



P U T U S A N

Nomor 31/Pdt.G/2016/PN Bjb

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

MARJOKO, S.T, pekarjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kasturi I, Rt. 03/007, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;

M e l a w a n :

1. **H. RUSDIANSYAH**, bertempat tinggal di Komplek Awang Permai I, No. 26, Rt. 47, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
2. **JUNAIDI**, bertempat tinggal di Jalan Guntung Damar, Rt. 12, Rw. 03, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;
3. **KEPALA KELURAHAN GUNTUNG PAYUNG**, berkedudukan di Jalan Sapta Marga, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas Perkara;

Telah mendengar Para Pihak serta saksi-saksi di persidangan;

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa **Penggugat** dengan surat gugatannya tertanggal **16 Juni 2016**, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal **16 Juni 2016**, dengan No. Reg. : **31/Pdt.G/2016/PN.Bjb**, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah terletak di Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dengan batas-batas :
 - Utara 34,50 M, 32,90 M dengan tanah Ir. M. Saman /sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;
 - Selatan 48,80 M dengan jalan Samping Pagar Bandara/sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;
 - Timur 65,00 M berbatas dengan jalan lingkungan /sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;
 - Barat 64,80 M berbatas dengan tanah Marjoko, ST. /sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;Sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 15 Oktober 2008 ;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diperoleh dengan ganti rugi dari H. M. SYAIFULLAH. HS. pada tahun 2008, sedangkan H. M. SYAIFULLAH memperoleh dari jual beli dengan M. ISRANSYAH pada tahun 1999 dan tanah tersebut sejak diperoleh Penggugat terus menerus dikuasai dan oleh Penggugat di atasnya didirikan bangunan tempat tinggal;
3. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat adalah termasuk dalam kawasan areal pengadaan tanah untuk keperluan Perluasan Bandara Syamsudin Noor, karenanya oleh Panitia Pengadaan tanah Kota Banjarbaru diadakan pengukuran dan pendataan tanah seluas 2640 M2 dan bangunan milik Penggugat telah dibebaskan dan diganti kerugian senilai Rp. 687.472.427,- (enam ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah) ;
4. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat yang dibebaskan tersebut *belum dapat diterima Penggugat dikarenakan sebagian tanah milik Penggugat atau seluas 1.684 m2 telah dinyatakan overlapping dengan Tergugat I*, sebagaimana yang tertuang dalam daftar Data Nama Pemilik, Luasan, Dan Harga Ganti Kerugian yang akan dititipkan (konsignasi) ke Pengadilan Negeri Banjarbaru Pembebasan Tanah untuk Keperluan Keperluasan Bandara Syamsudin Noor (overlapping) No. Kav. 416 D tertanggal 21 Juli 2014 ;
5. Bahwa pengakuan Tergugat I atas tanah milik Penggugat yang tumpang tindih/overlapping tersebut berdasarkan Surat Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 16 Nopember 2000 didapat *dengan cara ganti rugi dengan*

Halaman 2 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan diketahui oleh Turut Tergugat serta dicatat dalam administrasi pemerintahan Kelurahan Gutung Payung Nomor 593.331/KGP/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000 ;

6. Bahwa Surat Bidang Tanah (Sporadik) adalah mengandung cacat hukum dikarenakan berdasarkan fakta-fakta dan kenyataannya baik Tergugat I Tergugat II sama sekali tidak ada mempunyai tanah, karena sejak tahun 1977 tanah tersebut dimiliki oleh M. ISRANSYAH yang kemudian pada tahun 1999 sebagian tanahnya dijual kepada M. SYAIFULLAH yang kini menjadi hak milik Penggugat ;
7. Bahwa *ternyata pula bidang tanah (sporadik) diakui Tergugat I tersebut juga telah tumpang tindih/over Lapping dengan tanah milik orang lain (sudah bersertifikat Hak Milik No. 4272) yang berbatasan tanah milik Penggugat, dengan demikian sangat jelas penguasaan Tergugat I tidak sah ;*
8. Bahwa perbuatan Tergugat I mengakui tanah seluas 1.684 M2 diatas tanah milik Penggugat tersebut, Tergugat II telah menjual tanah yang bukan miliknya, dan telah pula diketahui oleh Turut Tergugat seakan benar adanya dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, yaitu sampai gugatan ini diajukan Penggugat tidak dapat menikmati uang ganti kerugian tersebut ;
9. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I atas tanah milik Penggugat tersebut melawan hukum dan berdasarkan sporadik yang mengandung cacat hukum, maka wajar dan patut pula *Surat Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 16 Nopember 2000 tersebut harus dinyatakan cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum ;*
10. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sudah dibebaskan dan diganti kerugian untuk keperluan perluasan Bandara Syamsudin Noor, dikarenakan adanya overlapping maka harga ganti kerugian dititipkan secara konsignasi di Pengadilan Negeri Banjarbaru yang akan diserahkan kepada yang berhak dalam hal ini adalah Penggugat ;
11. Bahwa Penggugat berpendapat gugatan ini memenuhi syarat Pasal 191 Rbg dan karenanya mohon putusan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat verzet, banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) ;

Berdasarkan uraian diatas, mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dapat memutuskan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah yang berhak menerima atas ganti kerugian tanah seluas 2640 m2 dan bangunannya senilai Rp. 687.472.427,- (enam ratus delapanpuluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh dua empat ratus duapuluh tujuh rupiah) sebagaimana yang dituangkan dalam daftar data pemilik, luasan, dan harga ganti kerugian Pembebasan tanah untuk keperluan perluasan Bandara Syamsudin Noor ;
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) ;
4. Menyatakan Surat Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 16 Nopember 2000 cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum ;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini ;
6. Menyatakan putusan Pengadilan ini serta merta dapat dijalankan walaupun Tergugat melakukan verzet, banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) ;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Atau, menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **RAHMI FAUZI, S.H** dan **M. NOOR, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum Advokat Rahmi Fauzi, S.H & Rekan, berkantor di Jalan Trikora-Aneka Tambang, Blok E-16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **19 Mei 2016**, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor **87/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB** pada tanggal **16 Juni 2016**, sedangkan untuk **Tergugat I** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **DARMA RAUDIAN NOOR, S.H** dan **H. HASBYAN NOOR, S.H.**, Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan A. Yani, Km. 14,3, Komplek Sejahtera Mandiri Asri, blok A, No. 52, Rt. 21, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **5 Oktober 2016** dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor **122/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB** pada tanggal **6 Oktober 2016** dan juga Kuasanya yang bernama **THAMRIN DJON, S.H.**, **HM. MUCHTAR, S.H** dan **PAHUWAFI ASATIR RADIAT, S.H.**, Advokat, Konsultan Hukum dan Penasehat Hukum pada Kantor Pelayanan Hukum Thamrin Djon, S.H dan Rekan, berkantor di Jalan Bangau Putih, No. 68, Rt. 06, Beruntung Jaya, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat

Halaman 4 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



Kuasa Khusus tertanggal **10 Oktober 2016** dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor **127/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB** pada tanggal **13 Oktober 2016**, untuk **Tergugat II** datang menghadap sendiri, dan untuk **Turut Tergugat** datang menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H.**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan tanggal **4 Agustus 2016**, Nomor **3/Pen.Pdt/2016/PN.Bjb**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **15 Agustus 2016**;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Para Penggugat dan Para Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tertanggal 16 Juni 2016, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 13 Oktober 2016 terhadap gugatan Penggugat, yang bunyinya sebagai berikut :

EKSEPSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 16 Juni 2016 kecuali yang secara samar-samar ataupun secara tegas diakui kebenarannya seluruh dalil-dalil Tergugat I oleh Para Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I.
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas atau Obscur libel, hal ini dikarenakan obyek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan dalam gugatan oleh Para Penggugat tidak dijelaskan secara rinci mengenai batas-batas tanah yang diakui milik Para Penggugat, sehingga membuat kabur (tidak jelas) gugatan itu sendiri terbukti perbatasan tanah sengketa :
 - Sebelah Selatan dengan Jalan samping Pagar (tidak jelas siapa) faktanya adalah Jalan Guntung Damar.
 - Sebelah Timur dengan Jalan Lingkungan faktanya dengan tanah SAPLI SANJANA.
 - Sebelah Barat dengan tanah MARJOKO, ST. faktanya itu tanah UDIT.
3. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam petitum gugatannya tidak minta dikuatkan atau dinyatakan sah bukti surat haknya,



kenyataan ini membuktikan Para Penggugat ragu-ragu akan haknya, dan karena itu dan karenanya tertinggalnya permintaan pengesahan hak tanah itu mengakibatkan secara hukum bagi Majelis Hakim tidak lagi diperlukan pertimbangan untuk mengabulkan petitum gugatan Para Penggugat lainnya, apalagi faktanya surat hak tanah Para Penggugat cenderung kearah keraguan yang parah nilai kebenaran hukumnya.

JAWABAN TERGUGAT I DALAM POKOK PERKARA :

1. Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara, seperti diuraikan di bawah ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas atau samar-samar Para Penggugat mengakui dalil-dalil Tergugat I.
3. Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampaikan dalam eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan pula dalam pokok perkara ini.
4. Tidak benar tanah sengketa milik Para Penggugat terbukti perbatasan tanah menurut surat Hak Milik Para Penggugat kacau sebagaimana yang diterangkan dalam eksepsi Tergugat I tersebut diatas.
5. Pada PETA BIDANG TANAH Nomor : 01/SPP/2012 Hasil Pengukuran dan Inventarisasi Areal Perluasan Bandara Syamsudin Noor. Terletak di Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Propinsi Kalimantan Selatan, tertanggal Banjarmasin 16 Januari 2012, dibuat oleh Kepala Saksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan HM.HARDIANSYAH, SH. Mengetahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru H.ABDURRAHMAN, SH. Tercantum tanah sengketa Hak Milik Tergugat I (H.RUSDIANYAH) dan BUKAN menyebut hak Para Penggugat, kebenaran itu diajukan pada tingkat pembuktian.
6. Tidak benar asal usul nama Pemilik Tanah asal seperti HM.SYAIFULLAH. H.S. itu orang tidak pernah dikenal oleh masyarakat luas disana, tidak ada nama tersebut, dimana Para Penggugat memperoleh tanah sengketa darinya tahun 2008. KARENA FAKTA SEBENARNYA SAH asal tanah Sengketa Hak Milik JUNAIDI Bin ERMAS dan pada tahun 2000 diganti rugikan kepada H.RUSDIANSYAH (Tergugat I dan diterbitkan Surat Hak Tanah Guntung Payung tertanggal 16 Nop.2000, disaksikan pemilik perbatasan SAFLI SANJAYA, ANANG BARNI (KETUA RT.30/8), Mengetahui No.593-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

331/KGP/XI/2000, tanggal Nopember 2000 Kepala Kelurahan Guntung Payung MUHAMMAD SUBELI.

7. Sementara itu surat Hak Kepemilikan Tanah Para Penggugat (Sporadik) bertanggal Guntung Payung 15 Oktober 2008 jadi adanya Surat Hak Tanah Para Penggugat 8 (delapan) tahun lebih muda dibanding Surat Hak Tergugat I bertanggal 16 Nopember 2000.
8. Surat Bukti Para Penggugat Kwitansi No.01/KK/2008, Guntung Payung 09-08-2008 Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah), terdapat kalimat yang ditambah kemudian setelah beberapa waktu yang lalu ANANG BARNI tanda tangan pada Materai Rp.6000 Kwitansi tersebut, demikian pengakuan ANANG BARNI.
9. Over Laping Tanah Hak Milik Tergugat I oleh Para Penggugat terbukti Surat Hak Tanah Para Penggugat lebih muda 8 (delapan) tahun dari Surat Hak Tanah Tergugat I.
10. Justeru yang sebenarnya menurut hukum dan fakta tidak dikenal orang yang bernama M.ISRANSYAH maupun M.SYAIFULLAH pernah punya tanah dilokasi sengketa, dan hal itu tidak beda jauh karena itu status fakta hukum yang sangat lemah akan kebenaran hak Para Penggugat yang perolehan dari orang yang tidak jelas keberadaannya.
11. Secara hukum fakta tidak ada tumpang tindih Surat Hak Tergugat I (Sporadik) dengan Sertifikat siapapun juga, dan tidak pernah ada komplek dari siapapun kecuali hanya Para Penggugat.
12. Semua dalil gugat Para Penggugat lainnya ditolak keras, kecuali hal-hal lain yang Para Penggugat secara terang-terangan atau secara samar-samar mengakui hak Tergugat I.

Bahwa berdasarkan fakta dan hukum yang diutarakan tersebut diatas adalah patut dan adil mohon berkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, akhirnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini Obscuur Libel (tidak sempurna)

Dan atau setidaknya :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA :

Halaman 7 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Menghukum Para Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Oktober 2016 terhadap gugatan Penggugat, yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA

Adapun eror in persona yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. *Diskualifikasi in Persona*

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara. Tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II.

2. *Keliru Menempatkan Tergugat (gemis aanhoeda nigheid)*

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, dimana Penggugat menerangkan dalam posita bahwa Tergugat II adalah pemilik asal dari SKT tanggal 16 November 2000 atas nama Tergugat I. Padahal Tergugat II tidak pernah memiliki tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat dan Tergugat II juga tidak mengenal atau bertemu dengan Tergugat I. Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan transaksi apapun dalam jual beli apapun dengan Tergugat I.

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

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon semua uraian dalam eksepsi diatas dianggap tercatat kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan relevan;
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan jual beli atas tanah yang dimaksud dalam gugatan;
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II adalah pemilik asal a quo sebelum dibeli oleh Tergugat I;



4. Bahwa Tergugat II tidak pernah memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam Penggugat;
5. Bahwa Penggugat II tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II juga tidak pernah bertemu dengan Tergugat I;
6. Bahwa dengan demikian semua tuntutan Penggugat melalui petitum gugatan adalah tidak beralasan hukum dan karenanya patut ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bnajarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Oktober 2016, kemudian Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 3 Nopember 2016, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil terhadap gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari tertanggal 15 Oktober 2008, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-1;
2. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 27 Agustus 2008, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli No. 34/AGR/II/1999, tertanggal 16 Pebruari 1999, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor 064/B/AGR/KGP/V/1977 tertanggal 5 September 1977, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-4;
5. Fotocopy Kwitansi tanggal 28 Agustus 2008 senilai Rp. 53.000.000,- (lima puluh tiga juta rupiah), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-5;
6. Fotocopy Serfikat Hak Milik No. 4272 atas nama Pemegang Hak GATOT BUDI RAHARJO, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-6;



7. Fotocopy Gambar Pengukuran bidang tanah over lapping, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-7;
8. Fotocopy Data pemilik, luasan, dan Harga Ganti Kerugian yang akan dititipkan (Konsignasi) ke Pengadilan Negeri Kota Banjarbaru Pembebasan Tanah untuk keperluan (overlapping) tertanggal 21 Juli 2014, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-8;
9. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama JUNAIDI, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-9;
10. Fotocopy Daftar Warga Kelurahan Guntung Payung, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-10;
11. Fotocopy Surat Keterangan Domisili Kependudukan yang dikeluarkan Kelurahan Sekumpul, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-11;
12. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 157/Pid.B/2014/PN.Bjb, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-12;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy **P-1, P-2, P-5, P-6, P-7, P-10** dan **P-11** yang telah disesuaikan dengan Aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, kecuali bukti **P-3, P-4, P-8, P-9** dan **P-12** tidak ada aslinya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Penggugat** melalui Kuasanya juga mengajukan **3 (tiga) orang** saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR**:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak kenal;
- Bahwa saksi diperiksa pada persidangan ini sehubungan dengan saksi mengetahui asal usul tanah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat I ada permasalahan tanah dimana Penggugat memperoleh tanah dari saksi yaitu Penggugat membeli tanah kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut kalau dari arah bandara terletak di sebelah kiri;



- Bahwa saksi pada tahun 2008 menjual tanah yang dipermasalahkan kepada Penggugat dimana jual beli tersebut ada kwitansinya;
- Bahwa saksi sebelum menjual tanah kepada Penggugat, ada mempunyai surat segel tanah dari Pak Isransyah kemudian beralih kepada saksi pada tahun 1999 dimana pada tahun 1999 tersebut saksi membeli tanah tersebut dari Pak Isransyah seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan luas 10 (sepuluh) borongan kemudian surat tanah tersebut saksi serahkan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui sporadik tanah tersebut atas nama Isransyah sebagaimana bukti P-4;
- Bahwa saksi hanya membeli sebagian tanah saja dari Isransyah yaitu sebanyak 10 (sepuluh) borongan dan ada surat menyuratnya yang dibuat di Kantor Camat sebagaimana bukti P-3 serta tanah yang saksi beli tersebut tidak ada saksi pecah;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah tersebut, yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Pak Saman, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kampung, sebelah Barat berbatasan dengan Marjoko dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bandara;
- Bahwa saksi setelah membeli tanah tersebut dari Pak Isransyah pernah berkebun jagung ditanah tersebut namun bukan saksi yang merawat dan menjaga kebun tersebut tetapi ada yang saksi suruh untuk merawat dan menjaga kebun tersebut yaitu M. Jaini tetapi sekarang M. Jaini telah meninggal dunia sehingga yang melanjutkannya adalah anak dari almarhum M. Jaini namun sekarang tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut berbentuk kotak dan ada gubuk untuk penjaga kebun ditanah tersebut kemudian setelah tanah tersebut saksi jual kepada Penggugat, saksi sering melihat tanah tersebut karena saksi sebagai sopir taksi sering membawa taksi melewati daerah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui sekarang anak dari almarhum M. Jaini masih tinggal di tanah tersebut dan diatas tanah tersebut ada 3 (tiga) buah bangunan rumah yang dibangun atas ijin saksi yang kemudian setelah saksi jual kepada Penggugat menjadi atas seijin Penggugat;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat seharga Rp. 53.000.000,- (lima puluh tiga juta rupiah) dan telah dibayar Penggugat secara tunai dan ada kwitansi jual beli tertanggal 23 Agustus 2008 dimana

Halaman 11 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



transaksi jual beli tersebut dilakukan di rumah saksi dengan dihadiri Pak RT Anang Barni namun Ketua RT tersebut tidak menjadi saksi atas jual beli tanah tersebut;

- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat atas dasar fotocopy sporadik dan akta jual beli;
- Bahwa saksi selama menguasai tanah tersebut tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui semua tanah milik Pak Isransyah sudah dijual semuanya kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan pada bukti P-2 bukanlah tanda tangan saksi tetapi ditanda tangani atas ijin dari saksi;
- Bahwa saksi yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat namun akta jual beli bukan saksi yang tanda tangan tetapi seijin saksi dengan memerintahkan tanda tangan seperti tanda tangan saksi karena pada waktu penandatanganan tersebut saya tidak ada di tempat karena sangat sibuk dengan pekerjaan saksi;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Penggugat karena Penggugat sering kesana melihat tanah tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, **Penggugat** dan **Tergugat I** akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi **M. SUTRIANI**:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak kenal;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui adanya permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap tanah yang saksi pelihara;
- Bahwa saksi kenal dengan M. Syaifullah namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi adalah anak dari Almarhum M. Jaini yang meninggal dunia pada bulan Januari 2007 dimana orang tua saksi disuruh M. Syaifulah dan Penggugat untuk menjaga dan mengurus tanah yang sekarang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I kemudian setelah orang tua saksi meninggal dunia, yang melanjutkan menjaga dan mengurus tanah tersebut adalah saksi;



- Bahwa saksi sewaktu M. Syaifulah menyuruh ayah saksi untuk menempati tanah tersebut berusia 17 (tujuh belas) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan tersebut di Jalan Guntung Damar Kelurahan Guntung Payung;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lingkungan, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Marjoko, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pak Saman dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kampung;
- Bahwa saksi mulai menempati dan mengurus tanah tersebut sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang dimana saksi sebelumnya tinggal didaerah tersebut juga tetapi di bawah dan sekarang saksi tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa saksi menanami tanah tersebut dengan tanaman singkong dan selama saksi tinggal ditanah tersebut sudah ada patok-patok ditanah tersebut hingga sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah tersebut adalah 9 (sembilan) borongan dan bentuk tanahnya agak mencong;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui sebelumnya dan sampai sekarang tidak ada orang yang mengaku-ngaku tanah tersebut;
- Bahwa saksi hadir pada sidang Pemeriksaan Setempat di Objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui ada dari BPN melakukan pengukuran tanah dan memberi patok atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui M. Syaifulah menyuruh bapak saksi untuk menjaga dan mengurus tanah tersebut pada tahun 2001;
- Bahwa saksi ataupun keluarga saksi tidak ada diberi tanah oleh M. Syaifulah;
- Bahwa saksi ada melihat surat akta jual beli tanah tersebut yang diperlihatkan oleh M. Syaifulah;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-3 adalah milik M. Syaifulah;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah kepada M. Syaifulah pada tahun 2008;

Atas keterangan saksi tersebut, **Penggugat** dan **Tergugat I** akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi **MUHAMMAD SAMAN. IR:**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mempunyai tanah yang bersebelahan dengan tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I terletak di Kelurahan Guntung Payung;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut sebelumnya punya Isransyah;
- Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah sengketa tersebut ketika saksi melacak riwayat tanah milik saksi;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik awal tanah tersebut telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah Penggugat, yaitu sebelah Utara berbatasan dengan saya, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Guntung Damar, sebelah Barat berbatasan dengan Marjoko dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kampung dengan luas tanah 1800 m² (seribu delapan ratus meter persegi) dan berbentuk persegi panjang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah saksi yang berbatasan dengan tanah sengketa adalah sebelah Utara;
- Bahwa saksi terlebih dahulu punya tanah disana, baru Penggugat setelah itu;
- Bahwa saksi memiliki tanah atas nama saksi sendiri yaitu M. Saman yang saksi peroleh pada tahun 1997 dengan cara membeli dari Pa Ijau namun saat saksi beli tanah tersebut tidak ada diterangkan berbatasan dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi sering melihat tanah saksi dan sekarang sebagian tanah saksi telah diganti rugi oleh pihak bandara dimana tanah saksi tidak berbatasan dengan Irmas Jahri;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pengukuran di tanah tersebut pada tahun 2012 dimana yang melakukan pengukuran tersebut adalah dari BPN;
- Bahwa saksi mengetahui pengukuran tersebut dilakukan karena ada klaim dari Tergugat I dimana saksi mengetahuinya karena Tergugat I datang ke rumah saksi;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah tersebut dulunya ada gubuk tapi sekarang menjadi rumah;

Halaman 14 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa Kepala Padang didaerah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Tergugat I membeli tanah tersebut dari Tergugat II atau siapa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Penggugat ada dilakukan pengukuran sedangkan Tergugat I tidak ada dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi kenal dengan Irmas Jahri selaku Kepala Padang namun pada tahun 1997 sudah tidak ada lagi orangnya dan saksi tidak pernah bertemu dan tidak tahu alamatnya dimana;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat II dan saksi tidak mengetahui Tergugat II ada punya tanah disana;

Atas keterangan saksi tersebut, **Penggugat** dan **Tergugat I** akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, **Tergugat I** telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan KEPALA KAMPUNG Nomor : 157/AGR/KGP/IX/IX/1977, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.I-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan H. RUSDIANSYAH, tanggal 16 Nopember 2000, Mengetahui Lurah Guntung Payung Muhammad Subeli secara ganti rugi tercatat : Sporadik No. 593-331/KGP/IXA/2000, tanggal 24 Nopember 2000, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.I-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Tahun 1999-2000/2001 Milik Kelurahan Guntung Payung Tertulis/Terbaca pada Rigestor : Nama Pemilik No.593-331 RUSDIANSYAH, Alamat Komp. Awang Permai I No.24 Rt.12 SUMIALDI Banjarmasin, ukuran (34 x 170 P), Kel. Guntung Payung Rt.30/8 ganti rugi dengan DJUNAI DI ERMAS, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.I-3;
4. Fotocopy Bukti Kuitansi Tanda Pembayaran Lunas Ganti Rugi Sebidang Tanah Seluas : 34 M² x 170 M² SKT No. 157/AGR/WKGP/IX/P/1977 tedrletak Guntung Damar Rt.30, Kel. Guntung Payung, Kec. Landasan Ulin Banjarbaru, sebagai uang panjar dan perantara sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang diterima oleh DJUNAI DI tanggal 26 Oktober 2000, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.I-4;
5. Fotocopy Bukti Pembayaran Lunas PBB atas nama Wajib Pajak RUSDIANSYAH (Tergugat I) Tahun 2012 Letak Objek Pajak Desa Guntung



Payung, Kec. Landasan Ulin Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.I-5;

6. Fotocopy Bukti Kuitansi Tanda Pembayaran Lunas Ganti Rugi Bidang Tanah Seluas : 43 M² x 170 M², SKT No : 157/AGR/KGP/IX/A/1997 terletak di Guntung Damar Rt.30, Kelurahan Guntung Payung, Kec. Landasan Ulin Banjarbaru yang diterima DJUNAIDI sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) tertanggal Banjarbaru 30 Oktober 2000, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.I-6;
7. Fotocopy PETA BIDANG Nomor : 01/SPP/2012, Hasil Pengukuran dan Inventrasasi Arcal Perluasan Bandara Syamsudin Noor terletak di Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Propinsi Kalimantan tertanggal 16 Januari 2012 dibuat oleh Kepala Pemetaan HM.HARDIANSYAH, SH. Mengetahui Kepala Kantor Pertanahan Banjarbaru H.ABDURRAHMAN, SH. Tercantum secara JELAS dit tanah Sengketa Hak Milik Tergugat I (H.RUSDIANSYAH) dan BUKAN tertulis menyebut Hak Penggugat, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda - T.I-7;
8. Fotocopy Nama dan Tanda Tangan Asli H. M. SAIPULLAH lain dari ini palsu, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.I-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy **T.I-4, T.I-5, T.I-6** dan **T.I-8** yang telah disesuaikan dengan Aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, kecuali bukti **T.I-1, T.I-2, T.I-3** dan **T.I-7** tidak ada aslinya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Tergugat I** melalui Kuasanya juga mengajukan **3 (tiga) orang** saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **SUTISNA:**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan, sedangkan Turut Tergugat tidak kenal;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui sejarah kepemilikan tanah dari Tergugat I karena saksi sebagai perantara jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan yaitu di Jalan Guntung Damar Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin



Kota Banjarbaru dengan ukuran 20 meter x 170 meter yaitu 20 meter depan dan 170 meter belakang serta batas-batasnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bandara, sebelah Timur saksi lupa perbatasannya dan sebelah Barat berbatasan dengan Sapi Sanjaya;

- Bahwa saksi mengetahui posisi tanah tersebut sejajar dengan Jalan Bandara yang saksi ketahui sejak tahun 2000 karena saksi sebagai makelar tanah dan saksi menanyakan letak tanah tersebut kepada Ketua RT yaitu ANANG BARNI sehingga mengetahui keadaan tanah di daerah tersebut dan tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi menawarkan tanah Tergugat II tersebut pada tahun 2000 dengan kondisi tanah kosong dan penuh dengan rumput ilalang serta tanah tersebut terjual kepada Tergugat I seharga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dimana saksi melihat penyerahan uang tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat II mendapatkan tanah tersebut yaitu dari orang tua Tergugat II (Almarhum bapak) namun saksi lupa kapan meninggal dunianya;
- Bahwa saksi ada dikasih oleh Tergugat II sewaktu saksi berhasil menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan dari Kepala Kampung pada saat Tergugat II minta tawarkan tanah kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui ada orang lain yang memiliki tanah tersebut dan itu adalah tanah milik Tergugat II dan sekarang milik Tergugat I dimana tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut sewaktu dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dari Tergugat II dan Ketua RT ANANG BARNI serta saksi cek ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi bersama Tergugat II dan Pak RT yang mencek tanah tersebut sebanyak 3 (tiga) kali sebelum transaksi jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I namun setelah jual beli saksi tidak pernah lagi mencek tanah tersebut;
- Bahwa saksi hanya disuruh Tergugat II untuk menjual tanah tersebut namun sekarang ini saksi tidak mengetahui lagi alamat Tergugat II tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, **Penggugat** dan **Tergugat I** akan menanggapi dalam Kesimpulan;



2. Saksi **ANANG BARNI**:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I tetapi tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan dan kenal dengan Tergugat II ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda karena Tergugat II adalah saudara sepupu saksi dimana Ayah saksi saudara kandung dengan ayah dari Tergugat II tetapi tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat II;
- Bahwa saksi lupa berapa harga tanah dijual dan saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Alm. Dahlan, sebelah Barat berbatasan dengan Sapi Sanjaya, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Setapak dan sebelah Selatan berbatasan dengan Pagar Bandara;
- Bahwa saksi mengetahui bentuk tanah tersebut sejajar dengan Jalan sebelah Utara dan Selatan;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam SKT Nomor 157 tahun 1977 dimana SKT itu dasar dari Tergugat II menjual tanah kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui sewaktu pembuatan SKT tidak ada orang lain yang mengaku;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana orang tua Tergugat II memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui setelah jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut yaitu ahli waris dari Isransyah kemudian tanah di doser oleh Penggugat dengan mertuanya dan patok-patok tanah menjadi tidak ada lagi di tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mendoser tanah tersebut karena surat-suratnya tumpang tindih dengan surat tanah Tergugat I;
- Bahwa saksi ada tandatangan sebagai saksi dalam sporadik yang dibuat dari Tergugat II beralih ke Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui kalau H.Syaifullah telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena H. Syaifullah datang ke rumah saksi dengan



mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat dan saksi bilang kalau tanah tersebut nanti bermasalah;

- Bahwa saksi mengetahui sporadik antara H. Syaifullah dengan Penggugat belum dibuatkan;
- Bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian jual beli antara Penggugat dengan H. Syaifullah karena Penggugat yang membawa ke rumah saksi dan yang saksi bukan yang membuat surat perjanjian jual beli tersebut;
- Bahwa saksi ada tanda tangan sporadik karena tanah tersebut yang dibuatkan sporadiknya adalah dilingkungan wilayah saksi;
- Bahwa saksi mengetahui di tanah tersebut ada berdiri sebuah rumah tetapi orangnya sudah meninggal dunia dan anaknya yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi ada mempunyai tanah didaerah tersebut namun sudah saksi jual;
- Bahwa saksi kenal dengan Sapli Sanjaya dimana Sapli Sanjaya adalah saudara sepupu saksi;

Atas keterangan saksi tersebut, **Penggugat** dan **Tergugat I** akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

3. Saksi **MUHAMMAD SUBELI**:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan, sedangkan Turut Tergugat kenal;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui perkara ini dimana dulu saksi sebagai Lurah di Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dan saksi yang menangani dalam pembuatan sporadik antara Tergugat I dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi menjadi Lurah di Kelurahan Guntung Payung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2003 dimana pada tahun 2000 saksi menangani administrasi sporadik antara Tergugat I dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T.I-2 adalah sporadik atas nama Tergugat I yang mana sporadik tersebut dibuat oleh Masrun sebagai juru ketik dan juru ukur di lapangan tetapi sekarang sudah pensiun dimana Masrun menyodorkan kepada saksi sporadik untuk saksi tanda tangan dan saksi mengatakan apakah sudah di cek dan di ukur tanah tersebut dan kata Masrun sudah cek lapangan sehingga sporadik tersebut diterbitkan



sesuai dengan prosedur dan saksi percaya karena sporadik ada pembukuan dan kwitansi;

- Bahwa saksi mengetahui sebelum sporadik diterbitkan ada pengumuman yaitu sekitar 15 (lima belas) hari sesuai dengan SOP (Standart Operasional Pelayanan) dan setelah lengkap baru saksi tandatangani;
- Bahwa saksi tidak ingat letak tanah yang dibuatkan sporadik tersebut serta saksi tidak mengetahui ukuran luas dan batas tanah karena saksi hanya mengetahui administrasi sporadik saja;
- Bahwa saksi mengetahui sporadik di tulis di buku tanah dengan diterbitkannya sporadik sama-sama;
- Bahwa saksi mengetahui sporadik tersebut ada tanda tangan saksi-saksi tetapi saksi lupa nama saksi-saksi tersebut tetapi yang saya ingat salah satu dari saksi tersebut adalah Anang Barni;
- Bahwa saksi sewaktu menandatangani sampai terakhir masa jabatan saksi tidak ada yang mengklaim sporadik tersebut dan kalau ada orang lain yang mengklaim sporadik yang sudah diterbitkan biasanya duduk bersama untuk dimusyawarahkan;
- Bahwa saksi mengetahui segel yang diajukan tersebut asli dan setelah diterbitkan sporadik atas nama Rusdiansyah maka segel ditarik dan tersimpan di Kelurahan Guntung Payung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat jual beli dan kwitansi tanah tersebut karena Masrun yang menangani sehingga saksi hanya tanda tangan sporadik saja;
- Bahwa saksi mengetahui yang membawa sporadik dalam proses penerbitan sporadik adalah di bawa oleh Kepala Urusan Pemerintahan asal syarat sudah lengkap;

Atas keterangan saksi tersebut, **Penggugat** dan **Tergugat I** akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa **Tergugat II tidak pernah hadir kembali sejak agenda sidang pada tahap pembuktian** dan **Turut Tergugat** hanya hadir 1 (satu) kali saat pembuktian saksi dari Tergugat I pada tanggal

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan **Pemeriksaan Setempat** pada hari **Jum'at, tanggal 27 Januari 2017**, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat



dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa **Penggugat** dan **Tergugat I** telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **2 Maret 2017**;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan mohon diberikan putusan terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Perkara, perlu kiranya Majelis Hakim menguraikan terkait dengan kehadiran dari Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *in cassu* pihak Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut melalui Jurusita Pengadilan Negeri Banjarbaru lebih dari 2 (dua) kali namun ternyata Turut Tergugat tidak pernah hadir dan/ atau mengutus kuasanya untuk hadir dalam persidangan *a quo*, sehingga Majelis Hakim menganggap Turut Tergugat telah melepaskan haknya untuk beracara di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah persidangan memasuki tahap pembuktian, ternyata Turut Tergugat hadir di persidangan, maka demi asas cepat, sederhana dan biaya ringan, Majelis Hakim tetap melanjutkan tahap persidangan yaitu tahap pembuktian dan tetap menganggap Turut Tergugat telah melepaskan haknya untuk beracara di persidangan untuk setiap tahap yang telah terlewati namun tetap memberi kesempatan kepada Turut Tergugat untuk mengikuti tahap persidangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Pihak Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Penggugat, dalam Jawabannya Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1) Pihak Tergugat I :



- a) Gugatan Penggugat Kabur/ tidak jelas/ *obscuur libel* oleh karena dalam gugatannya, pihak penggugat tidak menjelaskan secara rinci terkait dengan batas-batas tanah yang diakui milik Penggugat;
 - b) Pihak Penggugat dalam petitumnya tidak minta dikuatkan atau dinyatakan sah bukti surat haknya, halmana membuktikan bahwa penggugat telah ragu-ragu akan haknya;
- 2) Pihak Tergugat II :
- a) Gugatan Penggugat *Error in Persona* oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara oleh karena tidak ada hubungan hukum antara penggugat dengan Tergugat II (*Diskualifikasi in persona*);
 - b) Gugatan Penggugat *Error In Persona* karena keliru menempatkan tergugat (*Gemis aanhoeda nigheld*) yaitu dimana Penggugat menerangkan dalam posita bahwa Tergugat II adalah pemilik asal dari SKT tanggal 16 November 2000 atas nama Tergugat I. Padahal Tergugat II tidak pernah memiliki tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat dan Tergugat II juga tidak mengenal atau bertemu dengan Tergugat I. Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan transaksi apapun dalam jual beli apapun dengan Tergugat I.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Pihak Tergugat I yang pertama yang pada pokoknya berbunyi Gugatan Penggugat Kabur/ tidak jelas/ *obscuur libel* oleh karena dalam gugatannya, pihak penggugat tidak menjelaskan secara rinci terkait dengan batas-batas tanah yang diakui milik Penggugat.

Menimbang, bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat Majelis Hakim telah melihat bahwa Penggugat menguraikan secara jelas terkait dengan batas-batas tanah yang diakui milik Penggugat, sehingga dalam hal ini menurut Majelis Hakim gugatan tidak kabur atau *obscuur libel*, dan adapun terkait dengan kebenaran batas-batas tanah tersebut adalah sudah memasuki tahap pembuktian dari perkara *in cassu*, sehingga akan dibuktikan kemudian dalam pokok perkara *in cassu*, sehingga eksepsi yang demikian patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat I yang kedua yaitu Pihak Penggugat dalam petitumnya tidak minta dikuatkan atau dinyatakan sah bukti surat haknya, halmana membuktikan bahwa penggugat telah ragu-ragu akan haknya;



Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, apa yang menjadi materi dari eksepsi tersebut adalah telah memasuki pokok perkara maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Pihak Tergugat II yang pada pokoknya Gugatan Penggugat *Error in Persona* oleh karena Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara oleh karena tidak ada hubungan hukum antara penggugat dengan Tergugat II (*Diskualifikasi in persona*), Majelis Hakim menolaknya oleh karena dalam gugatan penggugat telah terurai secara jelas bahwa tanah yang diakui milik Penggugat sebagaimana objek sengketa telah ada tumpang tindih atau diakui juga oleh orang lain yaitu Tergugat I sedangkan Tergugat I memperoleh tanah tersebut adalah dari Tergugat II, sehingga menurut Majelis Hakim dengan turut digugatnya Tergugat II dalam perkara in cassu adalah sudah tepat, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat II ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Pihak Tergugat II yang pada pokoknya Gugatan Penggugat *Error In Persona* karena keliru menempatkan Tergugat (*Gemis aanhoeda nigheld*) yaitu dimana Penggugat menerangkan dalam posita bahwa Tergugat II adalah pemilik asal dari SKT tanggal 16 November 2000 atas nama Tergugat I. Padahal Tergugat II tidak pernah memiliki tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat dan Tergugat II juga tidak mengenal atau bertemu dengan Tergugat I. Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan transaksi apapun dalam jual beli apapun dengan Tergugat I.

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi tersebut di atas, menurut Majelis Hakim perlu ada pembuktian lebih lanjut dan telah menyangkut atau memasuki pokok perkara maka Majelis Hakim menolak eksepsi tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam Gugatan, Kuasa Penggugat telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dengan batas-batas :
 - Utara 34,50 M, 32,90 M dengan tanah Ir. M. Saman /sekarang dibebaskan PT. Angkasa pura I ;
 - Selatan 48,80 M dengan jalan Samping Pagar Bandara/sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;
 - Timur 65,00 M berbatas dengan jalan lingkungan /sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;

Halaman 23 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Barat 64,80 M berbatas dengan tanah Marjoko, ST. /sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;

Sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 15 Oktober 2008 yang diperoleh dengan ganti rugi dari H. M. SYAIFULLAH. HS. pada tahun 2008, sedangkan H. M. SYAIFULLAH memperoleh dari jual beli dengan M. ISRANSYAH pada tahun 1999 dan tanah tersebut sejak diperoleh Penggugat terus menerus dikuasai kemudian oleh Penggugat di atasnya didirikan bangunan tempat tinggal dimana kemudian tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut termasuk dalam kawasan areal pengadaan tanah untuk keperluan Perluasan Bandara Syamsudin Noor, karenanya oleh Panitia Pengadaan tanah Kota Banjarbaru diadakan pengukuran dan pendataan tanah seluas 2640 m² dan bangunan milik Penggugat telah dibebaskan dan diganti kerugian senilai Rp. 687.472.427,- (enam ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah);

2. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat yang dibebaskan tersebut *belum dapat diterima Penggugat dikarenakan sebagian tanah milik Penggugat atau seluas 1.684 m² telah dinyatakan overlapping dengan Tergugat I*, sebagaimana yang tertuang dalam daftar Data Nama Pemilik, Luasan, Dan Harga Ganti Kerugian yang akan dititipkan (konsignasi) ke Pengadilan Negeri Banjarbaru Pembebasan Tanah untuk Keperluan Keperluan Bandara Syamsudin Noor (*overlapping*) No. Kav. 416 D tertanggal 21 Juli 2014 ;
3. Bahwa pengakuan Tergugat I atas tanah milik Penggugat yang tumpang tindih/*overlapping* tersebut berdasarkan Surat Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 16 Nopember 2000 didapat *dengan cara ganti rugi dengan Tergugat II dan diketahui oleh Turut Tergugat serta dicatat dalam administrasi pemerintahan Kelurahan Gutung Payung Nomor 593.331/KGP/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000*;
4. Bahwa Surat Bidang Tanah (Sporadik) adalah mengandung cacat hukum dikarenakan berdasarkan fakta-fakta dan kenyataannya baik Tergugat I Tergugat II sama sekali tidak ada mempunyai tanah, karena sejak tahun 1977 tanah tersebut dimiliki oleh M. ISRANSYAH yang kemudian pada tahun 1999 sebagian tanahnya dijual kepada M. SYAIFULLAH yang kini menjadi hak milik Penggugat ;
5. Bahwa *ternyata pula bidang tanah (sporadik) diakui Tergugat I tersebut juga*

Halaman 24 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



telah tumpang tindih/over Lapping dengan tanah milik orang lain (sudah bersertifikat Hak Milik No. 4272) yang berbatasan tanah milik Penggugat, dengan demikian sangat jelas penguasaan Tergugat I tidak sah ;

6. Bahwa perbuatan Tergugat I mengakui tanah seluas 1.684 m² di atas tanah milik Penggugat tersebut, Tergugat II telah menjual tanah yang bukan miliknya, dan telah pula diketahui oleh Turut Tergugat seakan benar adanya dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, yaitu sampai gugatan ini diajukan Penggugat tidak dapat menikmati uang ganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut di atas, Tergugat I telah mengajukan dalil-dalil bantahan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat oleh karena pada PETA BIDANG TANAH Nomor : 01/SPP/2012 Hasil Pengukuran dan Inventarisasi Areal Perluasan Bandara Syamsudin Noor. Terletak di Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Propinsi Kalimantan Selatan, tertanggal Banjarmasin 16 Januari 2012, dibuat oleh Kepala Saksi Survey Pengukuran Dan Pemetaan HM. HARDIANSYAH, SH. Mengetahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru H.ABDURRAHMAN, SH. Tercantum tanah sengketa Hak Milik Tergugat I (H.RUSDIANYAH) dan BUKAN menyebut hak Para Penggugat, kebenaran itu diajukan pada tingkat pembuktian.
2. Tidak benar asal usul nama Pemilik Tanah asal seperti HM. SYAIFULLAH. H.S. itu orang tidak pernah dikenal oleh masyarakat luas disana, tidak ada nama tersebut, dimana Para Penggugat memperoleh tanah sengketa darinya tahun 2008. KARENA FAKTA SEBENARNYA SAH asal tanah Sengketa Hak Milik JUNAIDI Bin ERMAS dan pada tahun 2000 diganti rugikan kepada H.RUSDIANSYAH (Tergugat I) dan diterbitkan Surat Hak Tanah Guntung Payung tertanggal 16 Nop.2000, disaksikan pemilik perbatasan SAFLI SANJAYA, ANANG BARNI (KETUA RT.30/8), Mengetahui No.593-331/KGP/XI/2000, tanggal Nopember 2000 Kepala Kelurahan Guntung Payung MUHAMMAD SUBELI.
3. Sementara itu surat Hak Kepemilikan Tanah Para Penggugat (Sporadik) bertanggal Guntung Payung 15 Oktober 2008 jadi adanya Surat Hak Tanah Para Penggugat 8 (delapan) tahun lebih muda dibanding Surat Hak Tergugat I bertanggal 16 Nopember 2000.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Bukti Para Penggugat Kwitansi No.01/KK/2008, Guntung Payung 09-08-2008 Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah), terdapat kalimat yang ditambah kemudian setelah beberapa waktu yang lalu ANANG BARNI tanda tangan pada Materai Rp.6000 Kwitansi tersebut, demikian pengakuan ANANG BARNI.
5. Over Laping Tanah Hak Milik Tergugat I oleh Para Penggugat terbukti Surat Hak Tanah Para Penggugat lebih muda 8 (delapan) tahun dari Surat Hak Tanah Tergugat I.
6. Justeru yang sebenarnya menurut hukum dan fakta tidak dikenal orang yang bernama M. ISRANSYAH maupun M. SYAIFULLAH pernah punya tanah dilokasi sengketa, dan hal itu tidak beda jauh karena itu status fakta hukum yang sangat lemah akan kebenaran hak Para Penggugat yang perolehan dari orang yang tidak jelas keberadaannya.
7. Secara hukum fakta tidak ada tumpang tindih Surat Hak Tergugat I (Sporadik) dengan Sertifikat siapapun juga, dan tidak pernah ada komplek dari siapapun kecuali hanya Para Penggugat.

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut di atas, Tergugat II telah mengajukan dalil-dalil bantahan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan jual beli atas tanah yang dimaksud dalam gugatan;
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II adalah pemilik asal a quo sebelum dibeli oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat II tidak pernah memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam Penggugat;
4. Bahwa Penggugat II tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II juga tidak pernah bertemu dengan Tergugat I;
5. Bahwa dengan demikian semua tuntutan Penggugat melalui petitum gugatan adalah tidak beralasan hukum dan karenanya patut ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg. menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagaimana azas pembagian beban pembuktian yang menentukan bahwa *"Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"* (Vide: Pasal 1865

Halaman 26 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



KUHPerduta), sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pokok Gugatan yang kemudian dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam bantahan/Jawabannya, maka menurut Majelis Hakim, yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan/diselesaikan terlebih dahulu adalah **“apakah benar tanah a quo adalah sah milik Penggugat?”**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu 1. Saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR, 2. Saksi M. SUTRIANI, dan 3. Saksi MUHAMMAD SAMAN. IR;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 s/d T.I-8 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu: (1) Saksi SUTISNA, (2) Saksi ANANG BARNI, (3) Saksi MUHAMMAD SUBELI;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak hadir pada saat agenda pembuktian dan tidak mengajukan alat bukti apapun;

Menimbang, bahwa dari alat bukti-alat bukti tersebut di atas, maka berikut ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti – alat bukti yang ada relevansinya dengan dalil Gugatan Penggugat maupun dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari **Jum’at**, tanggal **27 Januari 2017**, untuk hasil Pemeriksaan Setempat tersebut termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam Gugatannya telah mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dengan batas-batas :

- Utara 34,50 M, 32,90 M dengan tanah Ir. M. Saman /sekarang dibebaskan PT.Angkasa pura I ;
- Selatan 48,80 M dengan jalan Samping Pagar Bandara/sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;
- Timur 65,00 M berbatas dengan jalan lingkungan /sekarang dibebaskan PT. Angkasa Pura I ;
- Barat 64,80 M berbatas dengan tanah Marjoko, ST. /sekarang dibebaskan

Halaman 27 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



PT. Angkasa Pura I ;

Sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 15 Oktober 2008 yang diperoleh dengan ganti rugi dari H. M. SYAIFULLAH. HS. pada tahun 2008, sedangkan H. M. SYAIFULLAH memperoleh dari jual beli dengan M. ISRANSYAH pada tahun 1999 dan tanah tersebut sejak diperoleh Penggugat terus menerus dikuasai kemudian oleh Penggugat di atasnya didirikan bangunan tempat tinggal dimana kemudian tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut termasuk dalam kawasan areal pengadaan tanah untuk keperluan Perluasan Bandara Syamsudin Noor, karenanya oleh Panitia Pengadaan tanah Kota Banjarbaru diadakan pengukuran dan pendataan tanah seluas 2640 m² dan bangunan milik Penggugat telah dibebaskan dan diganti kerugian senilai Rp. 687.472.427,- (enam ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah) namun tanah dan bangunan milik Penggugat yang dibebaskan tersebut *belum dapat diterima Penggugat dikarenakan sebagian tanah milik Penggugat atau seluas 1.684 m² telah dinyatakan overlapping dengan Tergugat I*, sebagaimana yang tertuang dalam daftar Data Nama Pemilik, Luasan, Dan Harga Ganti Kerugian yang akan dititipkan (konsignasi) ke Pengadilan Negeri Banjarbaru Pembebasan Tanah untuk Keperluan Keperluasan Bandara Syamsudin Noor (*overlapping*) No. Kav. 416 D tertanggal 21 Juli 2014 ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut di atas adalah didasarkan pada bukti bertanda P-1, P-2 dan P-5 yaitu berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari tertanggal 15 Oktober 2008 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 27 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat bertanda P-1 dijelaskan bahwa Majrjoko, ST. atau Penggugat telah menyatakan menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Samping Pagar Bandara RT. 12 RW.03 Kelurahan Guntung Payung Kota Banjarbaru yang digunakan untuk Perumahan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : 34,50 M, dengan tanah Ir. M. Saman;
32,90 M, dengan Junaidi
- Sebelah Selatan 48,80 M dengan jalan Samping Pagar Bandara;
- Sebelah Timur 65,00 M berbatas dengan jalan lingkungan;
- Sebelah Barat 64,80 M berbatas dengan tanah Marjoko, ST.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah sebagaimana di atas adalah telah diperoleh dari H.M. SYAIFULLAH H.S. secara ganti rugi sejak tahun 2008;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-1 tersebut juga telah ditandatangani oleh MARJOKO, ST. selaku pembuat pernyataan, H. ANANG BARNI dan BOGANDIONO selaku saksi-saksi dan diketahui oleh A. SYARIEF NIZAMI, SSTP. Selaku lurah Guntung Payung;

Menimbang, bahwa dalam bukti bertanda P-2 adalah merupakan surat perjanjian jual beli antara M. SYAIFULLAH H.S. dengan MARJOKO atas sebidang tanah dengan luas 10 Borong yang terletak di Jalan Guntung Damar RT.12 RW.03 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru dengan luas total 2.640,87 m² atau sama dengan 9,135 Borong dengan harga total Rp.53.000.000,- (lima puluh tiga juta rupiah) sebagaimana bukti P-5 (Kwitansi tanggal 28 Agustus 2008 senilai Rp. 53.000.000,- (lima puluh tiga juta rupiah)) dan tambahan tanah dari MARJOKO seluas 289m² di seberang tanah kuburan jalan Lokudat;

Menimbang, bahwa surat perjanjian di atas ditandatangani oleh MARJOKO selaku pembeli, M. SYAIFULLAH H.S. selaku penjual dan diketahui oleh H. ANANG BARNI selaku ketua RT.12 RW.03;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3 yaitu berupa Akta Jual Beli No. 34/AGR/II/1999, tertanggal 16 Pebruari 1999 antara M. ISRANSYAH (penjual) dengan M. SYAIFULLAH H.S. (pembeli) atas sebidang tanah di Desda Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten Banjar, dengan ukuran 2890m², dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dengan batas utara dengan JAU, selatan dengan Jalan, Timur dengan H. ASNAWI, dan Barat dengan M. ISRANSYAH;

Bahwa bukti surat bertanda P-3 tersebut ditandatangani oleh M. ISRANSYAH (penjual), M. SYAIFULLAH H.S. (pembeli), SURIADI, BA. Dan SUN SUBOGO selaku saksi dan oleh Drs. H. CHAIRUDDIN

Bahwa bukti sebagaimana P-3 didasarkan pada pada bukti P-4 berupa Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor 064/B/AGR/KGP/V/1977 tertanggal 5 September 1977;

Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah fotokopi dari fotokopi, bukti P-4 menjelaskan terkait dengan pernyataan kepemilikan tanah dari Kepala Kampung atas tanah milik M. ISRANSYAH yang terletak di Guntung Payung (Hutan Guntung Damar) Lingkungan RT.17 RK.II Kampung Guntung Payung dengan

Halaman 29 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas utara dengan tanah ERKOP/DALOK, Barat dengan SUKRI ARPAN, Selatan dengan tanah/ Jalan Kampung dan Timur dengan tanah ASNAWI;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti P-6 dan P-7, bukti-bukti tersebut dimaksudkan oleh Penggugat adalah untuk menjelaskan bahwa tanah sebagaimana diklaim oleh Tergugat juga telah tumpang tindih dengan milik orang lain lagi yaitu milik GATOT BUDI RAHARJO (sertifikat hak milik Nomor 4272);

Menimbang, bahwa bukti P-8 adalah berupa Data pemilik, luasan, dan Harga Ganti Kerugian yang akan dititipkan (Konsignasi) ke Pengadilan Negeri Kota Banjarbaru Pembebasan Tanah untuk keperluan (*overlapping*) tertanggal 21 Juli 2014, dimana dalam tabel tersebut tertulis adanya tanah-tanah yang tumpang tindih (*overlapping*);

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti bertanda P-9, P-10, P-11, dan P-12 akan dipertimbangkan kemudian oleh karena maksud dari bukti-bukti tersebut sebagaimana tertuang dalam daftar barang bukti adalah untuk membantah atau mematahkan dalil dan bukti-bukti dari Tergugat I, sehingga akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat telah menghadirkan saksi Saksi **M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR** yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwa saksi adalah yang menjual tanah sebagaimana objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2008 menjual tanah yang dipermasalahkan kepada Penggugat dimana jual beli tersebut ada kwitansinya (sebagaimana bukti P-5). Bahwa saksi memperoleh tanah dari Pak ISRANSYAH pada tahun 1999 dengan dasar jual beli dari Pak ISRANSYAH seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan luas 10 (sepuluh) borongan (sebagaimana bukti P-3). Bahwa tanah tersebut ada sporadik/ surat segelnya yaitu sebagaimana bukti P-4 yang selanjutnya surat tanah tersebut saksi serahkan kepada Penggugat.

Bahwa saksi mengetahui batas tanah tersebut, yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Pak Saman, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kampung, sebelah Barat berbatasan dengan Marjoko dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bandara. Bahwa saksi setelah membeli tanah tersebut dari Pak Isransyah pernah berkebun jagung ditanah tersebut namun bukan saksi yang merawat dan menjaga kebun tersebut tetapi ada yang saksi suruh untuk merawat dan menjaga kebun tersebut yaitu M. JAINI tetapi sekarang M. JAINI telah meninggal dunia sehingga yang melanjutkannya adalah anak dari almarhum M. JAINI. Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut berbentuk kotak

Halaman 30 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



dan ada gubuk untuk penjaga kebun di tanah tersebut kemudian setelah tanah tersebut saksi jual kepada Penggugat, saksi sering melihat tanah tersebut karena saksi sebagai sopir taksi sering membawa taksi melewati daerah tersebut;

Menimbang, bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat seharga Rp. 53.000.000,- (lima puluh tiga juta rupiah) dan telah dibayar Penggugat secara tunai dan ada kwitansi jual beli tertanggal 23 Agustus 2008 dimana transaksi jual beli tersebut dilakukan di rumah saksi dengan dihadiri Pak RT bernama ANANG BARNI namun Ketua RT tersebut tidak menjadi saksi atas jual beli tanah tersebut. Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat atas dasar fotokopi sporadik dan akta jual beli.

Bahwa saksi selama menguasai tanah tersebut tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut kepada saksi;

Bahwa saksi menerangkan pada bukti P-2 bukanlah tanda tangan saksi tetapi orang lain namun atas ijin dari saksi dengan memerintahkan tanda tangan seperti tanda tangan saksi karena pada waktu penandatanganan tersebut saksi tidak ada di tempat karena sangat sibuk dengan pekerjaan saksi;

Menimbang, bahwa setelah melihat keterangan Saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR tersebut di atas, ternyata keterangan saksi tersebut adalah berhubungan dengan bukti Surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR di atas, disebutkan bahwa ANANG BARNI selaku Ketua RT adalah bukan merupakan saksi dari jual beli antara Saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR dengan Penggugat, namun demikian ternyata dalam bukti bertanda P-2 ternyata disebutkan sebagai saksi, kemudian ternyata Saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR dalam keterangannya juga menyatakan bahwa tanda tangan di bukti surat sebagaimana P-2 dan P-5 adalah bukan tandanya, oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa secara otentik saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR tidak ikut bertandatangan di bukti P-2 dan P-5 tersebut, namun ternyata di bukti surat tersebut tertulis nama saksi yaitu M. SYAIFULLAH lengkap dengan tanda tangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hal tersebut di atas maka Majelis Hakim telah memperoleh keyakinan bahwa tanda tangan M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR dalam bukti P-2 dan P-5 adalah palsu;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata pada saat diperiksa dipersidangan M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR ada ditanya oleh Kuasa Tergugat I terkait dengan tanda tangannya dan dikaitkan dengan bukti surat bertanda T.I-1



maka Majelis Hakim akan menghubungkannya dengan bukti bertanda T.I-1 tersebut;

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I-1 adalah berupa tanda tangan asli dari saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR, dan terhadap bukti T.I-1 tersebut telah dikonfirmasi kepada saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR saat memberikan keterangan di persidangan, dan telah diakui bahwa benar tanda tangan dalam bukti T.I-1 adalah tanda tangan dari saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka bukti T.I-1 dapat digunakan sebagai pembanding apakah tanda tangan dalam bukti P-2 dan P-5 adalah benar tanda tangan saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat dan mencermati tanda tangan dalam bukti P-2 dan P-5 dengan bukti T.I-1 adalah tidak sama padahal nama yang tertera adalah sama yaitu M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim telah menanyakan kembali kepada saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR, dan diakui sendiri oleh M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR bahwa tanda tangan di bukti P-2 dan P-5 adalah bukan tanda tangannya, kemudian Majelis Hakim mempersilakan agar M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR bertanda tangan dalam selembar kertas kosong lalu Majelis Hakim mencermatinya dan ternyata benar bahwa tanda tangan M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR dalam kertas kosong tersebut dengan tanda tangan M. SYAIFULLAH di dalam bukti surat bertanda P-2 dan P-5 adalah tidak sama;

Menimbang, bahwa dengan tidak ikut bertandatanganinya M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR maka bukti surat bertanda P-2 dan P-5 menurut Majelis Hakim adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka bukti P-2 dan bukti P-5 adalah tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4 dimana menjelaskan terkait dengan pernyataan kepemilikan tanah dari Kepala Kampung atas tanah milik M. ISRANSYAH yang terletak di Guntung Payung (Hutan Guntung Damar) Lingkungan RT.17 RK.II Kampung Guntung Payung dengan batas utara dengan tanah ERKOP/DALOK, Barat dengan SUKRI ARPAN, Selatan dengan tanah/ Jalan Kampung dan Timur dengan tanah ASNAWI diajukan sebagai bukti berupa fotokopi dari fotokopi, lalu kemudian ternyata dalam keterangan Saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR sendiri juga menyatakan bahwa ternyata surat



sporadik/ surat segelnya (P-4) adalah merupakan fotokopian atau sporadik/ surat segel yang asli tidak ada;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4 adalah bukti utama asal usul dari tanah yang diakui milik Penggugat saat ini, sedangkan bukti sebagaimana bukti P-1, P-2, P-3, dan P-5 adalah bukti yang timbul karena adanya bukti surat bertanda P-4;

Menimbang, bahwa saksi kedua dari Penggugat adalah Saksi **M. SUTRIANI**, bahwa saksi mengaku kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak kenal. Bahwa saksi adalah orang yang menempati kebun dari Penggugat, membangun rumah di lokasi tersebut dan merawat/memelihara tanah tersebut;

Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui adanya permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap tanah yang saksi pelihara;

Bahwa saksi kenal dengan M. Syaifullah namun tidak ada hubungan keluarga. Bahwa saksi adalah anak dari Almarhum M. Jaini yang meninggal dunia pada bulan Januari 2007 dimana orang tua saksi disuruh M. Syaifulah dan Penggugat untuk menjaga dan mengurus tanah yang sekarang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I kemudian setelah orang tua saksi meninggal dunia, yang melanjutkan menjaga dan mengurus tanah tersebut adalah saksi. Bahwa saksi sewaktu M. Syaifulah menyuruh ayah saksi untuk menempati tanah tersebut berusia 17 (tujuh belas) tahun. Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan tersebut di Jalan Guntung Damar Kelurahan Guntung Payung. Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lingkungan, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Marjoko, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pak Saman dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kampung;

Bahwa saksi mulai menempati dan mengurus tanah tersebut sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang dimana saksi sebelumnya tinggal di daerah tersebut juga tetapi di bawah dan sekarang saksi tinggal ditanah tersebut. Bahwa saksi menanam tanah tersebut dengan tanaman singkong dan selama saksi tinggal ditanah tersebut sudah ada patok-patok ditanah tersebut hingga sekarang. Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah tersebut adalah 9 (sembilan) borongan dan bentuk tanahnya agak mencong. Bahwa saksi mengetahui pemilik tanah tersebut adalah Penggugat. Bahwa saksi mengetahui sebelumnya dan

Halaman 33 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



sampai sekarang tidak ada orang yang mengaku-ngaku tanah tersebut. Bahwa saksi mengetahui M. Syaifulah menyuruh bapak saksi untuk menjaga dan mengurus tanah tersebut pada tahun 2001. Bahwa saksi ataupun keluarga saksi tidak ada diberi tanah oleh M. Syaifullah. Bahwa saksi ada melihat surat akta jual beli tanah tersebut yang diperlihatkan oleh M. Syaifulah. Bahwa saksi membenarkan bukti P-3 adalah milik M. Syaifulah. Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah kepada M. Syaifulah pada tahun 2008;

Menimbang, bahwa keberadaan saksi M. JAINI ini adalah karena meneruskan pekerjaan dari ayahnya untuk menjaga, merawat dan memelihara kebun atau tanah yang diakui milik Penggugat saat ini;

Menimbang, bahwa ayahnya M. JAINI dalam menjaga, merawat dan memelihara kebun atau tanah yang diakui milik Penggugat saat ini awalnya adalah atas perintah dari Saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR yang mengakui memiliki tanah *in cassu* sebelum Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi M. JAINI sendiri tidak tahu asal usul tanah tersebut karena saat itu di tahun 2001 ayahnya hanya disuruh untuk menjaga, merawat dan memelihara kebun atau tanah yang diakui milik Penggugat saat ini;

Menimbang, bahwa saksi M. JAINI adalah orang yang disuruh Saksi M. SYAIFULLAH bin H. SAMSIR (dulu) dan saat ini disuruh oleh Penggugat untuk menjaga, merawat dan memelihara kebun atau tanah yang diakui milik Penggugat saat ini, dan juga ayahnya M. JAINI maupun M. JAINI sendiri telah membangun rumah permanen di lokasi tersebut, oleh karenanya menurut Majelis Hakim keterangan dari saksi M. JAINI sendiri berpotensi tidak objektif dan cenderung memihak, karena saksi mempunyai kepentingan atas putusan nantinya disamping ternyata antara Penggugat dengan saksi M. JAINI adalah mempunyai hubungan pekerjaan diantara keduanya dimana M. JAINI secara tidak langsung telah disuruh untuk menjaga, merawat dan memelihara tanah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut Majelis Hakim keterangan saksi M. JAINI tidak dapat digunakan untuk membuktikan gugatan dari Penggugat *a quo*;

Menimbang, bahwa saksi kedua dari Penggugat adalah Saksi MUHAMMAD SAMAN. IR bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan. Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mempunyai tanah yang bersebelahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I terletak di Kelurahan Guntung Payung. Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut sebelumnya punya ISRANSYAH. Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah sengketa tersebut ketika saksi melacak riwayat tanah milik saksi. Bahwa saksi mengetahui pemilik awal tanah tersebut telah meninggal dunia. Bahwa saksi mengetahui batas tanah Penggugat, yaitu sebelah Utara berbatasan dengan saksi, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Guntung Damar, sebelah Barat berbatasan dengan MARJOKO (Penggugat) dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kampung dengan luas tanah 1800 m² (seribu delapan ratus meter persegi) dan berbentuk persegi panjang. Bahwa saksi mengetahui tanah saksi yang berbatasan dengan tanah sengketa adalah sebelah Utara. Bahwa saksi terlebih dahulu punya tanah disana, baru Penggugat setelah itu. Bahwa saksi memiliki tanah atas nama saksi sendiri yaitu M. SAMAN yang saksi peroleh pada tahun 1997 dengan cara membeli dari Pak JAU namun saat saksi beli tanah tersebut tidak ada diterangkan berbatasan dengan Tergugat I. Bahwa saksi sering melihat tanah saksi dan sekarang sebagian tanah saksi telah diganti rugi oleh pihak bandara dimana tanah saksi tidak berbatasan dengan IRMAS JAHRI. Bahwa saksi mengetahui adanya pengukuran di tanah tersebut pada tahun 2012 dimana yang melakukan pengukuran tersebut adalah dari BPN. Bahwa saksi mengetahui pengukuran tersebut dilakukan karena ada klaim dari Tergugat I dimana saksi mengetahuinya karena Tergugat I datang ke rumah saksi. Bahwa saksi mengetahui di tanah tersebut dulunya ada gubuk tapi sekarang menjadi rumah. Bahwa saksi tidak mengetahui siapa Kepala Padang di daerah tersebut. Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Tergugat I membeli tanah tersebut dari Tergugat II atau siapa. Bahwa saksi mengetahui tanah Penggugat ada dilakukan pengukuran sedangkan Tergugat I tidak ada dilakukan pengukuran. Bahwa saksi kenal dengan IRMAS JAHRI selaku Kepala Padang namun pada tahun 1997 sudah tidak ada lagi orangnya dan saksi tidak pernah bertemu dan tidak tahu alamatnya dimana. Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat II dan saksi tidak mengetahui Tergugat II ada punya tanah disana;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi di atas kemudian melihat kembali pada bukti P-1 maka telah ada kesesuaian bahwa batas utara tanah yang diakui milik Penggugat adalah salah satunya berbatasan dengan saksi MUHAMMAD SAMAN. IR;

Halaman 35 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mengaitkan dengan bukti surat bertanda P-6 dan P-7, maka batas utara adalah dengan sertifikat hak milik atas nama GATOT BUDI RAHARJO, sertifikat mana diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2000;

Menimbang, bahwa sedangkan saksi MUHAMMAD SAMAN. IR dalam keterangannya menyebutkan bahwa saksi memiliki tanah atas nama saksi sendiri yaitu M. SAMAN yang saksi peroleh pada tahun 1997 dengan cara membeli dari Pak UJU;

Menimbang, bahwa dalam saksi MUHAMMAD SAMAN. IR di dalam persidangan sendiri tidak menjelaskan terkait hubungan MUHAMMAD SAMAN. IR dengan GATOT BUDI RAHARJO;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sendiri telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi objek sengketa, dimana pada pemeriksaan setempat tersebut ada hadir saksi MUHAMMAD SAMAN. IR, lalu kemudian saksi MUHAMMAD SAMAN. IR menunjukkan batas utara tanah yang diakui milik dari Penggugat dimana batas utaranya adalah berbatasan dengan saksi MUHAMMAD SAMAN. IR sendiri;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan dua fakta hukum yang berbeda tersebut di atas yaitu yang pertama pada batas sebelah utara berdasarkan keterangan dalam bukti P-1 dan keterangan saksi MUHAMMAD SAMAN. IR adalah berbatasan dengan saksi MUHAMMAD SAMAN. IR lalu yang kedua berdasarkan bukti P-6 dan P-7 adalah berbatasan dengan GATOT BUDI RAHARJO, maka Majelis Hakim sendiri menjadi ragu terkait dengan batas sebelah utaranya;

Menimbang, bahwa mencermati daftar bukti surat yang disusun oleh Penggugat, Majelis Hakim telah membaca bahwa maksud dihadapkannya bukti surat bertanda P-6 dan P-7 adalah untuk menerangkan bahwa tanah yang diklaim milik Tergugat I adalah tidak hanya *overlapping* dengan Penggugat tetapi juga telah *overlapping* dengan sebagian tanah milik GATOT BUDI RAHARJO pemilik sertifikat Nomor 4272.

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mencermati denah/ bentuk tanah dari bukti bertanda P-4 dimana ternyata tanah sebagaimana berdasarkan bukti P-4 adalah berbentuk persegi panjang tanpa ada segitiga masuk ke dalam, namun kemudian Majelis Hakim mencermati kembali bukti P-1 ternyata sudah berbentuk berbeda yaitu persegi panjang dengan ada segitiga masuk ke dalam/



atau terdapat cekungan segitiga masuk ke dalam dengan dua ukuran sisinya adalah 32,90 meter dan 28 meter;

Menimbang, bahwa mencermati hal tersebut di atas Majelis Hakim mengaitkan pula dengan keterangan saksi MUHAMMAD SAMAN. IR dan juga dengan bukti P-6 dan P-7, maka apabila menurut pada bukti P-4 maka tanah sebagaimana dalam bentuk persegi panjang tanpa ada cekungan segitiga maka jelas hal tersebut akan *overlapping* pula dengan tanah saksi MUHAMMAD SAMAN. IR dan juga tanah milik GATOT BUDI RAHARJO berdasarkan bukti P-6;

Menimbang, bahwa namun demikian ternyata dalam bukti P-1 tanah yang diakui milik Penggugat telah mengalami penyesuaian dengan keterangan saksi MUHAMMAD SAMAN. IR/ sertifikat milik GATOT BUDI RAHARJO, sehingga yang sebelumnya berbentuk persegi panjang saja maka dalam bukti P-1 adalah persegi panjang dengan cekungan segitiga, dimana segitiga tersebut adalah tanah milik saksi MUHAMMAD SAMAN. IR / milik GATOT BUDI RAHARJO berdasarkan bukti P-6;

Menimbang, bahwa hal ini menunjukkan Penggugat seperti memberikan maaf atau ada permintaan atau sikap mengalah terhadap tanah milik saksi MUHAMMAD SAMAN. IR / milik GATOT BUDI RAHARJO;

Menimbang, bahwa dengan melihat adanya penyesuaian atau permintaan atau sikap mengalah di atas maka Majelis Hakim menganggap Penggugat tidak konsisten dengan pembelian awal dimana sebelumnya adalah persegi panjang saja, namun kemudian disesuaikan dengan tanah milik orang lain atau mengalah terhadap tanah milik orang lain yaitu saksi MUHAMMAD SAMAN. IR / milik GATOT BUDI RAHARJO;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim apabila Penggugat konsisten dan yakin dengan tanah pembeliannya maka Penggugat akan tetap konsisten atau mempertahankan bentuk tanahnya sebagaimana bentuk tanah sebelumnya sebagaimana bukti P-4 yaitu berbentuk persegi panjang tanpa ada cekungan berbentuk segitiga, namun ternyata Penggugat dalam bukti P-1 justru ada cekungan segitiganya dan disesuaikan dengan tanah milik saksi MUHAMMAD SAMAN. IR / milik GATOT BUDI RAHARJO;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang hadir di persidangan baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I, Majelis Hakim sendiri tidak memperoleh keterangan terkait dengan motif dari Penggugat sendiri kenapa sampai tidak konsisten dan merubah bentuk tanah pembeliannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun Majelis Hakim tidak memperoleh keterangan terkait dengan motif dari Penggugat kenapa sampai merubah bentuk tanah pembeliannya namun Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa dengan tidak konsistennya atau berubahnya tanah penggugat dari bentuk tanah persegi panjang saja menjadi bentuk persegi panjang dengan cekungan segitiga maka tanah Penggugat menjadi tidak *overlapping*/ tumpang tindih atau bertentangan dengan tanah saksi MUHAMMAD SAMAN. IR/ sertifikat milik GATOT BUDI RAHARJO, sedangkan tanah milik saksi MUHAMMAD SAMAN. IR / milik GATOT BUDI RAHARJO adalah telah memiliki surat kepemilikan yang sah berupa sertifikat hak milik atas tanah yaitu sebagaimana bukti P-6 berupa Serfikat Hak Milik No. 4272 atas nama Pemegang Hak GATOT BUDI RAHARJO, yang secara logis bukti sertifikat tersebut adalah bukti yang terkuat untuk menunjukkan suatu alas hak terhadap tanah yang ada dalam sertifikat tersebut, hal mana menyebabkan Penggugat menjadi punya sikap yang mengalah terhadap saksi MUHAMMAD SAMAN. IR / milik GATOT BUDI RAHARJO;

Menimbang, bahwa sikap yang ditunjukkan oleh Penggugat terhadap saksi MUHAMMAD SAMAN. IR / milik GATOT BUDI RAHARJO tidak diperlakukan kepada Tergugat I, terhadap hal tersebut Majelis Hakim tidak memperoleh suatu keterangan terkait dengan motif kenapa Penggugat tidak memperlakukan hal yang sama kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas dimana ternyata setiap bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi yang ternyata tidak saling mendukung atau cenderung bertentangan satu dengan lainnya atau dengan kata lain tiap alat bukti - alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah saling berdiri sendiri maka Majelis Hakim tidak memperoleh keyakinan terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana ada dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal atau membantah dalil dan alat bukti-alat bukti dari Penggugat, Tergugat I telah mengajukan surat bukti dan saksi-saksi, dimana setelah Majelis Hakim cermati ternyata yang menjadi dasar dari diakuinya objek sengketa milik oleh Tergugat I adalah dari bukti T.I-2 dan T.I-3 yaitu berupa Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan H.RUSDIANSYAH, tanggal 16 Nopember 2000, Mengetahui Lurah Guntung Payung Muhammad Subeli secara ganti rugi tercatat : Sporadik No. 593-331/KGP/IXA/2000, tanggal

Halaman 38 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Nopember 2000, dimana dalam bukti surat tersebut dijelaskan bahwa RUSDIANSYAH (Tergugat II) dan Buku Tanah Tahun 1999-2000/2001 Milik Kelurahan Guntung Payung Tertulis/Terbaca pada Rigeste : Nama Pemilik No.593-331 RUSDIANSYAH, Alamat Komp. Awang Permai I No.24 Rt.12 SUMIALDI Banjarmasin, ukuran (34 x 170 P), Kel. Guntung Payung Rt.30/8 ganti rugi dengan DJUNAIDI ERMAS;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas telah dikonfirmasi kepada dari pihak Tergugat yaitu saksi SUTISNA, Saksi ANANG BARNI dan Saksi MUHAMMAD SUBELI;

Menimbang, bahwa dalam keterangan ketiga saksi tersebut di atas, ketiga saksi di atas membenarkannya yaitu dimana Saksi SUTISNA memberikan keterangan bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan, sedangkan Turut Tergugat tidak kenal. Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui sejarah kepemilikan tanah dari Tergugat I karena saksi sebagai perantara jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II. Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan yaitu di Jalan Guntung Damar Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dengan ukuran 20 meter x 170 meter yaitu 20 meter depan dan 170 meter belakang serta batas-batasnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bandara, sebelah Timur saksi lupa perbatasannya dan sebelah Barat berbatasan dengan Sapi Sanjaya. Bahwa saksi mengetahui posisi tanah tersebut sejajar dengan Jalan Bandara yang saksi ketahui sejak tahun 2000 karena saksi sebagai makelar tanah dan saksi menanyakan letak tanah tersebut kepada Ketua RT yaitu ANANG BARNI sehingga mengetahui keadaan tanah di daerah tersebut dan tanah yang disengketakan tersebut. Bahwa saksi menawarkan tanah Tergugat II tersebut pada tahun 2000 dengan kondisi tanah kosong dan penuh dengan rumput ilalang serta tanah tersebut terjual kepada Tergugat I seharga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dimana saksi melihat penyerahan uang tersebut. Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat II mendapatkan tanah tersebut yaitu dari orang tua Tergugat II (Almarhum bapak) namun saksi lupa kapan meninggal dunianya. Bahwa saksi ada dikasih oleh Tergugat II sewaktu saksi berhasil menjualkan tanah tersebut kepada Tergugat I. Bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan dari Kepala Kampung pada saat Tergugat II minta tawarkan tanah kepada saksi. Bahwa saksi mengetahui ada orang lain yang

Halaman 39 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



memiliki tanah tersebut dan itu adalah tanah milik Tergugat II dan sekarang milik Tergugat I dimana tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut sewaktu dijual kepada Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dari Tergugat II dan Ketua RT ANANG BARNI serta saksi cek ke lokasi tanah tersebut. Bahwa saksi bersama Tergugat II dan Pak RT yang mencek tanah tersebut sebanyak 3 (tiga) kali sebelum transaksi jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I namun setelah jual beli saksi tidak pernah lagi mencek tanah tersebut. Bahwa saksi hanya disuruh Tergugat II untuk menjual tanah tersebut namun sekarang ini saksi tidak mengetahui lagi alamat Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa saksi ANANG BARNI telah memberikan keterangan sebagai berikut: Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I tetapi tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan dan kenal dengan Tergugat II ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda karena Tergugat II adalah saudara sepupu saksi dimana Ayah saksi saudara kandung dengan ayah dari Tergugat II tetapi tidak ada hubungan pekerjaan. Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat II. Bahwa saksi lupa berapa harga tanah dijual dan saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah tersebut. Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Alm. Dahlan, sebelah Barat berbatasan dengan Sapli Sanjaya, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Setapak dan sebelah Selatan berbatasan dengan Pagar Bandara. Bahwa saksi mengetahui bentuk tanah tersebut sejajar dengan Jalan sebelah Utara dan Selatan. Bahwa saksi menjadi saksi dalam SKT Nomor 157 tahun 1977 dimana SKT itu dasar dari Tergugat II menjual tanah kepada Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui sewaktu pembuatan SKT tidak ada orang lain yang mengaku. Bahwa saksi tidak mengetahui darimana orang tua Tergugat II memperoleh tanah tersebut. Bahwa saksi mengetahui setelah jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut yaitu ahli waris dari Isransyah kemudian tanah di doser oleh Penggugat dengan mertuanya dan patok-patok tanah menjadi tidak ada lagi di tanah tersebut. Bahwa saksi mengetahui Penggugat mendoser tanah tersebut karena surat-suratnya tumpang tindih dengan surat tanah Tergugat I. Bahwa saksi ada tandatangan sebagai saksi dalam sporadik yang dibuat dari Tergugat II beralih ke Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui kalau H. Syaifullah telah menjual tanah tersebut kepada

Halaman 40 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



Penggugat karena H. Syaifullah datang ke rumah saksi dengan mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat dan saksi bilang kalau tanah tersebut nanti bermasalah. Bahwa saksi mengetahui sporadik antara H. Syaifullah dengan Penggugat belum dibuatkan. Bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian jual beli antara Penggugat dengan H. Syaifullah karena Penggugat yang membawa ke rumah saksi dan yang saksi bukan yang membuat surat perjanjian jual beli tersebut. Bahwa saksi ada tanda tangan sporadik karena tanah tersebut yang dibuatkan sporadiknya adalah dilingkungan wilayah saksi. Bahwa saksi mengetahui di tanah tersebut ada berdiri sebuah rumah tetapi orangnya sudah meninggal dunia dan anaknya yang menempati rumah tersebut. Bahwa saksi ada mempunyai tanah didaerah tersebut namun sudah saksi jual. Bahwa saksi kenal dengan Sapli Sanjaya dimana Sapli Sanjaya adalah saudara sepupu saksi;

Menimbang, bahwa saksi MUHAMMAD SUBELI telah memberikan keterangan sebagai berikut: Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan, sedangkan Turut Tergugat kenal. Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui perkara ini dimana dulu saksi sebagai Lurah di Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dan saksi yang menangani dalam pembuatan sporadik antara Tergugat I dengan Tergugat II. Bahwa saksi menjadi Lurah di Kelurahan Guntung Payung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2003 dimana pada tahun 2000 saksi menangani administrasi sporadik antara Tergugat I dengan Tergugat II. Bahwa saksi membenarkan bukti T.I-2 adalah sporadik atas nama Tergugat I yang mana sporadik tersebut dibuat oleh Masrun sebagai juru ketik dan juru ukur di lapangan tetapi sekarang sudah pensiun dimana Masrun menyodorkan kepada saksi sporadik untuk saksi tanda tangan dan saksi mengatakan apakah sudah di cek dan di ukur tanah tersebut dan kata Masrun sudah cek lapangan sehingga sporadik tersebut diterbitkan sesuai dengan prosedur dan saksi percaya karena sporadik ada pembukuan dan kwitansi. Bahwa saksi mengetahui sebelum sporadik diterbitkan ada pengumuman yaitu sekitar 15 (lima belas) hari sesuai dengan SOP (Standart Operasional Pelayanan) dan setelah lengkap baru saksi tandatangani. Bahwa saksi tidak ingat letak tanah yang dibuatkan sporadik tersebut serta saksi tidak mengetahui ukuran luas dan batas tanah karena saksi hanya mengetahui administrasi sporadik saja. Bahwa saksi mengetahui sporadik di tulis di buku tanah dengan

Halaman 41 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



diterbitkannya sporadik sama-sama. Bahwa saksi mengetahui sporadik tersebut ada tanda tangan saksi-saksi tetapi saksi lupa nama saksi-saksi tersebut tetapi yang saya ingat salah satu dari saksi tersebut adalah Anang Barni. Bahwa saksi sewaktu menandatangani sampai terakhir masa jabatan saksi tidak ada yang mengklaim sporadik tersebut dan kalau ada orang lain yang mengklaim sporadik yang sudah diterbitkan biasanya duduk bersama untuk dimusyawarahkan. Bahwa saksi mengetahui segel yang diajukan tersebut asli dan setelah diterbitkan sporadik atas nama Rusdiansyah maka segel ditarik dan tersimpan di Kelurahan Guntung Payung. Bahwa saksi tidak mengetahui surat jual beli dan kwitansi tanah tersebut karena Masrun yang menangani sehingga saksi hanya tanda tangan sporadik saja. Bahwa saksi mengetahui yang membawa sporadik dalam proses penerbitan sporadik adalah di bawa oleh Kepala Urusan Pemerintahan asal syarat sudah lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan ketiga saksi di atas dimana ketiga saksi tersebut di atas membenarkan bahwa Tergugat I telah memiliki tanah sebagaimana berada di Jalan Guntung Damar Kelurahan Guntung Payung Kota Banjarbaru dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah utara adalah dengan Dahlan, selatan dengan Jl. Guntung Damar, Timur dengan Udit(Alm) dan di barat berbatasan dengan Safli Sanjaya;

Menimbang, bahwa saksi ANANG BARNI adalah orang yang menandatangani 2 lembar sporadik, spradik yang pertama adalah atas nama Tergugat I dan Sporadik yang kedua adalah atas Penggugat, dimana ternyata kedua sporadik tersebut adalah tumpang tindih atau *overlapping*;

Menimbang, bahwa sporadik yang pertama yaitu atas nama RUSDIYANSYAH (Penggugat) dibuat pada tanggal 16 Nopember 2000, sedangkan sporadik yang kedua atas nama MARJOKO, ST. dibuat tanggal 15 Oktober 2008;

Menimbang, bahwa pada saat pembuatan sporadik yang pertama saksi ANANG BARNI secara tidak langsung terlibat dan sangat mengetahuinya karena saksi ANANG BARNI berdasarkan keterangan dalam persidangan menerangkan bahwa saksi ada tandatangan sebagai saksi dalam sporadik yang dibuat dari Tergugat II beralih ke Tergugat I.

Menimbang, bahwa dalam keterangan saksi ANANG BARNI selanjutnya dijelaskan bahwa saksi mengetahui kalau H. Syaifullah telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena H. Syaifullah datang ke rumah saksi dengan mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat dan saksi



bilang kalau tanah tersebut nanti bermasalah. Bahwa saksi mengetahui sporadik antara H. Syaifullah dengan Penggugat belum dibuatkan. Bahwa saksi pernah melihat surat perjanjian jual beli antara Penggugat dengan H. Syaifullah karena Penggugat yang membawa ke rumah saksi dan yang saksi bukan yang membuat surat perjanjian jual beli tersebut. Bahwa saksi ada tanda tangan sporadik karena tanah tersebut yang dibuatkan sporadiknya adalah dilingkungan wilayah saksi.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ANANG BARNI tersebut di atas menunjukkan bahwa saksi ANANG BARNI sendiri ada keraguan dan kekhawatiran yaitu dengan mengatakan nanti bermasalah, namun selanjutnya saksi ANANG BARNI tetap ikut menandatangani sporadik tersebut karena sporadik tersebut berada di wilayah Rtnya, sedangkan saksi sendiri adalah ketua RT-nya;

Menimbang, bahwa saksi ANANG BARNI juga sempat beberapa kali datang ke lokasi tanah milik tergugat II waktu itu sebelum dijual kepada Tergugat I, hal mana terungkap dalam keterangan saksi SUTISNA yaitu Bahwa saksi SUTISNA mengetahui ada orang lain yang memiliki tanah tersebut (tanah *a quo*) dan itu adalah tanah milik Tergugat II dan sekarang milik Tergugat I dimana tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut sewaktu dijual kepada Tergugat I. Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dari Tergugat II dan Ketua RT ANANG BARNI serta saksi cek ke lokasi tanah tersebut. Bahwa saksi bersama Tergugat II dan Pak RT (ANANG BARNI) yang mencek tanah tersebut sebanyak 3 (tiga) kali sebelum transaksi jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I namun setelah jual beli saksi tidak pernah lagi mencek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ANANG BARNI sendiri dan saksi SUTISNA tersebut di atas jelas bahwa dalam membuat sporadik, pengetahuan saksi ANANG BARNI seharusnya cenderung lebih memahami bahwa tanah sebagaimana objek sengketa adalah milik dari Tergugat II, hal mana karena saksi ANANG BARNI telah 3 kali mencek tanah *a quo* sebelum dijual kepada Tergugat I dari Tergugat II, sedangkan terhadap sporadik yang dibuat oleh Penggugat, saksi ANANG BARNI tidak pernah mencek ke lokasi tetapi perjanjian jual belinya diperlihatkan di rumah saksi ANANG BARNI;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi MUHAMMAD SUBELI juga dapat disimpulkan bahwa keberadaan tanah yang diakui milik Tergugat I adalah telah diakui pula oleh Kelurahan Guntung Payung Kota Banjarbaru hal mana terlihat dari bukti T.I-3 yaitu sudah tercatat dalam Buku Tanah Tahun 1999-2000/2001 Milik Kelurahan Guntung Payung Tertulis/Terbaca

Halaman 43 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Rigestor : Nama Pemilik No.593-331 RUSDIANSYAH, Alamat Komp. Awang Permai I No.24 Rt.12 SUMIALDI Banjarmasin, ukuran (34 x 170 P), Kel. Guntung Payung Rt.30/8 ganti rugi dengan DJUNAIDI ERMAS;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut jelas bahwa keterangan saksi-saksi tersebut adalah telah menguatkan bukti T.I-2;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dari sporadik sebagaimana bukti T.I-2 adalah jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang tertuang dalam bukti T.I-6 berupa kwitansi pembayaran oleh RUSDIYANSYAH (Penggugat) atas ganti rugi sebidang tanah atas nama JUNAIDI (Tergugat II) seluas 20 borongan (34 meter x 170 meter) sebagaimana SKT No.157/AGR/KQP/IX/A/1977 yang terletak di Jalan Guntung Damar RT. 30 Kelurahan Guntung Payung Banjarbaru;

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I-6 menunjuk adanya SKT No.157/AGR/KQP/IX/A/1977 atas nama JUNAIDI, dengan demikian dasar dari Sporadik atas nama Penggugat adalah SKT No.157/AGR/KQP/IX/A/1977 atas nama JUNAIDI tersebut;

Menimbang, bahwa SKT No.157/AGR/KQP/IX/A/1977 atas nama JUNAIDI tersebut telah oleh Tergugat I telah dijadikan bukti di persidangan, yaitu dimana telah diberi tanda T.I-1;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I tersebut di atas, Pihak penggugat membantah bukti tersebut dengan mengajukan bukti bertanda P-9, P-10, P-11, dan P-12;

Menimbang, bahwa bukti P-9 yaitu berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama JUNAIDI dan Daftar Warga Kelurahan Guntung Payung, bukti P-10 yaitu Fotocopy Daftar Warga Kelurahan Guntung Payung, bukti P-11 yaitu Surat Keterangan Domisili Kependudukan yang dikeluarkan Kelurahan Sekumpul, dan bukti P-12 berupa Salinan Putusan Nomor 157/Pid.B/2014/PN.Bjb;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut dimaksudkan oleh pihak Penggugat adalah terkait dengan tanggal lahir dari JUNAIDI dan SAPLI SANJAYA;

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan oleh karena bukti-bukti tersebut tidak dikonfirmasi kepada pihak-pihak yang bersangkutan atau pihak-pihak yang terkait dengan bukti surat itu yaitu JUNAIDI dan SAPLI SANJAYA, oleh karenanya sudah sepatutnya bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Halaman 44 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa bukti surat yang pertama yang selanjutnya diberi tanda T.I-1 yaitu Surat Keterangan KEPALA KAMPUNG Nomor : 157/AGR/KGP/IX/IX/1977 menjelaskan terkait dengan tanah yang diakui milik TERGUGAT I dimana sebelumnya adalah dimiliki oleh JUNAIDI (Tergugat II);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-5 yaitu berupa Pembayaran Lunas PBB atas nama Wajib Pajak RUSDIANSYAH (Tergugat I) Tahun 2012 Letak Objek Pajak Desa Guntung Payung, Kec. Landasan Ulin Banjarbaru;

Menimbang, bahwa bukti pembayaran PBB adalah bukan bukti kepemilikan atas tanah, namun dengan adanya bukti pembayaran PBB maka menunjukkan bahwa si wajib pajak (Tergugat I) telah ada tanggung jawab terhadap tanah yang diakui miliknya, sehingga menunjukkan bahwa Tergugat I telah telah menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-6 berupa Bukti Kuitansi Tanda Pembayaran Lunas Ganti Rugi Bidang Tanah Seluas : 43 M² x 170 M², SKT No : 157/AGR/KGP/IX/A/1997 terletak di Guntung Damar Rt.30, Kelurahan Guntung Payung, Kec. Landasan Ulin Banjarbaru yang diterima DJUNAIDI sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) tertanggal Banjarbaru 30 Oktober 2000, adalah telah dipertimbangkan sebagaimana sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-7 berupa PETA BIDANG Nomor : 01/SPP/2012, Hasil Pengukuran dan Inventrasasi Arcal Perluasan Bandara Syamsudin Noor terletak di Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Propinsi Kalimantan tertanggal 16 Januari 2012 dibuat oleh Kepala Pemetaan HM.HARDIANSYAH, SH. Mengetahui Kepala Kantor Pertanahan Banjarbaru H.ABDURRAHMAN, SH. Tercantum secara JELAS ditanah Sengketa Hak Milik Tergugat I (H.RUSDIANSYAH) dan BUKAN tertulis menyebut Hak Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut menurut Majelis Hakim sudah sesuai dengan bukti-bukti yang lain yaitu bukti T.I-2 dan keterangan para saksi-saksi dari pihak Tergugat I, oleh karenanya bukti tersebut secara langsung telah menguatkan bantahan dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II, Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan jual beli atas tanah yang dimaksud dalam gugatan. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II adalah pemilik asal *a quo* sebelum dibeli oleh Tergugat I. Bahwa Tergugat II tidak pernah memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam



Penggugat. Bahwa Penggugat II tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II juga tidak pernah bertemu dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam duduk perkara bahwa ternyata **Tergugat II tidak pernah hadir kembali sejak agenda sidang pada tahap pembuktian** dan **Turut Tergugat** hanya hadir 1 (satu) kali saat pembuktian saksi dari Tergugat I, oleh karenanya dalil-dalil Tergugat II dalam jawabannya adalah tidak bisa dipertanggungjawabkan dan tidak mempunyai nilai bantahan apapun oleh karenanya tidak diperlu untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan melihat pada alat bukti-alat bukti baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I maka Majelis Hakim terhadap inti pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu "apakah benar tanah *a quo* adalah sah milik Penggugat?" adalah tidak benar oleh karena alat bukti-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat telah ditolak Majelis Hakim karena tidak beralasan hukum sebagaimana pertimbangan-pertimbangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa dengan telah terjawabnya inti pokok permasalahan Gugatan Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan-tuntutan/petitim-petitim Gugatan Penggugat yang merupakan refleksi dari jawaban inti pokok permasalahan Gugatan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap petitim ke-2 yang pada pokoknya Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah orang yang berhak menerima atas ganti kerugian tanah seluas 2640 m² dan bangunannya senilai Rp. 687.472.427,- (enam ratus delapanpuluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh dua empat ratus dua puluh tujuh rupiah) sebagaimana yang dituangkan dalam daftar data pemilik, luasan, dan harga ganti kerugian Pembebasan tanah untuk keperluan perluasan Bandara Syamsudin Noor;

Menimbang, bahwa terhadap petitim tersebut, Majelis Hakim menolaknya oleh karena tanah *a quo* adalah bukan milik Penggugat, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitim ke-3 yang pada pokoknya Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah *a quo* adalah bukan milik Penggugat maka perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah *quo* adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga petitim ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitim ke-4 yang pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Surat Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 16 Nopember 2000 cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum, Majelis Hakim menolaknya oleh karena dalam penerbitannya telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dengan antara lain didahului dengan pengukuran dan lain sebagainya serta telah dicatatkan di Buku Tanah Tahun 1999-2000/2001 Milik Kelurahan Guntung Payung Tertulis/Terbaca pada Rigestor : Nama Pemilik No.593-331 RUSDIANSYAH, Alamat Komp. Awang Permai I No.24 Rt.12 SUMIALDI Banjarmasin, ukuran (34 x 170 P), Kel. Guntung Payung Rt.30/8 ganti rugi dengan DJUNAIDI ERMAS, hal mana menjadikan bukti surat tersebut telah diakui oleh pihak Kelurahan Guntung Payung Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 yang pada pokoknya Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim menolaknya oleh karena secara logis telah menjadi kewajiban para pihak untuk mentaati setiap isi putusan yang diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 yang pada pokoknya Menyatakan putusan Pengadilan ini serta merta dapat dijalankan walaupun Tergugat melakukan verzet, banding atau Kasasi (*uitvoorbear bij vooraad*) ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim petitum tersebut tidak ada urgensinya, karena tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasa 191 RBg. Dan SEMA No.3 Tahun 2000 serta SEMA No.4 Tahun 2001, oleh karenanya petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 yang pada pokoknya Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak seluruhnya, maka dalam perkara *a quo*, Tergugat-lah yang dinyatakan menang dan Penggugat berada pada pihak yang kalah, sedangkan ongkos yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah, sehingga dalam perkara *a quo* sudah seharusnya Majelis Hakim untuk menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang nilainya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas karena Penggugat tidak berhasil membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, maka dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

Halaman 47 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



Memperhatikan Pasal dalam RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.886.000,- (Satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari **Kamis**, tanggal **6 April 2017**, oleh **MOCHAMAD UMARYAJI, S.H.**, selaku Hakim Ketua, **SAMSIATI, S.H., M.H** dan **AHMAD FAISAL. M, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **13 April 2017**, pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **RESNI NOORSARI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan dihadiri oleh **Kuasa Penggugat** dan **Kuasa Tergugat I** serta tanpa dihadiri oleh **Tergugat II** dan **Turut Tergugat**;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **SAMSIATI, S.H., M.H**

MOCHAMAD UMARYAJI, S.H

2. **AHMAD FAISAL. M, S.H., M.H**

PANITERA PENGGANTI,

RESNI NOORSARI, S.H

Halaman 48 dari 49, Putusan No. 31/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

| | | |
|-----------------------------|-----|-----------------------|
| ➤ Pendaftaran Gugatan ----- | Rp. | 30.000,- |
| ➤ Biaya Proses ----- | Rp. | 50.000,- |
| ➤ Relas Panggilan/PNBP----- | Rp. | 1.795.000,- |
| ➤ Redaksi ----- | Rp. | 6.000,- |
| ➤ Materai Putusan ----- | Rp. | 5.000,- |
| Jumlah | | <hr/> Rp. 1.886.000,- |

(Satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu Rupiah)

**UNTUK TURUNAN RESMI
PENGADILAN NEGERI BANJARBARU
PANITERA,**

**H. BURHANUDDIN, S.H.
NIP.19621205 198603 1 004**

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)