



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN
Nomor 3/PDT/2018/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

JAYA NOOR, berkedudukan di Jalan Sei. Miai Dalam No 29 Rt 006 Rw 002 Kelurahan Sei. Miai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin-Kalimantan Selatan Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Sdr. Ishfi Ramadhan, S.H. M.H. dan Sdr Hj. Fairuz, S.AG, S.H. M.H. yang kesemuanya adalah Advokat-Pengacara, pada kantor "Ishfi Ramadhan & Rekan" yang beralamat di Jalan Rawasari XXIII Komplek Purnama Blok E No 1 Rt 56 Kota Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2017 sebagai Pemanding - semula Tergugat ;

M e l a w a n :

JUARI, jenis kelamin Laki-Laki, tempat dan tanggal lahir Trenggalek, 19 Desember 1962/ 54 Tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, status perkawinan Kawin, pendidikan terakhir SMU sederajat, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan H.M. Jafri Rt 003 Rw 001 Desa Atu-Atu Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Sdr Anang Shafwan, S.H.I. , Sdr. Taufikurrahman, S.H.I., Sdr. Abda Haris Suriani, S.H.I. dan Sdr H. Abdul Kadir Mukti, S.H. secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri para Advokat dari Law Office S-T-H & Partner (advocate-legal consultant-legal drafting-legal opinion) yang berkedudukan di Jl.Gembira No.49 Rt.05.Rw.02 Kelurahan Pelaihari Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan email : s.t.h.lawoffice email : s.t.h.lawoffice2015@gmail.com. Telpor/HP

Halaman 1 dari 24 halaman, *Putusan Nomor 3/PDT/2018/PT.BJM*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0813 4861 8287/0813 4875 7658/0822 5015 5105, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 19 Juni 2017 sebagai Terbanding - semula Penggugat ;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN SELATAN c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT, yang beralamat kantor di Jalan A. Syairani Komplek Perkantoran Gagas Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut-Kalimantan Selatan Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Sdr. Zainuddin, S. Sos dan Sdr Ridho Zaza Nurfarysyah yang mana keduanya adalah Warga Negara Indonesia, memilih beralamat pada kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Jalan A. Syairani Komplek Perkantoran Gagas Pelaihari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2017 sebagai Turut Terbanding I - semula Turut Tergugat I ;

WARDANI BIN SARDAN, jenis kelamin Laki-Laki, tempat dan tanggal lahir Pekalongan, 10 Nopember 1944/ 71 Tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, status perkawinan Kawin, pendidikan terakhir SMU sederajat, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan A. Yani Rt 003 Rw 001 Kelurahan Pabahan Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut sebagai Turut Terbanding II - semula Turut Tergugat I;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 3/PDT/2018/PT BJM tanggal 12 Januari 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;

Halaman 2 dari 24 halaman, *Putusan Nomor 3/PDT/2018/PT.BJM*



2 Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli, tanggal 22 November 2017, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 20 Juni 2017 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Tentang Sejarah Kepemilikan Atas Sebidang Tanah

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas tanah pekarangan – perkebunan dengan ukuran asal seluas 20.309 M² (dua puluh ribu tiga ratus sembilan meter persegi) yang terletak di wilayah RT. 009 RW. 004 Desa Pabahanan Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut – Kalimantan Selatan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 18 Juli 1979, NIB. 00067, gambar situasi Nomor: 88/1979 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sono
- Sebelah Selatan berbatas dengan Paimin
- Sebelah Timur berbatas dengan Warijan
- Sebelah Barat berbatas dengan Sijan

Kemudian atas tanah hak milik PENGGUGAT tersebut di atas terjadi perubahan nama letak, luas dan perbatasan setelah dilakukan pengukuran dan penggambaran ulang pada tanggal 27 Februari 2014 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut sebagai berikut:

- Bahwa dulunya sebidang tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa terletak di wilayah RT. 009 RW. 004 Gang Muslimin Desa Pabahanan Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut sekarang terletak di wilayah RT. 009 RW. 004 Kelurahan Pabahanan Kabupaten Tanah Laut;



- Bahwa dulunya ukuran luas sesuai SHM No. 03/1979 seluas 20.309 M² (dua puluh ribu tiga ratus sembilan meter persegi) kemudian berubah menjadi luas 17.299 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), hal ini disebabkan tanah disebelah barat dilepaskan sebagian untuk jalan;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa setelah dilakukan pengembalian batas adalah sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara berbatasan dengan : dulu Sono, sekarang Sardjono
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Paimin, sekarang Riyadi
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan : dulu Warijan, sekarang Untung
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Sijan, sekarang Gang Muslimin

Dan selanjutnya atas obyek sengketa kembali terjadi perubahan data nama letak dan batas sebagai berikut:

- Bahwa dulu hanya berupa Gg. Muslimin dan sekarang diketahui atau dikenal bernama Gg. Nurrachman;
- Bahwa dulu Gg. Muslimin dan/atau Gg. Nurrachman termasuk dalam wilayah RT. 003 Kelurahan Pabahanan Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut sekarang masuk dalam wilayah RT. 009 RW. 004 Kelurahan Pabahanan Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan. Sedangkan untuk obyek sengketa tidak mengalami perubahan, tetap termasuk dalam wilayah RT. 009 RW. 004;
- Bahwa sekarang kembali terjadi perubahan batas-batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara berbatasan dengan : dulu Sono, sekarang Sardjono



- o Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Paimin, sekarang Riyadi dan Langgar Sabilul Salam
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan : dulu Warijan, sekarang Untung
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Sijan/Gg. Muslimin, sekarang Gg. Nurrachman
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh PENGGUGAT pada tahun 2014 melalui proses jual beli dari Wardani bin Sardan selaku pihak penjual (pemilik asal) seharga Rp. 160.000.000,- (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 5 Mei 2014;
3. Bahwa tanah hak milik tersebut dulunya dikuasai oleh Wardani bin Sardan (pemilik asal) berasal dari tanah konversi milik adat sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan tanggal 31 Mei 1979 Nomor: SK 708/162/PHT/I-3/TL/79 sebagaimana tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Tahun 1979 tersebut;
4. Bahwa sebelum terjadinya jual beli antara PENGGUGAT dengan Wardani bin Sardan, telah pula dilakukan permohonan penggambaran dan pengukuran ulang melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut oleh Wardani bin Sardan. Setelah dilakukan penggambaran dan pengukuran ulang oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, telah dibuatkan Berita Acara dan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:
- 4.1. Dari hasil pengukuran atas sebidang tanah tersebut diatas setelah dilaksanakan penggambaran dan perhitungan terdapat perbedaan luas;
 - 4.2. Luas tanah pada SHM Nomor 3 Tahun 1979 adalah 20.309 M² (dua puluh ribu tiga ratus sembilan meter persegi), setelah dilaksanakan pengukuran diperoleh luas 17.299 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi)



sehingga terdapat perbedaan kekurangan luas sebesar 3.010 M² (tiga ribu sepuluh meter persegi);

- 4.3. Hal ini disebabkan tanah disebelah barat sekarang dilepaskan sebagian untuk jalan, ukuran sebelah utara yang semula 15.6 Meter dan 220.7 Meter menjadi 16.2 Meter dan 214.5 Meter, ukuran sebelah timur yang semula 68.85 Meter menjadi 68.5 Meter, ukuran sebelah selatan yang semula 84.4 Meter menjadi 83.6 Meter, ukuran sebelah barat yang semula 108.75 Meter menjadi 108.7 Meter;
- 4.4. Batas-batas telah dipasang sesuai dengan ketentuan PMNA/KBPN No. 3/1997;
- 4.5. Letak tanah dahulu masuk Desa Pabahanan sekarang masuk dalam Kelurahan Pabahanan

Dari data tersebut di atas:

- Pemilik tanah dan tetangga berbatasan bidang tanah menyetujui dan tidak mempermasalahkannya;
 - Apabila dikemudian hari ada pihak-pihak yang mempermasalahkan atau merasa dirugikan terhadap batas tanah tersebut, maka pemilik dan para tetangga perbatasan sanggup untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat atau melalui pengadilan.
5. Bahwa pada saat PENGGUGAT setelah secara sah menguasai obyek sengketa tersebut dengan terjadinya transaksi jual beli dengan Wardani bin Sardan sesuai dengan kwitansi pembayaran secara tunai tanggal 5 Mei 2014, PENGGUGAT mulai membersihkan rumput-rumput dan semak belukar yang ada diatasnya dan menanaminya dengan tanaman sawit dan tanaman lainnya, kemudian tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT tanaman-tanaman miliknya tersebut telah dicabut oleh pihak TERGUGAT atau orang-orang suruhan TERGUGAT yang menyatakan tanah tersebut adalah milik TERGUGAT. Dan PENGGUGAT telah pula menjelaskan kepada



TERGUGAT bahwa tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT yang dibeli dari pemilik asal yaitu Wardani bin Sardan sesuai dengan nama yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Tahun 1979, namun upaya PENGGUGAT sia-sia karena TERGUGAT dan orang-orang TERGUGAT tidak mengindahkan teguran dan peringatan tersebut bahkan cenderung untuk melakukan kekerasan.

6. Bahwa dari perbuatan TERGUGAT dan orang-orang suruhan TERGUGAT tersebut, dengan terpaksa mengajukan permasalahan ini dengan mengajukan gugatan/tuntutan hukum terhadap TERGUGAT melalui Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari tertanggal 12 Mei 2015 dan teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor: 34/Pdt.G/2015/PN.Pli untuk dapat diputuskan dan diselesaikan secara hukum dan keadilan dan telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat sepanjang mengenai gugatan Penggugat yang tidak mengikutsertakan BPN (Badan Pertanahan) Tanah Laut;
- Menolak eksepsi Tergugat yang lain dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk veerklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 931.000,- (sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);



Diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2015 oleh YUNITA HENDARWATI, S.H. sebagai Hakim Ketua, LEO MAMPE HASUGIAN, S.H., dan GESANG YOGA MADYASTO, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh SULISTIYANTO sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Pelaihari dengan dihadiri Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya dan Tergugat didampingi Kuasa Hukumnya.

7. Bahwa dari putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari tersebut, TERGUGAT mengajukan banding dan kasasi yang memohon agar memberikan putusan menolak gugatan PENGGUGAT Asal seluruhnya, namun upaya hukum yang ditempuh TERGUGAT ditolak, baik pada pada tingkat banding maupun kasasi dengan menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama ;
8. Bahwa atas tindakan dan upaya TERGUGAT yang menguasai obyek sengketa dalam perkara a quo dengan data-data dan fakta-fakta yang keliru dari PENGGUGAT yang secara sah mendapatkan pelepasan hak milik dari Wardani bin Sardan melalui proses jual beli, tanpa seizin PENGGUGAT yang mana tidak pernah melakukan pelepasan hak milik atas sebidang tanah dalam obyek perkara a quo kepada TERGUGAT telah melakukan penyerobotan secara tanpa hak dan melawan hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
9. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut dengan menguasai secara tidak sah obyek sengketa juga mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT, baik secara materiil maupun immateriil;



10. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: "Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kadaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu".
11. Bahwa menurut Pasal 26 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan: "Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah".
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di lapangan secara jelas dan nyata TERGUGAT telah melakukan tindakan dan perbuatan yang telah menguasai obyek sengketa dalam perkara a quo dengan sengaja mengabaikan dan/atau tanpa seijin hak atas sebidang tanah milik PENGGUGAT yang tidak pernah melakukan pelepasan hak milik kepada TERGUGAT ;
13. Bahwa TERGUGAT yang melakukan tindakan dan perbuatan yang menguasai atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo sampai dengan diajukannya gugatan ini, tidak pernah menghubungi, melakukan mediasi kepada PENGGUGAT untuk melakukan peralihan atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo dengan demikian dapat dikatakan tidak ada itikad baik dari TERGUGAT;
14. Bahwa Pasal 1365 BW menegaskan "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan



orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”;

15. Bahwa ditegaskan kembali menurut Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul “KUHPerduta Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasan” halaman 53 mengutip pendapat Mr. C, Assers’s L.E.H Rutten yang menyatakan bahwa “shade” dalam Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek (BW) adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril dan idiel, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup;

16. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang dilakukan oleh TERGUGAT menimbulkan kerugian baik secara materiil dan immaterial bagi PENGGUGAT maka wajar kiranya apabila TERGUGAT dihukum membayar ganti rugi secara keseluruhan kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil berupa:

- Apabila obyek sengketa seluas 17.299 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang dikuasai oleh TERGUGAT pada saat sekarang dijual kepada orang lain oleh PENGGUGAT dengan harga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) permeter persegi, maka $Rp. 150.000,- \times 17.299 M^2 = Rp. 2.594.850.000,-$ (dua miliar lima ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tanaman sawit yang telah ditebang oleh TERGUGAT sebanyak seratus pohon dan perawatannya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Dengan demikian total kerugian materiil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah $Rp. 2.594.850.000,- + Rp. 50.000.000,- = Rp.$



2.644.850.000,- (dua miliar enam ratus empat puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

b. Ganti rugi Immateriil berupa:

- karena mengingat tanah yang menjadi obyek sengketa adalah hak milik PENGGUGAT karena akibat aktivitas/kegiatan yang telah dilakukan TERGUGAT menguasai obyek sengketa dengan tidak dihiraukannya/memperdulikan pemilik tanah yang sah, maka PENGGUGAT harus menanggung rasa malu karena secara hukum tidak dihormati dan juga telah menghilangkan rasa kesenangan hidup bagi keturunan PENGGUGAT. Sudah sepatutnya PENGGUGAT meminta kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

Dengan demikian kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan tanpa hak dan melawan hukum menguasai obyek sengketa, dengan total kerugian secara keseluruhan adalah Rp. 2.644.850.000,- + Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 7.644.850.000,- (tujuh miliar enam ratus empat puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

17. Bahwa sebagai penunjang dalil gugatan a quo, PENGGUGAT juga mempertegas dengan beberapa kaidah-kaidah hukum dalam Yurisprudensi, sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor Register: 684/K/Sip/1982, tanggal 9 Mei 1983:

"Karena penguasaan tanah sengketa oleh tergugat adalah secara melawan hukum, maka tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula, yaitu harus diserahkan lagi kepada penggugat dan jika tergugat merasa sebagai pemilik tanah tersebut, harus mengajukan gugatan terhadap penggugat di muka PN".



b. Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor Register: 297/K/PDT/2010, tanggal 23 Februari 2011: “Menyatakan tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti melakukan penyerobotan tanah Penggugat”.

18. Bahwa perbuatan dan tindakan dari TURUT TERGUGAT I dengan melakukan penggambaran dan pengukuran ulang terhadap obyek sengketa adalah sudah tepat, namun karena obyek sengketa mengalami perubahan letak dan luas serta tetangga perbatasan yang dulunya terletak di Desa Pabahanan Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut – Kalimantan Selatan sekarang terletak di Kelurahan Pabahanan Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut – Kalimantan Selatan dengan luas asal 20.309 M² (dua puluh ribu tiga ratus sembilan meter persegi) berubah menjadi 17.299 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas:

- o Sebelah Utara berbatasan dengan : dulu Sono, sekarang Sardjono
- o Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Paimin, sekarang Riyadi
- o Sebelah Timur berbatasan dengan : dulu Warijan, sekarang Antung
- o Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Sijan, sekarang Gg. Muslimin

Dan selanjutnya atas data letak tanah obyek sengketa dari hasil pengukuran dan penggambaran ulang 27 Februari 2014 kembali terjadi perubahan tentang penyebutan nama jalan, dulu hanya berupa Gg. Muslimin dan sekarang diketahui atau dikenal terletak di Gg. Nurrachman RT. 009 RW. 004 Kelurahan Pabahanan Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:



- o Sebelah Utara berbatasan dengan : dulu Sono, sekarang Sardjono
- o Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Paimin, sekarang Riyadi dan Langgar
- o Sebelah Timur berbatasan dengan : dulu Warijan, sekarang Untung
- o Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Sijan/Gg. Muslimin, sekarang Gg. Nurrachman

Maka seharusnya TURUT TERGUGAT I secara serta merta melakukan perubahan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 Tahun 1979 tanggal 18 Juli 1979 milik PENGGUGAT tersebut, namun TURUT TERGUGAT I lalai dan tidak serta merta melakukan perubahan selaku Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut yang berwenang untuk itu sesuai hukum yang berlaku;

19. Bahwa atas kelalaian dan adanya tindakan dari TURUT TERGUGAT I yang membiarkan tidak dilakukannya perubahan sesuai pengukuran dan penggambaran ulang atas SHM No. 3 Tahun 1979 tanggal 18 Juli 1979 atas nama SHM Wardani bin Sardan tersebut telah menimbulkan sengketa hak milik dengan TERGUGAT dan dengan munculnya SHM No. 88 Tahun 1985 atas nama JAYA NOOR (in casu TERGUGAT) di atas obyek sengketa tersebut menimbulkan sengketa hak milik pada tanah obyek sengketa, maka atas tindakan tersebut dengan menerbitkan SHM No. 88 Tahun 1985 atas nama JAYA NOOR di atas obyek sengketa menurut pengakuan TERGUGAT yang sama adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige overheids daad), maka pantas dan patut untuk tunduk dan patuh agar mentaati isi putusan dalam perkara a quo;

20. Bahwa agar jual beli di bawah tangan pada tanggal 5 Mei 2014 antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT II terhadap obyek sengketa sah dan berharga secara hukum, mohon pula agar jual beli



tersebut dapat dinyatakan dan ditetapkan sah dan berharga menurut hukum dalam putusan perkara ini, agar menghindari dari perbuatan TURUT TERGUGAT II mengalihkan, menjual, menghibahkan kembali kepada pihak lain dan pantas serta patut secara hukum untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo;

21. Bahwa PENGGUGAT khawatir TERGUGAT akan memanfaatkan lebih jauh terhadap tanah milik PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa tersebut, baik dijual, disewakan ataupun dipindahtangankan kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon pula agar Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, sebelum menjatuhkan putusan akhir dapat menjatuhkan putusan Provisi dalam putusan Sela, yang isinya menyatakan melarang melakukan tindakan aktivitas apapun terhadap dan di atas tanah sengketa dalam perkara a quo mendapat putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewijidsee);

22. Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa TERGUGAT mengalihkan, memindahtangankan peralihan hak, baik berupa dijual maupun digadaikan kembali kepada orang atau pihak lain, oleh karenanya PENGGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap obyek sengketa yang dalam perkara a quo yang dikuasai TERGUGAT;

23. Bahwa karena gugatan a quo didasarkan atas alat bukti yang kuat dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg (Rechtsreglement Buitengewesten), maka pantas kiranya apabila PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



perkara a quo berkenan menyatakan agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet (Perlawanan), banding, atau kasasi dari TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II (uitvoerbaar bij voorraad);

24. Bahwa adanya kekhawatiran dari PENGGUGAT, dikemudian hari TERGUGAT lalai dan tidak serta merta menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, mohon pula untuk ditetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap kali lalai untuk mentaati putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewijdssee).

Berdasarkan uraian fakta hukum di atas, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Memerintahkan TERGUGAT untuk tidak melakukan atau menghindarkan dari segala bentuk perbuatan-perbuatan kegiatan termasuk tetapi tidak terbatas pada mengalihkan kepemilikan lahan, mendirikan bangunan, memanfaatkan lahan untuk tujuan apapun terhadap obyek sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (incracht van gewijsdee).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku serta-merta berharga semua alat bukti PENGGUGAT seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga jual beli tanah yang terjadi pada tanggal 5 Mei 2014 antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II;
4. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas:
 - 4.1. Tanah hak milik PENGGUGAT tersebut diatas terjadi perubahan letak dan luas, dulunya seluas 20.309 M² (dua puluh ribu tiga



ratus sembilan meter persegi) yang terletak di RT. 009 RW. 004 Jalan Muslimin Desa Pabahanan Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut – Kalimantan Selatan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 18 Juli 1979, NIB. 00067, gambar situasi Nomor: 88/1979 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sono
- Sebelah Selatan berbatas dengan Paimin
- Sebelah Timur berbatas dengan Warijan
- Sebelah Barat berbatas dengan Sijan

Dan selanjutnya telah diketahui dan dikenal pada saat dilakukan pengukuran dan penggambaran ulang tahun 2014 atas sebidang tanah tersebut yang menjadi objek sengketa terletak di RT. 009 RW. 004 Gang Muslimin Kelurahan Pabahanan Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut dengan luas perubahan setelah dilakukan penggambaran dan pengukuran ulang (sesuai berita acara tanggal 17 Februari 2014) menjadi 17.299 M2 , hal ini disebabkan tanah disebelah barat dilepaskan sebagian untuk jalan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : dulu Sono, sekarang Sardjono
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Paimin, sekarang Riyadi
- Sebelah Timur berbatasan dengan : dulu Warijan, sekarang Antung
- Sebelah Selatan berbatasan dengan :dulu Sijan, sekarang Gg. Muslimin

Dan selanjutnya atas data letak tanah objek sengketa dari hasil pengukuran dan penggambaran ulang tahun 2014 kembali terjadi perubahan nama jalan, dulu hanya berupa Gg. Muslimin



dan sekarang diketahui atau dikenal terletak di Gg. Nurrachman RT. 009 RW. 004 Kelurahan Pabahanan Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : dulu Sono, sekarang Sardjono
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Paimin, sekarang Riyadi dan Langgar
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : dulu Warijan, sekarang Untung
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu Sijan/Gg. Muslimin, sekarang Gg. Nurrachman
5. Menyatakan dan menetapkan dasar kepemilikan atas obyek sengketa oleh TERGUGAT adalah tidak sah dan tidak berharga serta batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang menguasai obyek sengketa dalam perkara a quo secara tanpa izin dari PENGGUGAT yang tidak pernah melepaskan hak milik atas tanah tersebut kepada TERGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
7. Menyatakan TERGUGAT telah bersalah melakukan penyerobotan obyek sengketa yang merupakan hak milik sah dari PENGGUGAT dan telah menyebabkan kerugian baik secara materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
8. Menyatakan perbuatan TURUT TERGUGAT I yang lalai dan menimbulkan sengketa terhadap obyek dalam perkara a quo antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah salah dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheids daad);



9. Menghukum TERGUGAT secara sukarela dan/atau secara paksa kalau diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT obyek sengketa dalam perkara a quo;

10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT baik Materiil dan Immateriil dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil berupa:

- Apabila obyek sengketa seluas 17.299 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang dikuasai oleh TERGUGAT pada saat sekarang dijual kepada orang lain oleh PENGGUGAT dengan harga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) permeter persegi, maka $Rp. 150.000,- \times 17.299 M^2 = Rp. 2.594.850.000,-$ (dua miliar lima ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
- Tanaman sawit yang telah ditebang oleh TERGUGAT sebanyak seratus pohon dan perawatannya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Dengan demikian total kerugian materiil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah $Rp. 2.594.850.000,- + Rp. 50.000.000,- = Rp. 2.644.850.000,-$ (dua miliar enam ratus empat puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

b. Ganti rugi Immateriil berupa:

- Karena mengingat tanah yang menjadi obyek sengketa adalah hak milik PENGGUGAT karena akibat aktivitas/kegiatan yang telah dilakukan TERGUGAT menguasai obyek sengketa dengan tidak dihiraukannya/memperdulikan pemilik tanah yang sah, maka PENGGUGAT harus menanggung rasa malu karena secara hukum tidak dihormati dan juga telah menghilangkan rasa kesenangan hidup bagi keturunan PENGGUGAT. Sudah



sepatutnya PENGGUGAT meminta kerugian Immateriil sebesar
Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

Dengan demikian kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh
PENGGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan
oleh TERGUGAT dengan tanpa hak dan melawan hukum
menguasai obyek sengketa, dengan total kerugian secara
keseluruhan adalah Rp. 2.644.850.000,- + Rp. 5.000.000.000,- =
Rp. 7.644.850.000,- (tujuh miliar enam ratus empat puluh empat juta
delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

11. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk
mentaati, melaksanakan, tunduk dan patuh terhadap isi dalam
putusan ini;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag)
tanah obyek sengketa dalam perkara a quo yang diakui oleh
TERGUGAT;
13. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan secara
serta merta/terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada
perlawanan Verzet, Banding maupun Kasasi;
14. Menyatakan dan menghukum TERGUGAT untuk membayar uang
paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari
setiap kali lalai untuk mentaati putusan yang telah berkekuatan hukum
tetap (Incracht van gewijidsee);
15. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam
perkara ini;

SUBSIDAIR

1. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dengan apa yang
dimohonkan, maka mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya
berdasarkan hukum yang tumbuh dalam masyarakat dan Ketuhanan
Yang Maha Esa (ex aequo et bono)



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Pelaihari, ternyata pada tanggal 4 Desember 2017 Pemanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli tanggal 22 November 2017. Dan berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding pada tanggal 6 Desember 2017, kepada kuasa Turut Terbanding I pada tanggal 6 Desember 2017, dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 6 Desember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pelaihari ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pelaihari, ternyata pada tanggal 11 Desember 2017 kuasa Pemanding telah menyerahkan memori banding tertanggal 11 Desember 2017 atas putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli tanggal 22 November 2017. Dan berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding pada tanggal 12 Desember 2017, kepada kuasa Turut Terbanding I pada tanggal 12 Desember 2017, dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 12 Desember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pelaihari ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli., masing-masing tertanggal 18 Desember 2017 untuk kuasa Pemanding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, 12 Desember 2017 untuk Kuasa Terbanding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pelaihari, 12 Desember 2017 untuk Kuasa Turut Terbanding I oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pelaihari, dan 12 Desember 2017 untuk turut Terbanding II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pelaihari. Bahwa



kepada para pihak telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara yang akan dikirim ke tingkat banding;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Banding dari Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli, tanggal 22 November 2017, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli, tanggal 22 November 2017, beserta alat-alat bukti para pihak, maka Majelis Pengadilan Tinggi berpendapat, sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari, pada pokoknya majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menerima dan sepatutnya pertimbangan dalam provisi dipertahakan dan dikuatkan.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hasil persidangan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 28 September 2017, dimana telah ditemukan fakta hukum dan dibenarkan oleh para pihak didalam tanah obyek perkara ternyata ada rumah dan kandang sapi milik Royadi, dan rumah milik Joko. Memperhatikan para pihak yang berperkara pada gugatan perkara Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli yang dimohonkan upaya banding dengan perkara Nomor 3/PDT/2018/PT BJM, pihak Royadidan Joko tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara dimaksud;



Menimbang, bahwa untuk menghindari adanya kerugian yang timbul dan diderita oleh para pihak yang secara nyata ditemukan memiliki tanah dan rumah didalam tanah obyek sengketa, akan tetapi ternyata dalam gugatan perkara tidak ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa disamping itu perlu diperhatikan pula timbulnya kesulitan dan kendala dalam pelaksanaan eksekusi setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari patut dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal : 22 November 2017 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli dapat dipertahankan dan dikuatkan, maka berdasarkan pasal 192 R.Bg Pembanding/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, ketentuan pasal 149 R.Bg, pasal 199 R.Bg. dan pasal 204 Rbg dengan memperhatikan Undang-undang No.48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang No. 2 tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-undang No.8 tahun 2004, telah dirubah untuk kedua kalinya dengan undang-undang No.49 tahun 2009, serta pasal-pasal lain dari undang undang yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pli, tanggal 22 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;



- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Kamis tanggal 15 Maret 2018 oleh kami: SUTRIADI YAHYA, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, RUSMAWATI, S.H., M.H., dan SUPRABOWO, S.H., M.H. masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI : KAMIS TANGGAL 22 Maret 2018, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh Hj.ZULAIKHA MASDAR sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Ketua,

SUTRIADI YAHYA, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

RUSMAWATI, S.H., M.H.

SUPRABOWO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hj. ZULAIKHA MASDAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan.....Rp. 6.000,00
 2. Redaksi putusan.....Rp. 5.000,00
 3. Pemberkasan.....Rp.139.000,00
 - JumlahRp.150.000,00
- (seratus lima puluh ribu Rupiah)