal 07 Februari 2005, yang disaksikan oleh kepala Desa Pondok Butun (bukti P.I.1), photo copy Sertifikat Hak Milik nomor : 00102 an H. BAKHRUDDIN tanggal 15 desember 2009 (bukti P.I.2), photo copy berita acara pengukuran pengembalian batas / penetapan batas nomor : 4/2015, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kabupaten Tanah Bumbu tertanggal 07 Mei 2015 (bukti P.I.3) dan Photo copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama H. BAKHRUDDIN nomor Reg : 28 /SPP-FBT/DPB/XII/2004 tertanggal 31 desember 2004 (bukti P.I.4) ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pula bukti surat yang diajukan oleh Penggugat II berupa : photo copy kwitansi pembayaran atas tanah oleh Penggugat II kepada Said Akhmad yang terletak di lingkungan Rt.03 desa pondok butun Batulicin seluas 1000 M<sup>2</sup> tertanggal 07 Februari 2005, yang disaksikan oleh kepala Desa Pondok Butun (bukti P.II.1), photo copy Sertifikat Hak Milik nomor : 00103 an H. MASKUR tanggal 15 desember 2009 (bukti P.II.2), photo copy berita acara pengukuran pengembalian batas / penetapan batas nomor : 3/2015, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kabupaten Tanah Bumbu tertanggal 07 Mei 2015 (bukti P.II.3) dan

*Halaman 23 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Blh*

FORM-01/009/HKM/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah terhutang pajak Bumi dan bangunan tahun 2015 (bukti P.II.4) dan photo copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama H. MASKUR nomor Reg : 27 / SPP-FBT/DPB/XII/2004 tertanggal 31 desember 2004 (bukti P.II.5), selanjutnya Kuasa Hukum para Penggugat juga ada mengajukan bukti tambahan mengenai Foto Pemagaran yang telah dilakukan oleh Tergugat (Bukti P.P.1), Surat Pernyataan yang dibuat oleh SAID HARUN mengenai pencabutan akan kesaksiannya sebagaimana dalam surat tertanggal 10 Maret 2015 (Bukti P.P.2), Surat yang menerangkan tidak berlakunya lagi Surat Keterangan Bebas Sengketa nomor : 590/009/SK/KL-GT/III/2015 tertanggal 06 maret 2015 dan pernyataan adanya pengukuran ulang pada bulan april 2015 oleh Perangkat Kelurahan Gunung Tinggi dengan BPN Kabupaten Tanah Bumbu (Bukti P.P.3), Surat keterangan dari Kepala Desa Segumbang saat itu yang menyatakan bahwa SAID AHMAD ada memiliki tanah di wilayah Pondok Butun yang sekarang menjadi wilayah Gunung Tinggi seluas 18.900 M<sup>2</sup>, dan menyatakan bahwa tanah milik WA" SIKING berada di sebelah selatan Jalan pondok butun (Bukti P.P.4), Surat pernyataan dari BAHRUDDIN yang merupakan anak dari M.MADONG selaku Ketua RT.03 Desa Pondok Butun Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu menerangkan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah nomor Register : 11/SPPFBT/DS-GT/2008 tanggal 10 Maret 2008 atas nama MURSALIN yang ditandatangani oleh M.MADONG dilakukan karena dalam keadaan terpaksa (Bukti P.P.5) dan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah atas nama SANTANG (Bukti P.P.6) ;

**Menimbang**, bahwa dari bukti surat P.II dan P.II.I, bahwa pada tahun 2005 antara Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan jual beli atas sebidang tanah perumahan yang terletak di Lingkungan Rt. 03 Desa Pondok

Halaman 24 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Blh

FORM-01/009/HKM/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Butun dengan SAID AHMAD, dimana tanah yang dibeli oleh Penggugat I dari SAID AHMAD dengan ukuran panjang : 100 meter dan lebar 40 meter seluas 4000 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), sedangkan tanah yang dibeli oleh Penggugat II dari SAID AHMAD dengan ukuran panjang : 100 meter dan lebar 10 meter seluas 1000 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah), yang dimana pembelian atas sebidang tanah perumahan yang dilakukan oleh para Penggugat dengan SAID AHMAD diketahui oleh SUTRISNO selaku Kepala Desa Pondok Butun, hal ini juga diakui oleh saksi MASSE yang merupakan anak dari SAID AHMAD yang dimana saksi MASSE menerangkan bahwa tanah milik orang tua saksi yang bernama SAID AHMAD yang berada di pondok butun yang berlokasi didepan Kejaksaan Negeri Batulicin telah dijual kepada para Penggugat dan diketahui pula oleh saksi SAID HARUN selaku keponakan dari SAID AHMAD yang menerangkan bahwa saksi SAID HARUN mengetahui mengenai pembayaran atas sebidang tanah perumahan oleh para Penggugat kepada SAID AHMAD dilakukan dengan cara mencicil sampai dengan lunas pada tahun 2005, karena pada saat itu saksi SAID HARUN sebagai penghubung sehingga terjadinya jual beli tanah milik SAID AHMAD dengan para Penggugat ( Vide bukti P.P.2) ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti photo copy surat Penguasaan Fisik Bidang tanah atas nama Penggugat I (P.I.4) dan bukti photo copy surat Penguasaan Fisik Bidang tanah atas nama Penggugat II (P.II.5) yang dibuat oleh Kepala Desa Pondok Butun SUTRISNO pada tanggal 28 desember 2004 adalah menurut Majelis Hakim merupakan bukti yang menerangkan bahwa telah terjadinya peralihan hak atas tanah perumahan dari SAID AHMAD kepada para Penggugat, yang dimana terjadinya peralihan hak atas tanah perumahan tersebut dibenarkan pula oleh keterangan saksi Suryadi

Halaman 25 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



yang melakukan penjualan ikan ditanah milik Penggugat I, dimana pada saat saksi akan membuka lapak atau tempat berjualan ikan saksi sempat menanyakan dan meminta ijin terlebih dahulu kepada ketua RT setempat, kemudian saksi oleh ketua RT diharuskan meminta ijin terlebih dahulu kepada pemilik tanah yaitu Penggugat I (H. BAKHRUDDIN) ;

**Menimbang**, bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, maka harus difokuskan mengenai objek sengketa, maka dari Majelis Hakim harus melakukan pemeriksaan setempat ;

**Menimbang**, bahwa ketentuan Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 Rv serta Petunjuk Mahkamah Agung R.I. yaitu SEMA Nomor 07 Tahun 2001 dan SEMA Nomor 05 Tahun 1999 Tentang Pemeriksaan Setempat ;

**Menimbang**, bahwa tujuan pemeriksaan setempat yaitu mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas objek barang terperkara (tanah), atau untuk dnegan jelas dan pasti mengenai kuantitas dan kualitas barang sengketa, jika barang objek sengketa merupakan barang yang dapat diukur jumlah dan kualitasnya ;

**Menimbang**, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2016 ;

**Menimbang**, bahwa dalam pemeriksaan setempat diberi kesempatan secara berimbang baik terhadap pihak Penggugat maupun pihak Tergugat untuk menunjukkan batasan-batasan tanah yang didalilkan masing-masing pihak sesuai dengan titik-titik yang diyakini oleh masing-masing pihak ;

**Menimbang**, bahwa dalam pemeriksaan setempat diketahui bahwa Penggugat dapat menunjukkan patok batas Badan Pertanahan dalam titik-titik kordinat dan ditemukan patok batas Badan Pertanahan sebagaimana lazimnya yang ditemukan dalam sebuah tanah bersertifikat ;



**Menimbang**, bahwa dalam pemeriksaan setempat, dari pihak Kantor Badan Pertanahan yang hadir melakukan pengukuran secara tegas menunjukkan luas dan ukuran tanah secara pasti dari objek sengketa dilapangan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.0102 atas nama H. Bakhrudin dan Sertifikat Hak Milik No. 0103 atas nama H. Maskur ;

**Menimbang**, bahwa dalam pemeriksaan setempat Tergugat menunjukkan batas-batas yang diyakini sebagai batas-batas yang di klaim oleh pihak Tergugat pada area lokasi yang sama ;

**Menimbang**, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut terhadap bukti photo copy Sertifikat Hak Milik nomor : 00102 a/n H. BAKHRUDDIN (Penggugat I), tanggal : 15 desember 2009 (Vide bukti P.I.2) dan bukti photo copy Sertifikat Hak Milik nomor : 00103 a/n H. MASKUR (Penggugat II), tanggal : 15 desember 2009 (Vide bukti P.II.2) yang telah di terbitkan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu (Turut Tergugat), selanjutnya Penggugat II ada mendapatkan surat pemberitahuan akan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2010 s/d 2015 terhadap tanah obyek sengketa sekarang terdapat kesesuaian dengan lokasi yang ditunjuk Para Penggugat ;

**Menimbang**, bahwa sertifikat adalah suatu surat keterangan kepemilikan tanah yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk itu, akan tetapi sertipikat di Negara kita ini berasaskan positif bertendens negatif yang artinya bahwa seseorang yang namanya tertulis dalam sertipikat bukan berarti sebagai pemilik mutlak / absolute yang tak dapat dibantah lagi, namun sepanjang dapat dibantah oleh orang lain dengan bukti - bukti sah menurut hukum, maka sertipikat tersebut dapat dibatalkan, dalam arti meskipun sertipikat tersebut dapat dibatalkan, namun sebagai akta yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang (authentic) yang isinya harus diakui

Halaman 27 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



kebenarannya kecuali dapat dibuktikan lain secara hukum oleh pihak yang keberatan ;

**Menimbang**, bahwa dari pihak Kuasa Hukum Tergugat juga ada pengajuan bukti surat yang diberi tanda : T.1, T.2, T.3, T.4, T.6 sampai dengan T.13, dan setelah Majelis Hakim meneliti akan bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat Majelis Hakim tidak menemukan adanya satupun bukti yang berbentuk sertifikat ;

**Menimbang**, bahwa dari keterangan saksi - saksi yang diajukan dipersidangan oleh Kuasa Hukum Tergugat sebanyak 4 (empat) orang saksi, hanya 1 (satu) orang saksi yang menerangkan bahwa Tergugat telah membeli tanah dari WA' SIKING pada tahun 2004 seluas 5000M<sup>2</sup> sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), sedangkan terhadap keterangan saksi – saksi lain yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat Majelis Hakim berpendapat tidak ada satupun keterangan saksi – saksi yang dapat menerangkan dengan jelas dan rinci tentang kepemilikan Tergugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa ;

**Menimbang**, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan seluruh bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya satupun bukti yang relevan dengan apa yang telah didalilkan oleh Kuasa Hukum Tergugat dalam dalil bantahannya sebagaimana Jawaban Kuasa Hukum Tergugat pada point 3 ( tiga) yang menerangkan bahwa Tergugat membeli tanah dari WA' SIKING pada tahun 2001 ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Penggugat I yang telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah sengketa dengan luas 4000 m<sup>2</sup> dan Penggugat II yang telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah sengketa dengan luas 1000 m<sup>2</sup>, hal ini masih ditolelir oleh undang - undang, dimana bukti tersebut

Halaman 28 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015



tidak dapat disangkal kebenarannya oleh pihak Tergugat, maka kepemilikan tanah sengketa milik Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan sertifikat hak milik para Penggugat adalah sah menurut hukum ;

**Menimbang**, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat tidak dapat menguatkan dalil bantahannya terhadap gugatan yang diajukan oleh para Penggugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa baik dengan bukti surat maupun keterangan saksi – saksi yang dihadirkan dipersidangan ;

**Menimbang**, bahwa dari bukti surat dan saksi - saksi serta hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat dianggap telah berhasil membuktikan dalil - dalil gugatannya, sehingga tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut secara hukum adalah sah milik Penggugat :

**Menimbang**, bahwa oleh karena tanah yang disengketakan sebagaimana dalam uraian pertimbangan di atas menurut hukum adalah Sah milik para Penggugat, dengan demikian petitum penggugat No. 3 (tiga) dalam surat gugatannya merupakan tuntutan yang berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan ;

**Menimbang**, bahwa terhadap petitum penggugat No. 2 (dua) dalam surat gugatannya yang menyatakan semua alat bukti para Penggugat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga, terhadap petitum tersebut Majelis berpendapat oleh karena bukti - bukti yang diajukan oleh para Penggugat telah memenuhi prosedur yang ditentukan yakni telah didaftarkan pada Pejabat Pos (nasegel), maka Majelis Hakim berpendapat bukti - bukti Penggugat adalah sah ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat didasarkan kepada perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur

*Halaman 29 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln*

FORM-01/009/HKM/2015



dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata tersebut ;

**Menimbang**, bahwa pasal 1365 KUH Perdata menentukan : “ *Tiap - tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu , mengganti kerugian tersebut*” ;

**Menimbang**, bahwa dari bunyi pasal tersebut tidak dijumpai pengertian atau rumusan secara definitive apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Undang - undang tidak memberl rumusan secara definitive tentang arti perbuatan melawan hukum maka dalam praktek peradilan di Indonesia dipedoman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3191/K/Pdt/1984 tanggal 08 Pebruari 1986, dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu :

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- melanggar hak subjektif orang lain ;
- melanggar kaedah tata susila ;
- bertentangan dengan azas kepatutan , ketelitian serta sikap hati - hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat .

**Menimbang**, bahwa dari kriteria tersebut tidak harus terpenuhi secara kolektif (serentak) tetapi salah satu saja telah terbukti ada dalam suatu perbuatan maka di anggap telah ada suatu perbuatan melawan hukum;

**Menimbang**, bahwa dari Yurisprudensi tersebut selain kriteria yang di sebutkan di atas ,perbuatan melawan hukum juga mengandung unsur - unsur yaitu :

Halaman 30 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Blh

FORM-01/009/HKM/2015



- adanya perbuatan melawan hukum ;
- adanya suatu kerugian ;
- adanya suatu kesalahan ;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian .

**Menimbang**, bahwa ke 4 (empat) unsur tersebut harus terpenuhi secara serentak, salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan itu dianggap tidak merupakan perbuatan melawan hukum ;

**Menimbang**, bahwa sekarang yang menjadi pertanyaan apakah dari bukti surat dan saksi - saksi yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi kriteria dan unsur perbuatan melawan hukum seperti tersebut di atas ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh kuasa Hukum para Penggugat yaitu saksi Suryadi menerangkan, bahwa saksi sempat melihat Tergugat melakukan pemagaran ditanah milik H. BAKHRUDDIN ± 1 (satu) bulan sejak saksi berjualan ditanah milik H. BAKHRUDDIN, hal tersebut sesuai dengan fakta yang terungkap dilapangan sebagaimana penglihatan Majelis Hakim pada saat melakukan Pemeriksaan Setempat di tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut masih terdapat tiang kayu pagar sesuai dengan bukti (P.P.1) ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pemagaran yang telah dilakukan oleh Tergugat di tanah milik para Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim telah melanggar hak subyektif orang lain yakni Para Penggugat (H. BAKHRUDDIN dan H. MASKUR), sehingga salah satu kriteria Perbuatan Melawan Hukum seperti diatas telah terpenuhi ;

**Menimbang**, bahwa terhadap petitum penggugat No. 4 (empat) dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum

*Halaman 31 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Blh*

FORM-01/009/HKM/2015



para Penggugat No. 4 (empat) tersebut merupakan tuntutan yang berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan ;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pula apakah sebagai akibat dari perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat sebagaimana telah diuraikan pada gugatannya ;

**Menimbang**, bahwa para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, para Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil ;

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim akan akan terlebih dahulu melihat apakah bukti - bukti untuk itu sudah cukup kuat diajukan oleh kuasa Hukum para Penggugat ;

**Menimbang**, bahwa untuk suatu gugatan ganti kerugian material menurut hukum harus ada bukti yang jelas dan terperinci yang dialami oleh Penggugat dari perbuatan tersebut, tidak boleh hanya menyebut begitu saja angka atau besarnya kerugian materiil itu tanpa didukung bukti yang jelas secara terperinci ;

**Menimbang**, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan meneliti akan bukti – bukti surat maupun keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Majelis Hakim tidak ada melihat adanya bukti – bukti maupun keterangan saksi yang menerangkan mengenai kerugian yang dialami oleh para Penggugat secara jelas dan nyata baik secara Materiil maupun immateriil, sehingga dengan demikian terhadap petitum penggugat nomor 5 (lima) dalam gugatannya tersebut menurut Majelis Hakim patut untuk dikesampingkan dan dinyatakan ditolak ;

**Menimbang**, bahwa terhadap petitum para Penggugat nomor 6 (enam) yang menyatakan Menghukum Tergugat atau siapapun untuk



mengosongkan dan mengembalikan lahan yang menjadi obyek sengketa kepada para Penggugat, menurut Majelis Hakim oleh karena pihak para Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat petitum para penggugat nomor 6 (enam) dalam surat gugatan para Penggugat merupakan tuntutan yang berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan ;

**Menimbang**, bahwa terhadap Petitum para Penggugat nomor 7 (tujuh) yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh juru sita Pengadilan Negeri Batulicin, oleh karena dipersidangan Majelis Hakim belum meletakkan sita jaminan terhadap terhadap obyek sengketa, maka sudah sepantasnya petitum para Penggugat tersebut menurut Majelis haruslah dinyatakan untuk ditolak ;

**Menimbang**, bahwa didalam posita gugatan para Penggugat mendalihkan bahwa sejak bulan maret 2015 Tergugat telah menguasai tanah milik para Penggugat dan Tergugat juga telah melakukan aktifitas serta pemagaran diatas tanah obyek sengketa selama kurang lebih 5 (lima) bulan, sedangkan Penggugat menuntut uang paksa / dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, Majelis Hakim memandang permintaan tersebut sebagai sesuatu hal yang wajar karena menurut Majelis Hakim lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa beralamat sebagaimana dalam gugatan para Penggugat diketahui bertempat dilokasi yang sangat strategis (didaerah perkantoran) sehingga menurut Majelis Hakim demi terwujudnya kepastian hukum atas putusan perkara ini Majelis Hakim berpendapat petitum para penggugat nomor 8 (delapan) dalam surat gugatan para Penggugat merupakan tuntutan yang berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan ;



**Menimbang**, bahwa sepanjang tuntutan para penggugat agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding maupun kasasi ataupun upaya hukum lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena terhadap perkara aquo tidak terdapat mendesak dan terhadap para Tergugat telah dibebankan uang paksa (dwangsom) untuk kepastian hukum, maka petitum point 9 (sembilan) gugatan para Penggugat harus dinyatakan untuk ditolak ;

**Menimbang**, bahwa dengan dikabulkannya gugatan penggugat untuk sebagian maka pihak tergugat merupakan pihak yang kalah berdasarkan Pasal 192 RBg jo. Pasal 149 Rbg dan Pasal 78 Rv harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian petitum point 10 (sepuluh) gugatan para Penggugat beralasan hukum oleh karena itu patut untuk dikabulkan ;

Memperhatikan akan ketentuan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. UU. No.49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta Pasal 1365 KUH Perdata dan ketentuan hukum lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ;

### **M E N G A D I L I**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan alat bukti para Penggugat adalah Sah dan berharga ;
- Menyatakan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu adalah sah milik para Penggugat ;
- Menyatakan Tergugat Telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum kepada Tergugat atau siapapun untuk mengosongkan dan mengembalikan lahan yang menjadi obyek sengketa kepada para

*Halaman 34 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln*

FORM-01/009/HKM/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, bila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini semenjak berkekuatan hukum tetap ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.791.000,- ( satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah )

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : **K A M I S**, tanggal : **28 Januari 2016**, oleh kami : **VIVI INDRASUSI SIREGAR.,SH.,MH.** Selaku Ketua Majelis, **AGUSTA GUNAWAN.,SH** dan **F E R D I.,SH.** Masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari : **R A B U**, tanggal : **03 Februari 2016**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut diatas dengan dibantu oleh **HERI HARJANTO.,SH.** Selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batulicin dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

**Hakim - Hakim Anggota,**

TTD

**AGUSTA GUNAWAN.,SH.**

TTD

**F E R D I.,SH.**

**Panitera Pengganti,**

TTD

**HERI HARJANTO, SH.**

**Hakim Ketua Majelis,**

TTD

**VIVI INDRASUSIREGAR.,SH.,MH.**

Halaman 35 dari 36. Putusan Nomor : 16 / Pdt. G / 2015 / PN Bln

FORM-01/009/HKM/2015

**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)



**Rincian biaya perkara Perdata No. 16 / Pdt. G/ 2015 / PN Bln**

Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
ATK	: Rp.	50.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	450.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	1.250.000,-
Materai	: Rp.	6.000,-
Redaksi	: Rp.	<u>5.000,-</u>

**Rp. 1.791.000,- (satu juta tujuh ratus  
sembilan puluh satu ribu rupiah).**