



P U T U S A N
Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DIDI RAFILA, Tempat dan tanggal lahir Banjarmasin, 12 Februari 1982, Pekerjaan Peternak, Alamat di jalan R.O Ulin Gg. Amanah RT.004 RW.002 Kelurahan/Desa Loktabat Selatan Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. M. NURMIN MARYADIN, S.H.**, dan **2. HERMAWAN, S.H.**, semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **M. NURMIN MARYADIN, S.H. & REKAN** yang beralamat di Jalan Sei Miao Dalam RT 6 No. 53 Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

- 1. SITI FATIMAH**, beralamat di Jalan Tegal Arum RT.42 RW. 09 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. SAMIJAN**, beralamat di Jalan Tegal Arum RT.42 RW.09 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. MASRURI**, beralamat di Jalan Tegal Arum, RT.42 RW.09 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
- 4. MUHAMMAD HADI PURNOMO**, beralamat di Komplek Citra Raya Angkasa Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
- 5. SUMINI**, beralamat di Jalan Tegal Arum RT.42 RW. 09 Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;



Bahwa angka 1 sampai dengan angka 5 Kesemuanya disebut sebagai Para Tergugat, dalam perkara ini Para Tergugat telah memberikan kuasa kepada 1. PUTU KASTU, SH.,MH., 2. AR.PAHLIFI JASTAN, SH., MH., dan 3. SURYA RVANIE, SH., Advokat,Pengacara& Konsultan Hukum pada Kantor Hukum PUTU KASTU,SH.MH & PARTNERS berkantor di Komplek Citra Raya Angkasa Blok N.18. RT.24 RW.05 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjar baru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Oktober 2016;

6. **LURAH GUNTUNG PAYUNG**, beralamat di Jalan Sapta Marga RT 09 RW 02 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
7. **LURAH SYAMSUDIN NOOR**, beralamat di Komplek Citra Angkasa RT 23 RW 05 Landasan Ulin Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
8. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANJARBARU**, yang beralamat di Jalan Panglima Batur Timur No. 1, Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan dari Penggugat ;

Telah memperhatikan dan meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 1 September 2016 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak dahulu di Jalan Handil Gotong Royong dan sekarang di Jalan Lingkar Utara RT 12 RW 03 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru dengan alas hak berupa Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 17 Desember 2008 atas nama DIDI RAFILA (Penggugat) yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Guntung payung (Turut Tergugat I). Bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat pada awalnya adalah ± 18.000 m² tanah dengan ukuran dan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara ± 180 meter berbatasan dengan Abadi;
 - Sebelah Selatan ± 180 meter berbatasan dengan H. Anang Barni;
 - Sebelah Timur ± 100 meter berbatasan dengan Selamat;
 - Sebelah Barat berbatasan ± 100 meter berbatasan dengan rencana jalan;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Hibah dari H. Rusdiansyah sejak tahun 2003 serta dikuasai terus menerus oleh Penggugat, dan pada saat dibuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 17 Desember 2008 atas nama Penggugat tidak ada yang keberatan atau mempermasalahkan tanah tersebut;
3. Bahwa selanjutnya tanah milik Penggugat yang awalnya luasnya ± 18.000 m² kemudian berkurang sebagian karena untuk pembangunan jalan Lingkar Utara tepatnya pada sisi bagian Timur dan Selatan tanah milik Penggugat;
4. Bahwa selain itu sebagian tanah milik Penggugat pada sisi bagian Barat terjadi permasalahan dengan sdr. Uya Rusiana yang pada akhirnya terjadi kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Uya Rusiana;
5. Bahwa setelah dilakukan pengukuran, sisa tanah milik Penggugat seluas $\pm 10.723,5$ m², dengan ukuran dan batas-batas sekarang sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Heri Purwanto
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Anang Barni, Yessi Limantara, dan Ir. Y. Erwin Ruslim
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Lingkar Utara

Selanjutnya disebut dengan objek sengketa.

6. Bahwa ternyata objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,

Halaman 3 dari 38
Putusan Nomor 40/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)



Tergugat IV dan Tergugat V dan penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tersebut tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum karena bukti kepemilikan Para Tergugat **tersebut tidak sesuai dengan wilayah Kelurahan yang sebenarnya dimana objek sengketa tersebut terletak yakni terletak di Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, dan bukan terletak di Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin sehingga dengan demikian surat-surat yang terkait dengan kepemilikan Para Tergugat atas objek sengketa tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;**

7. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tanpa hak menguasai objek sengketa milik Penggugat dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan hukum (*Onrechtmatige daad*), yang dapat merugikan Penggugat baik secara Materiil dan Immateriil;

Kerugian Materiil yakni karena Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut dan diperkirakan kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

Kerugian Immateriil, akibat objek sengketa yang merupakan milik sah dari Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat, Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Penggugat dapat memperkirakan kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

8. Bahwa selain itu Tergugat II tanpa hak dan ijin dari Penggugat selain menguasai tanah milik Penggugat juga mendirikan bangunan, sehingga kami mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya menghukum Tergugat II untuk membongkar bangunan tersebut tanpa beban dan pengecualian dan bila diperlukan dengan bantuan aparat Kepolisian;



9. Bahwa karena objek sengketa tersebut merupakan milik yang sah dari Penggugat maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini supaya menghukum Para Tergugat dan atau pihak manapun yang telah memperoleh haknya dari Para Tergugat, untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada penggugat tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
10. Bahwa selanjutnya tidak berlebihan pula jika Penggugat menarik Lurah Guntung Payung sebagai Turut Tergugat I dalam perkara ini, mengingat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 17 Desember 2008 atas nama (Penggugat) diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Guntung payung (Turut Tergugat I) dan Lurah Syamsudin Noor sebagai pihak Turut Tergugat II, karena dasar kepemilikan Para Tergugat menguasai objek sengketa menyatakan objek sengketa masuk wilayah Kelurahan Syamsudin Noor padahal objek sengketa tersebut masuk wilayah Kelurahan Guntung Payung, serta Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru (Turut Tergugat III), mengingat Turut Tergugat III telah mengeluarkan Peta Bidang berdasarkan permohonan dari Muhammad Hadi Purnomo (Tergugat IV) dimana Permohonan dari Tergugat IV kepada Turut Tergugat III tersebut berdasarkan salah satu syaratnya berupa Surat Keterangan Nomor 593/091/Pem yang ditandatangani oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menerangkan bahwa tanah milik Tergugat IV tersebut masuk wilayah Kelurahan Syamsudin Noor padahal Turut Tergugat I tidak pernah menandatangani surat keterangan tersebut sehingga demikian surat keterangan tersebut dapat dikategorikan surat palsu. Sehingga dengan demikian agar yang bersangkutan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, mengetahuinya serta tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
11. Bahwa agar putusan dalam perkara ini nantinya dapat dilaksanakan, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 1.000.000,- sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini;

12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia serta guna menghindari beralihnya hak milik atas tanah sengketa yang akan menyulitkan jalannya pemeriksaan perkara, mohon Pengadilan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa;

13. Bahwa karena gugatan diajukan dengan bukti yang sempurna, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini memutus perkara dengan serta merta sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun upaya hukum kasasi, dan selanjutnya menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa yang terletak dahulu di Jalan Handil Gotong Royong dan sekarang di Jalan Lingkar Utara RT 12 RW 03 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 17 Desember 2008 atas nama DIDI RAFILA (Penggugat) dengan luas $\pm 10.723,5 \text{ m}^2$, dengan ukuran dan batas-batas sekarang sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Heri Purwanto
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Anang Barni, Yessi Limantara, dan Ir. Y. Erwin Ruslim
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Lingkar Utara
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Surat-surat yang terkait dengan kepemilikan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas tanah sengketa

Halaman 6 dari 38
Putusan Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb



tersebut yang diketahui dan ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Para Tergugat dan atau pihak manapun yang telah memperoleh haknya dari Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada penggugat tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
 6. Menghukum Tergugat II untuk membongkar bangunan yang dibangun oleh Tergugat II diatas objek sengketa tanpa beban dan pengecualian, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat Kepolisian;
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan Kerugian Immateriil, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;
 9. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- setiap harinya setiap Para Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar perkara ini;
- Atau dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat dan Para Tergugat datang menghadap kuasa hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-undang, yaitu Pasal 130 HIR / Pasal 154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak dengan menunjuk Sdr. H. ACHMAD FAISAL M., SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagai Mediator berdasarkan surat Penetapan Nomor 40/



Pdt.G/Mediasi/2016 tertanggal 5 Oktober 2016 dan berdasarkan Laporan pelaksanaan Mediasi tertanggal 12 Oktober 2016 mengenai hasil upaya perdamaian yang telah ditempuh oleh kedua belah pihak tersebut dinyatakan telah gagal karena kedua belah pihak tidak menghasilkan kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian, maka persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah surat gugatan dibacakan, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat memberikan jawaban dan eksepsi yang diajukan pada tanggal 2 Nopember 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- a. Bahwa **TERGUGAT I s/d TERGUGAT V** secara tegas dan Jelas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT**, sebagaimana ternyata dalam surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 31 Agustus 2016, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh **PARA TERGUGAT**;
- b. Bahwa **PENGGUGAT** dalam mendalilkan gugatannya tidak jelas, kabur (Obscuur Libel) khususnya mengenai Obyek Gugatan, dimana **PENGGUGAT** mendalilkan gugatannya bahwa obyek gugatannya berada dahulu di Jalan Handil Gotong Royong, dan sekarang di Jalan Lingkar Utara. Padahal antara Jalan Handil Gotong Royong dengan Jalan Lingkar Utara adalah 2(dua) jalan yang berbeda dan sampai saat ini ke 2(dua) jalan tersebut masih ada, dan Jalan Handil Gotong Royong tersebut berada di Kelurahan Guntung Payung;
- c. Bahwa **PENGGUGAT** dalam Surat Gugatannya mendalilkan bahwa alas hak yang dimiliki Penggugat dalam Penguasaan Sebidang Tanah adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (**SPORADIK**) tertanggal 17 Desember 2008. Tetapi tidak mencantumkan/menyebutkan Nomor Sporadik yang dijadikan dasar penguasaan sebidang tanah yang di klaim sebagai Pemiliknya, sehingga disini menjadi tidak jelas mengenai obyek sengketa yang dimaksud, karena tanggal, bulan, dan tahun pembuatan suatu surat



bisa saja sama dengan surat lainnya, tetapi dengan mencantumkan nomor surat akan membedakan dengan surat-surat lainnya;

- d. Bahwa **PENGGUGAT** mendalilkan dalam Surat Gugatannya tertanggal 31 Agustus 2016, bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Guntung Payung, sedangkan **PARA TERGUGAT** menguasai Sebidang Tanah dengan alas hak yang jelas baik penomoran, tanggal, bulan dan tahun pembuatan serta instansi yang mengeluarkan, dan obyek tanah yang dimiliki dan dikuasai **PARA TERGUGAT** adalah berada di Kelurahan Syamsudin Noor RT.42 RW.09 Kelurahan Syamsudin Noor;
- e. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa obyek Gugatan **PENGGUGAT** tidak jelas letaknya apakah masuk dalam wilayah kelurahan Guntung Payung atau termasuk Kelurahan Syamsudin Noor;
- f. Bahwa dalam Surat Gugatan **PENGGUGAT** tertanggal 31 Agustus 2016, dinyatakan bahwa **PENGGUGAT** adalah Pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak dahulu di JL. Handil Gotong Royong dan sekarang di JL. Lingkar Utara RT.12 RW.03 Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dengan alas hak berupa SPORADIK tertanggal 17 Desember 2008 atas Nama **DIDI RAFILA (PENGGUGAT)** yang diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Guntung Payung (**TURUT TERGUGAT I**) dengan luas tanah $\pm 18.000 \text{ m}^2$ dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara ± 180 meter berbatasan dengan Abadi.
 - Sebelah Selatan ± 180 meter berbatasan dengan H.Anang Barni.
 - Sebelah Timur ± 100 meter berbatasan dengan Selamat.
 - Sebelah Barat ± 100 meter berbatasan dengan Rencana Jalan.
- g. Bahwa setelah dilakukan Pengukuran sisa tanah milik **PENGGUGAT** seluas $\pm 10.723 \text{ m}^2$ dengan ukuran dan batas-batas sekarang sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Heru Purnomo
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara
 - Sebelah Timur berbatasan dengan H.Anang Barni, Yesi, Limantara dan Ir. Erwin Ruslini.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara.



- h. Bahwa ternyata didalam Petitum **PENGGUGAT** meminta Kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah menurut hukum **PENGGUGAT** adalah Pemilik sah atas obyek sengketa sebidang tanah yang terletak dahulu di jalan Handil Gotong Royong dan sekarang di Jalan Lingkar Utara RT.12 RW. 03 Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (**SPORADIK**) tertanggal 17 Desember 2008 atas nama DIDI RAFILA. Sebagai **PENGGUGAT**. Luas $\pm 10.732 \text{ M}^2$ Dengan ukuran dan batas-batas sekarang sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Heru Purnomo
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara
 - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Anang Barni, Yessi Limantara, dan Ir. Erwin Ruslini.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara;
- i. Bahwa terhadap hal tersebut, obyek sengketa yang dimaksudkan **PENGGUGAT** menjadi kabur, tidak jelas karena apa yang diuraikan dalam **POSITA GUGATANNYA**, tidak sesuai dengan **PETITUMNYA**, apakah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (**SPORADIK**) tertanggal 17 Desember 2008 atas nama **DIDI RAFILAH (PENGGUGAT)** mencantumkan luas tanah $\pm 18.000 \text{ m}^2$ atau $\pm 10.723 \text{ m}^2$;
- j. Bahwa selain itu, apakah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (**SPORADIK**) tertanggal 17 Desember 2008 atas nama **DIDI RAFILA (PENGGUGAT)** mencantumkan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara ± 180 meter berbatasan dengan Abadi.
 - Sebelah Selatan ± 180 meter berbatasan dengan H. Anang Barni;
 - Sebelah Timur ± 100 meter berbatasan dengan Selamat;
 - Sebelah Barat ± 100 meter berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Atau
- Sebelah Utara berbatasan dengan Heru Purwanto
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara
 - Sebelah Timur berbatasan dengan H.Anang Barni, Yessi Limantara dan Ir. Y. Erwin Ruslini



- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara.

k. Bahwa berdasarkan Putusan MA RI. nomor : 565 k/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 dinyatakan "Kalau Objek Gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima. Dan Putusan MA RI No. 1149 k/Sip/1979 dinyatakan "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima";

l. Bahwa Lurah Guntung Payung sebagai pihak yang mengetahui dan menanda tangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 17 Desember 2008 atas nama **DIDI RAFILA (PENGGUGAT)** tidak tepat ditempatkan sebagai **TURUT TERGUGAT I** karena Lurah Guntung Payung adalah sebagai pihak yang harus dipertahankan PENGGUGAT untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dalam onyek sengketa berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 17 Desember 2008 atas nama **DIDI RAFILA. (PENGGUGAT);**

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI UNSUR PASAL 1365 KUH PERDATA.

a. Bahwa Gugatan PENGGUGAT telah secara keliru ditujukan kepada Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I II III IV V.

b. Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I II III IV V. menguasai objek sengketa tidaklah berdasarkan bukti yang kuat dan sah menurut hukum karena Objek sengketa berada di wilayah Guntung Payung.

c. Bahwa semua yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** berkaitan dengan bukti kepemilikan dan objek sengketa adalah sangat keliru, karena Tergugat I II III IV dan V memperoleh tanah dengan cara yang sah secara hukum dan bukti penguasaan tanah dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang tergantung jenis alas hak yang di kuasai atau dimiliki oleh Para **TERGUGAT**.

d. Bahwa **PENGGUGAT** juga telah keliru dan tidak konsisten dengan dalil gugatannya sendiri karena disisi lain mengatakan objek sengketa berada di Kelurahan Guntung Payung sedangkan Lurah Guntung Payung justru ditempatkan sebagai **TURUT TERGUGAT I** padahal Lurah Guntung Payung yang mengetahui dan menanda tangani Surat



Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 17 Desember 2008 atas Nama **DIDI RAFILA (PENGGUGAT)**.

- e. Bahwa dengan tidak konsistennya dalil gugatan **PENGGUGAT**, khususnya antara **POSITA** dengan **PETITUM** termasuk tidak bersesuaiannya dalil-dalil yang dituangkan dalam Surat Gugatan **PENGGUGAT**, dengan demikian Unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Dalam pasal 1365 KUH Perdata tidak terpenuhi. Untuk itu Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- f. Bahwa dengan demikian Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan **PENGGUGAT** tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga Gugatan **PENGGUGAT** harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah terurai dalam **EKSEPSI** di atas dianggap telah terurai pula dalam **POKOK PERKARA**.
2. Bahwa **TERGUGAT** dengan tegas dan keras menolak seluruh keterangan, pernyataan, argument dan dalil **PENGGUGAT** kecuali yang secara tegas dan nyata diakui oleh **TERGUGAT**.
3. Bahwa dalam Perkara a quo tidak terdapat Perbuatan Melawan hukum sebagaimana ternyata dalam Gugatan **PENGGUGAT**, tertanggal 31 Agustus 2016, karena **TERGUGAT** telah secara nyata menguasai dan memiliki tanah tersebut sesuai denan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa **TERGUGAT II (SUMJAN)** menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593/2136/Pem tertanggal 15 Februari 2009 yang ditanda tangani oleh Lurah Syamsudin Noor yang dikuasai secara terus menerus sejak tahun 2002, tanpa ada pihak-pihak yang merasa Keberatan.
5. Bahwa **TERGUGAT IV (MUHAMAD HADI PURNOMO)** memiliki sebidang tanah sudah sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (**SPORADIK**) Nomor : 593/521/PEM/2013 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Syamsudin Noor Karena tanah tersebut benar terletak dijalan Lingkar Utara RT. 42 RW. 09



Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, yang dibeli dari TERGUGAT III (SAMSURI).

6. Bahwa TERGUGAT V (SUMINI) menguasai dan memiliki tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593/5152/PEM tertanggal 15 Pebruari 2010 yang ditandatangani oleh Lurah Syamsudin Noor yang dikuasai secara terus menerus sejak tahun 2002.
7. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor 593/521/PEM/2013 TERGUGAT IV mengajukan Permohonan Pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru (**TURUT TERGUGAT III**) sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas Tanah sebagai mana Sertipikat Nomor : 3570 atas nama **TERGUGAT IV**.
8. Bahwa dalam proses Pembuatan sertipikat tersebut sama sekali tidak ada keberatan dari Pihak manapun sehingga TERGUGAT IV adalah pemilik sah dari tanah tersebut.
9. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang PENDAFTARAN TANAH dalam Pasal 32 ayat (1) Menyebutkan “ **Sertipikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan**” dengan demikian TERGUGAT IV (MUHAMMAD HADI PURNOMO) adalah pemilik sah atas bidang tanah tersebut.
10. Bahwa dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama Wajib Pajak TERGUGAT IV.(MUHAMMAD HADI PURNOMO) dinyatakan bahwa Letak Obyek Pajak berada di RT.042/RW.09 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru.
11. Bahwa demikian juga dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak TERGUGAT III (MASRURI) dinyatakan bahwa Letak Objek Pajak berada di RT. 042 RW. 09 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru, dan begitu juga dalam Surat



Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak TERGUGAT V (SUMINI) dinyatakan bahwa Letak Objek Pajak berada di RT. 042. RW.09 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru.

12. Bahwa dengan demikian, maka Letak objek tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT I S/D V berada di Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru, dan bukan berada di Kelurahan Guntung Payung sebagai mana ternyata dan diuraikan dalam Surat Gugatan PENGGUGAT.

13. Bahwa dengan demikian, sangat jelas bahwa Gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (obscur) karena Letak Ojek Gugatan tidak sesuai dengan letak tanah milik TERGUGAT I S/D TERGUGAT V.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard.)
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 9 Nopember 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Tergugat menolak secara tegas semua dalil-dalil penggugat kecuali yang diakui dengan tegas secara hukum kebenarannya;



2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*), maka haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan alasan:
 - Bahwa letak tanah / objek gugatan tidak jelas sehingga menimbulkan pertanyaan dan penafsiran hingga akan liar dan bias dan sudah barang tentu Turut Tergugat II dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak rinci dan ketidak jelasan tentang tepatnya letak tanah berikut dengan bidang tanah, hal ini terlihat pada POSITA GUGATAN dengan PETITUMNYA yang saling tidak bersesuaian;
 - Bahwa Gugatan penggugat kurang Pihak/ pihak tidak lengkap (***Exceptie plurium litis consortium***), Penggugat hanya membawa Para Pihak dalam perkara ini adalah keliru karena ada pihak yang seharusnya ikut sebagai Tergugat yang lain, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Bahwa penggugat dalam gugatannya menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum sangatlah tidak berdasar sama sekali dan terlalu mengada-ada. Unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata haruslah mengandung adanya perbuatan, perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Apabila dicermati keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat Nampak jelas tidak ada unsure tersebut. Para Penggugat tidak menguraikan adanya unsure perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat lainnya, hal ini menunjukkan ketidak jelasan atau kekaburan dalam menguraikan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa Perkara Nomor 40/PDT.G/2016/PN.Bjb ini merupakan kamufase/ dan Rekayasa perkara yaitu dengan Perkara Nomor 39/PDT.G/2016/PN.Bjb;
Kedua Perkara ini saling berkaitan erat dengan perkara yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum Tetap oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru, yakni dengan perkara Nomor 16/PDT.G/2014/PN.Bjb yang dimana yang menjadi alas oleh Penggugat adalah pada perkara tersebut Yakni Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah



(sporadic) tertanggal 17 desember 2008 an. ACHMAD dan didalam perkara Nomor 39/PDT.G/2016/PN.Bjb yang alas hak yang sama.

Jelas lah bahwa alas hak yang menjadi dasar gugatan penggugat merupakan barang rekayasa.

5. Bahwa gugatan kurang pihak (***plurium litis consortium***)

Jelas bahwa gugatan kurang pihak seharusnya penggugat juga menggugat pihak pihak lain namun Penggugat hanya membawa Turut Tergugat II dalam perkara ini adalah keliru karena ada pihak yang seharusnya ikut sebagai Tergugat yang lain, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/Sip/1972 tertanggal 11 nopember 1975 yang kaedahya berbunyi ***“Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”***.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984 tertanggal 31 Agustus 1985 ***“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”***.

Sebagaimana Yuriprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 546 K/Pdt/1984 tertanggal 31 agustus 1985 ***“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”***.

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, Turut Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II Seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon kepada majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi Turut Tergugat II dinyatakan terulang dan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui tegas secara hukum kebenarannya;



3. Bahwa dalam objek gugatan yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah tidak tepat, karena pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut berbeda dengan tanah milik penggugat;
4. Bahwa Gugatan penggugat kurang Pihak/ pihak tidak lengkap (***Exceptie plurium litis consortium***), Penggugat hanya membawa turut Tergugat dalam perkara ini adalah keliru karena ada pihak yang seharusnya ikut sebagai Tergugat yang lain, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
5. Bahwa Turut Tergugat II menolak apa-apa yang didalilkan oleh Pengugat dalam gugatannya, karena apa yang didalilkan tidak beralasan hukum, oleh karena itu untuk membuktikan dalil-dalilnya harus sesuai makna ***“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa wajib membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”***

Sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1211 K/Sip/1971 tertanggal 15 April 1972 ***“Siapa yang mendalilkan sesuatu, haruslah membuktikan dalilnya”***.

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, Turut Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya.
- Menolak gugatan Pengugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum penggugat membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Pengugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Para Tergugat tersebut di atas, Kuasa Penggugat memberikan replik secara tertulis yang diajukan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Agustus 2016 dan selanjutnya Para Tergugat menyampaikan duplik secara tertulis yang diajukan pada tanggal 24 Agustus 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana telah termuat secara lengkap dalam berita acara persidangan perkara ini sedangkan turut tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat guna menguatkan dan membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 17 Desember 2008, atas nama Didi Rafila, diberi tanda bukti P-1;

Menimbang, bahwa bukti P – 1 telah diteliti dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya, serta bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan bukti saksi yaitu saksi **H. ANANG BARNI** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat namun tidak kenal dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi adalah ketua Rt di wilayah tanah Penggugat yaitu Rt 12 sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saat itu belum ada kota Banjarbaru karena masih tergabung dengan Kabupaten Banjar
- Bahwa saksi juga mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui jika yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang terletak disamping Jl. Lingkar Utara, Guntung Damar, Kel. Guntung Payung;
- Bahwa dulu bernama Jl. Handil Gotong Royong namun sekarang menjadi Jl. Lingkar Utara;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat yaitu sebelah timur berbatasan dengan jalan (AHMAD), sebelah barat berbatasan dengan tanah saksi, sebelah utara berbatasan dengan

Halaman 18 dari 38
Putusan Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb



Abadi, sebelah selatan berbatasan dengan tanah saksi dulu namun sekarang berbatasan dengan jalan;

- Bahwa sebelah barat tanah Penggugat ada sebuah pondok dan di sebelah pondok tersebut adalah tanah saksi yang telah bersertifikat hak milik yaitu SHM 33;
- Bahwa luas tanah Penggugat berdasarkan sporadiknya yang ditandatangani oleh saksi selaku ketua RT adalah 100x180 M²;
- Bahwa tanah milik Penggugat sama dengan tanah saksi yaitu masuk ke dalam wilayah Guntung Payung sebagaimana SHM milik saksi yang dikeluarkan oleh BPN;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika batas antara wilayah Guntung Payung dengan Syamsudin noor adalah sungai;
- Bahwa batas wilayah Guntung Payung sampai dengan seberang sungai;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada orang yang bernama Yessy Limatara yang memiliki tanah bersebelahan dengan tanah saksi mengajukan untuk pembuatan Sertipikat ke BPN namun karena surat yang dimilikinya dikeluarkan oleh kelurahan Syamsudin Noor maka ditolak oleh BPN dengan alasan jika tanah sdr. Yessy tersebut masuk Wilayah Guntung Payung;
- Bahwa saksi mengetahui persoalan Yessy tersebut karena pernah ada orang suruhan sdr. Yessy yang mendatangi saksi dan menceritakan hal tersebut;
- Bahwa kelurahan Syamsudin noor merupakan pecahan dari kelurahan Landasan Ulin;
- Bahwa pernah ada undangan dari kecamatan Landasan Ulin untuk menentukan batas antara kelurahan Syamsudin Noor dengan kelurahan Guntung Payung dimana saat itu saya selaku ketua RT 12 memasang patok batas antara wilayah syamsudin noor dengan wilayah guntung payung namun saat ini patok tersebut hilang karena sungai;
- Bahwa saat itu yang menghadiri undangan hanya RT saksi saja dimana saksi yang menghadiri sedangkan camat, lurah syamsudin noor dan masyarakat syamsudin noor tidak hadir;



- Bahwa saat itu juga dilakukan penandatanganan batas yang dihadiri oleh walikota Banjarbaru;
- Bahwa kelurahan syamsudin noor merupakan pemekaran dari kelurahan landasan ulin sedangkan kelurahan guntung payung merupakan pemekaran dari guntung manggis;
- Bahwa saai ini di tanah milik Penggugat berdiri sebuah rumah yang ditinggali oleh sdr. SAMJAN (Tergugat II) dan sebagian tanah Penggugat juga dikelola oleh sdr. SAMJAN;
- Bahwa selain sdr. SAMJAN, saksi tidak mengetahui siapa-siapa lagi yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat guna menguatkan dan membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nomor: 593/2137/Pem tertanggal 15 Pebruari 2010. Atas nama Tergugat I (Siti Fatimah) yang diperoleh berdasarkan garapan yang dikuasai secara terus menerus sejak Tahun 2003 sampai sekarang , yang diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-1;
2. Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor ; 593/2136/Pem tertanggal 15 Pebruari 2010 atas nama Tergugat II (Samidjan) yang diperoleh berdasarkan Garapan yang dikuasai secara terus menerus sejak tahun 2003 sempai sekarang, diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-2;
3. Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593/420/Pem tertanggal 19 Agustus 2011, Atas Nama tergugat III (Masruri) yang diperoleh berdasarkan ganti rugi dari Sumini yang dikuasai secara terus menerus sejak tanggal 13 Juni 2011 sampai sekarang ini yang diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-3;
4. Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593/523/Pem/2013 tertanggal 10 September 2013 atas nama Tergugat III (Masruri) yang diperoleh berdasarkan ganti rugi dari SUMINI, yang dikuasai secara terus menerus sejak tahun 2013



- sampai sekarang ini, dan Pembaharuan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593/420/Pem tanggal 19 Agustus 2011 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-4;
5. Asli dan Fotocopy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3570 atas nama Tergugat IV (Muhammad Hadi Purnomo) yang terletak di Kelurahan Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-5;
 6. Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nomor : 593/5152/Pem tertanggal 15 Pebruari 2010. atas nama tergugat V (sumini) yang diperoleh berdasarkan garapan yang dikuasai secara terus menerus sampai sekarang yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-6;
 7. Fotocopy dan Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, Nomor ; 16/Pdt.G/2014/PN.Bjb, tertanggal 15 Januari 2015 dalam Perkara Perdata antara Achmad sebagai Penggugat melawan Syaiful Efendi dan kawan-kawan sebagai tergugat, diberi tanda bukti T-7;
 8. Fotocopy dan Fotocopy Surat Keterangan Umum Nomor : 593/092/Pem tertanggal 14 Juli 2014, diberi tanda bukti T-8;
 9. Fotocopy dan Fotocopy Surat Keterangan Lurah Syamsudin Noor Nomor : 593/091/Pem, tertanggal 14 Juli 2014. Yang menyatakan “ Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593/521/Pem tanggal 09 September 2013 atas nama : MUHAMMAD HADI PURNOMO. Sesuai dengan Peta Tata Batas Wilayah Kota Banjarbaru Tahun 2016, diberi tanda bukti T-9;
 10. Fotocopy dan Fotocopy Berita Acara Nomor: 86/BA/TBWK/2006 tentang Kesepakatan Pelacakan Tata Batas Antara Tim Pembina, Pelaksana dan Tim Teknis Kota Banjarbaru dengan Kelurahan Guntung Payung Dan Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin, diberi tanda bukti T-10;
 11. Fotocopy dan Fotocopy Berita Acara Nomor : 87/BA/TBWK/2006 tentang Berita Acara kesepakatan Pelacakan Tata Batas Antara Tim Pembina Pelaksana dan Tim Teknis Kota Banjarbaru dengan Kelurahan Guntung Payung dan Kelurahan Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-11;
 12. Fotocopy dan Fotocopy Berita Acara Nomor : 88/BA/TBWK/2006 tentang berita acara Kesepakatan Pelacakan Tata Batas Antara Tim Pembina



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pelaksana Dan Tim Teknis Kota Banjarbaru Dengan Kelurahan Guntung Payung Dan Kelurahan Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopy dan Fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) tahun 2014 atas nama Muhammad Hadi Purnomo, diberi tanda bukti T-13;
 14. Fotocopy dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB).Tahun 2015 Atas Nama Muhammad Hadi Purnomo, diberi tanda bukti T-14;
 15. Fotocopy dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, (PBB) tahun 2016. Atas Nama Muhammad Hadi Purnomo, diberi tanda bukti T-15;
 16. Asli dan Fotocopy Surat Permohonan RT. 42 RW 09 nomor : 07/KSN/09/2004 Tanggal 6 september 2004, diberi tanda bukti T-16;
 17. Asli dan Fotocopy Surat dari CV. Bima Karya Nomor :109/CV/BK/BJB/IX04, tentang Permohonan Ijin untuk mulai Pekerjaan saluran drainase Bandara Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-17;
 18. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terbayar Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Masruri dari Tahun 2014, 2015, 2016, diberi tanda bukti T-18;
 19. Asli dan Fotocopy Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 595/420/PEM tanggal 19 Agustus 2011. Atas nama Masruri, diberi tanda bukti T-19;
 20. Fotocopy dan Fotocopy Keputusan Gubernur Kalimantan selatan Nomor : 188/44/0321/KUM/2012 tertanggal 5 Juli 2012 tentang Rencana Umum Jaringan Jalan Provinsi di Provinsi Kalimantan selatan.Tahun 2012 – 2032, diberi tanda bukti T-20;
 21. Fotocopy dan Fotocopy Keputusan Gubernur Nomor : 188.44/033/KUM/2012 Tentang Rencana Umum jaringan Jalan Provinsi Di Provinsi Kalimantan Selatan tertanggal 19 Januari 2012, diberi tanda bukti T-21;
 22. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan bangunan tahun 2016 atas nama Siti Patimah, diberi tanda bukti T-22;

Halaman 22 dari 38
Putusan Nomor 40/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

23. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Tahun 2015 Atas nama Sumini, diberi tanda bukti T-23;
24. Asli dan Fotocopy Berkas Pelepasan Hak Sumini Nomor : 593/079/PEM-SN/2016 tanggal 09 Mei 2016. Yang menerima Pelepasan Hak Muhammad Hadi Purnomo, diberi tanda bukti T-24;
25. Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan / Penyerahan Hak Atas Tanah Atas Nama SUMINI ke Muhamad Hadi Purnomo, diberi tanda bukti T-25;
26. Asli dan Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli dari Sumini ke Muhammad Hadi Purnomo, diberi tanda bukti T-26;
27. Asli dan Fotocopy PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) Tahun 2016 atas nama Sumini, diberi tanda bukti T-27;
28. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T. 28 PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan) Tahun 2015 atas Nama Sumini, diberi tanda bukti T-28;
29. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T. 29. PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan) tahun 2014. Atas Nama Sumini, diberi tanda bukti T-29;
30. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T. 30. Berkas Pelepasan Hak atas nama MASRURI, Nomor : 593 /080 /PEM-SN /2016 dan yang menerima Pelepasan Hak MUHAMMAD HADI PURNOMO, diberi tanda bukti T-30;
31. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T.31. Surat Pernyataan Pelepasan /Penyerahan Hak Atas Tanah dari MASRURI ke MUHAMAD HADI PURNOMO, diberi tanda bukti T-31;
32. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T. 32. Surat Pernyataan Jual tanggal 02 Mei 2016 Beli Antara MASRURI dengan MUHAMMAD.HADI PURNOMO, diberi tanda bukti T-32;
33. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T.33. Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 Atas Nama MASRURI, diberi tanda bukti T-33;
34. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T.34. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan, (PBB) Tahun 2015. Atas Nama MASRURI, diberi tanda bukti T-34;
35. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T.35. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Tahun 2014 Atas Nama MASRURI, diberi tanda bukti T-35;

Halaman 23 dari 38
Putusan Nomor 40/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)



36. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T. 36. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor : 593/2128/Pem tanggal 15 Pebruari 2010 atas nama MAIDI, diberi tanda bukti T-36;
37. Asli dan Fotocopy Bukti Tambahan T.37. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, (PBB) tahun 2016 atas Nama MAIDI, diberi tanda bukti T-37;
38. Fotocopy dan Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 3988, atas nama Siti Aisyah, diberi tanda bukti T-38;
39. Fotocopy dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Tahun 2015, atas nama Siti Aisyah, diberi tanda bukti T-39;
40. Fotocopy dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Tahun 2016, atas nama Siti Aisyah, diberi tanda bukti T-40;
41. Asli dan Fotocopy Surat Berkas Pelepasan Hak Nomor :593/5152/PEM-SN/2016, tanggal 14 April 2016, diberi tanda bukti T-41;
42. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Tahun 2016, atas nama An.Sumini, diberi tanda bukti T-42;
43. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Tahun 2015, atas nama An.Sumini, diberi tanda bukti T-43;
44. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Tahun 2014, atas nama An.Sumini, diberi tanda bukti T-44;

Menimbang, bahwa bukti T-1 s/d T-44 telah diteliti dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya untuk bukti T-1 s/d T-6, T-16 s/d T-19, T-22 s/d T-37, dan T-41 s/d T-44 sedangkan bukti yang lainnya adalah copy dari copy, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat para Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan bukti saksi-saksi sebagai berikut:

1. **MULYADI**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat namun kenal dengan para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah ketua Kelompok Tani Mekar Sari di wilayah syamsudin noor yang didalamnya terletak tanah milik para Tergugat;
- Bahwa saksi menjabat sebagai ketua kelompok tani sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang mengangkat saksi jadi ketua kelompok tani adalah pembakal;
- Bahwa tugas sebagai Ketua kelompok tani yaitu mengorganisir anggota-anggota kelompok tani yang salah satunya dalam meminta pemberian bantuan dari pemerintah;
- Bahwa para Tergugat termasuk ke dalam anggota kelompok tani yang diketuai oleh saksi dimana para Tergugat memiliki surat sporadik atas tanah-tanah mereka kecuali sdr. HADI PURNOMO (Tergugat IV) yang memiliki bukti surat berupa sertifikat yang kesemuanya pernah diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa tanah milik para Tergugat keseluruhannya masuk ke dalam wilayah kelurahan syamsudin noor;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Yessy Limantara;
- Bahwa kelurahan syamsudin noor berbatasan dengan kelurahan guntung payung namun saksi tidak mengetahui pasti batas-batas wilayahnya;
- Bahwa saksi juga memiliki tanah yang masih satu hamparan dengan tanah para Tergugat yang letaknya berjarak 200 (dua ratus) meter dari tanah milik Sumini (Tergugat V);
- Bahwa yang boleh ikut program bantuan pemerintah hanya yang termasuk ke dalam keanggotaan kelompok tani saja;
- Bahwa untuk pengusulan bantuan dengan cara mengajukan proposal ke kelurahan syamsudin noor;
- Bahwa kelompok tani mekar sari merupakan kelompok tani yang resmi diketahui pemerintah dan pengangkatan saksi menjadi ketua kelompok tani mekar sari juga resmi dari Mekatani di Banjarbaru;
- Bahwa saksi juga pernah ikut studi banding yang diadakan oleh pemerintah yaitu studi banding ikan koi dan kambing ke Jawa Timur

Halaman 25 dari 38
Putusan Nomor 40/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

- Bahwa tidak ada nama Penggugat dalam keanggotaan kelompok tani mekar sari;
- 2. **NOORACHMAN**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat namun kenal dengan para Tergugat;
 - Bahwa saksi diberitahu jika ada yang menggugat tanah para Tergugat yang letaknya di Jl. Lingkar Utara Kelurahan Syamsudin Noor;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah para Tergugat namun saksi memiliki tanah yang letaknya di sebelah selatan tanah Tergugat II dimana jaraknya antara tanah saksi dengan Tergugat II sejauh 6 (enam) meter;
 - Bahwa asal muasal perolehan tanah saksi dengan para Tergugat sama karena diperoleh berdasarkan pembagian lahan secara cuma-cuma oleh kepala padang yaitu Tergugat II pada tahun 2002;
 - Bahwa Tergugat II diangkat menjadi kepala padang secara resmi karena Tergugat II memperoleh mandat secara resmi pada tahun 2002 dari Lurah Landasan Ulin Timur untuk memetakan dan membagikan lahan kepada penduduk;
 - Bahwa kemudian terjadi pemekaran wilayah dimana kelurahan landasan ulin timur menjadi kelurahan landasan ulin timur dan kelurahan saymsudin noor dan tanah saksi serta para Tergugat saat ini masuk ke wilayah kelurahan syamsudin noor;
 - Bahwa saksi dan para Tergugat menguasai dan mengelola tanah pembagian tersebut sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa sepengetahuan saksi jika orang-orang yang memperoleh pembagian tanah tersebut termasuk saksi dan para Tergugat memiliki bukti surat berupa sporadik yang dikeluarkan oleh Kelurahan Syamsudin Noor;
 - Bahwa sporadik saksi dikeluarkan tahun 2011 namun saksi tidak mengetahui sporadik milik para Tergugat;

Halaman 26 dari 38
Putusan Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada nama DIDI RAFILA (Penggugat) memiliki tanah di area yang dibagikan oleh kelurahan syamsudin noor tersebut namun saksi mengetahui ada nama para Tergugat yaitu sdr. SITI FATIMAH, SAMJAN, MASRURI, ADI PURNOMO, dan SUMINI yang memiliki tanah disitu;
- 3. **YUZAR SUBAKTI, IR.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat namun kenal dengan para Tergugat;
 - Bahwa saksi diberitahu jika ada yang menggugat tanah para Tergugat yang letaknya di Jl. Lingkar Utara Kelurahan Syamsudin Noor;
 - Bahwa saksi memiliki tanah yang letaknya masih 1 (satu) hamparan dengan tanah para Tergugat yang menjadi obyek sengketa;
 - Bahwa tanah saksi sebelah selatan berbatasan dengan Tergugat II, sebelah utara berbatasan dengan Tergugat V, sebelah timur berbatasan dengan Tergugat III, dan sebelah barat berbatasan dengan jalan;
 - Bahwa tanah saksi tersebut telah memiliki sertifikat atas nama istri saksi yaitu SITI AISYAH yang terbit pada tanggal 20 Mei 2016 sebagaimana bukti T-38;
 - Bahwa di dalam sertifikat tanah saksi tertulis letak tanah saksi di Jl. Lingkar Utara Kelurahan Syamsudin Noor;
 - Bahwa tanah saksi diperoleh dengan cara pembelian dari Tergugat V pada tahun 2013 dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - Bahwa ketika membeli tanah tersebut, bukti surat kepemilikan Tergugat V berupa sporadik yang kemudian saksi mengurus sertifikatnya ke BPN melalui notaris RIANTI;
 - Bahwa sporadik tanah yang dimiliki Tergugat V saat itu dikeluarkan oleh kelurahan Syamsudin Noor;
 - Bahwa saksi tidak tahu batas antara kelurahan Syamsudin Noor dengan kelurahan Guntung Payung;
 - Bahwa saksi tidak tahu Jl. Handil Gotong Royong terletak dimana;

Halaman 27 dari 38
Putusan Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Bahwa surat-surat milik saksi yang diperlukan sebagai syarat pembuatan sertifikat tanah saksi dikeluarkan oleh kelurahan Syamsudin Noor;
 - Bahwa ketika proses pembuatan sertifikat telah pula datang tim dari pihak BPN ke lapangan untuk melakukan pengukuran tanah saksi dan saat itu tidak ada yang memperlmasalahkan tanah tersebut;
 - Bahwa sampai saat ini tidak ada yang memperlmasalahkan atau menggugat tanah milik saksi tersebut;
4. **MAIDI**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat namun kenal dengan para Tergugat;
 - Bahwa saksi diberitahu jika ada yang menggugat tanah para Tergugat yang letaknya di Jl. Lingkar Utara Kelurahan Syamsudin Noor;
 - Bahwa saksi memiliki tanah yang letaknya masih 1 (satu) hamparan dengan tanah para Tergugat yang menjadi obyek sengketa;
 - Bahwa batas sebelah barat tanah saksi adalah tanah Tergugat I, batas sebelah timur adalah rencana jalan, batas sebelah utara adalah UYA RUSIANA dan batas sebelah Selatan adalah Jalan Lingkar Utara;
 - Bahwa tanah saksi tersebut telah memiliki sporadik yang dikeluarkan oleh kelurahan Syamsudin Noor pada tahun 2009 sebagaimana bukti T-36;
 - Bahwa tanah saksi diperoleh dari pembagian lahan oleh kepala padang yaitu Tergugat II pada tahun 2002 yang saat itu kondisinya masih hutan belukar kemudian langsung saksi garap tanahnya dan saksi tanami padi pada tahun 2005 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa Tergugat II diangkat menjadi kepala padang secara resmi karena Tergugat II memperoleh mandat secara resmi pada tahun 2002 dari Lurah Landasan Ulin Timur untuk memetakan dan membagikan lahan kepada penduduk;
 - Bahwa kemudian terjadi pemekaran wilayah dimana kelurahan landasan ulin timur menjadi kelurahan landasan ulin timur dan



kelurahan saymsudin noor dan tanah saksi serta para Tergugat saat ini masuk ke wilayah kelurahan syamsudin noor;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada yang namanya Jl. Handil Gotong Royong di wilayah sekitar tanah saksi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada yang namanya DIDI RAFILA menguasai tanah di wilayah sekitar tanah saksi;
- Bahwa sampai saat ini tidak ada yang mempermasalahkan atau menggugat tanah milik saksi tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II guna menguatkan dan membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Asli dan Fotocopy Surat Kepala Kelurahan Syamsudin Noor, Nomor 593/088/Pem, tertanggal 2 Mei 2014, perihal sejarah berdirinya Kelurahan Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T.T.II-1;
2. Asli dan Fotocopy Peta Pemetaan dan pembuatan tanda batas Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, diberi tanda bukti T.T.II-2;
3. Fotocopy dan Fotocopy Berita acara kesepakatan pelacakan tata batas antara Tim Pembina, Pelaksana dan Tim Teknis Kota Banjarbaru dengan Kelurahan Guntung Payung dan Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin dan Berita Acara pemasangan patok tata batas wilayah Kota Banjarbaru tahun 2005, diberi tanda bukti T.T.II-3;
4. Fotocopy dan Fotocopy Berita acara kesepakatan pelacakan tata batas antara Tim Pembina, Pelaksana dan Tim Teknis Kota Banjarbaru dengan Kelurahan Guntung Payung dan Kelurahan Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T.T.II-4;
5. Fotocopy dan Fotocopy Sporadik atas nama Selamat yang dibuat pada tanggal 10 April 2008 yang diketahui oleh Lurah Guntung Payung, diberi tanda bukti T.T.II-5;
6. Fotocopy dan Fotocopy Sporadik atas nama Didi Rafila yang dibuat pada tanggal 17 Desember 2008 yang diketahui oleh Lurah Guntung Payung, diberi tanda bukti T.T.II-6;



Menimbang, bahwa bukti T.T.II-1 s/d T.T.II-6 telah diteliti dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya untuk bukti T.T.II-1 dan T.T.II-2 sedangkan bukti yang lainnya adalah copy dari copy, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti saksi atau bukti lainnya lagi;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelas letak dan batas-batas objek sengketa dan segala sesuatu yang berada di atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 25 Nopember 2016, sehingga menjadi jelas letak dan batas-batas objek sengketa sebagaimana telah termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa setelah persidangan dengan acara pembuktian selesai dari kedua belah pihak menyatakan sudah cukup, selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulannya tertanggal 21 Desember 2016;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan perkara ini segala sesuatu yang terjadi dimuka persidangan baik yang dicatat maupun yang dilampirkan di dalam berita acara persidangan telah pula ikut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

-----**TENTANG HUKUMNYA**-----

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat adalah sebagaimana tercantum dalam surat jawabannya;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya tersebut Kuasa Para Tergugat telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya atas dasar alasan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat adalah kabur (Obscuur Libel) berkenaan dengan obyek gugatannya karena:
 - Penggugat menyebutkan dalam gugatannya jika tanahnya terletak dahulu di Jl. Handil Gotong Royong dan sekarang terletak di Jl.



Lingkar Utara sedangkan keduanya adalah jalan yang berbeda dan sampai sekarang kedua jalan tersebut masih ada;

- Tidak menyebutkan nomor sporadik;
 - Sporadik Penggugat dikeluarkan oleh Kel. Guntung Payung sedangkan surat-surat Tergugat dikeluarkan oleh Kel. Syamsudin Noor;
 - Penggugat tidak jelas mencantumkan luas tanah dan batas-batas tanah dalam gugatannya terkait dengan sporadik yang dimilikinya;
2. Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1365 Kuh Perdata karena Para Tergugat memperoleh tanah secara sah berdasarkan hukum yang suratnya dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya tersebut Turut Tergugat II telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya atas dasar alasan sebagai berikut:

1. Gugatan obscure libel karena tidak rinci dan tidak jelas tentang tepatnya letak tanah berikut dengan bidang tanah yang terlihat pada POSITA GUGATAN dengan PETITUMNYA yang saling tidak bersesuaian;
2. Gugatan tidak mengandung unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat;
3. Gugatan berkaitan erat dengan perkara yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum Tetap oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru, yakni perkara Nomor 16/PDT.G/2014/PN.Bjb dimana yang menjadi alas oleh Penggugat adalah pada perkara tersebut yakni Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 17 desember 2008 an. ACHMAD;
4. Gugatan kurang pihak karena ada pihak yang seharusnya ikut sebagai Tergugat yang lain;

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, pihak Penggugat dalam repliknya menyatakan penolakannya dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa mengenai gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan nomor Sporadik tidak serta merta menjadikan gugatan tersebut menjadi kabur karena harus dibuktikan terlebih dahulu dari pemeriksaan dipersidangan



sehingga eksepsi Para Tergugat tersebut memasuki materi/pokok perkara;

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat sudah disampaikan dan diuraikan secara jelas bahwa tanah milik Penggugat awalnya $\pm 18.000 \text{ m}^2$ kemudian berkurang sebagian karena untuk pembangunan jalan Lingkar Utara tepatnya pada sisi bagian Timur dan Selatan tanah milik Penggugat dan sisi bagian Barat terjadi permasalahan dengan sdr. Uya Rusiana yang pada akhirnya terjadi kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Uya Rusiana, sehingga tanah milik sisa tanah milik Penggugat seluas $\pm 10.723,5 \text{ m}^2$;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi unsur 1365 KUH Perdata karena tindakan Para Tergugat yang telah menguasai objek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
4. Bahwa sesuai fakta, objek sengketa dalam perkara a-quo yang sekarang ini dikuasai oleh Para Tergugat terletak di Kelurahan Guntung Payung bukan di Kelurahan Syamsuddin Noor;
5. Bahwa gugatan Penggugat sudah lengkap, benar dan tidak kurang pihak dimana untuk menentukan pihak-pihak mana yang akan ditarik sebagai pihak dalam suatu gugatan merupakan kewenangan dan hak daripada Penggugat;
6. Bahwa perkara a-quo berbeda dengan perkara perdata No. 39/Pdt.G/2016/PN.Bjb atau perkara perdata No. 16/Pdt.G/2014/PN.Bjb, karena pihak-pihak nya berbeda, objek sengketa juga berbeda dan surat/alas kepemilikan atas objek sengketa tersebut juga berbeda;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan duplik yang pada pokoknya tetap pada eksepsinya semula;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 1 dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II yang pada pokoknya sama mengenai gugatan obscure libel berkenaan dengan obyek tanah dalam gugatan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tidak disebutkannya nomor sporadik dalam gugatan tidak serta merta menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas karena Penggugat telah menyebutkan dengan jelas letak, luas, dan batas-batas



tanah Penggugat dan berkenaan dengan letak, luas, dan batas tanah yang dipersoalkan oleh para Tergugat dikaitkan dengan sporadik Penggugat, maka telah pula diterangkan Penggugat sebagaimana posita angka 1 gugatan jika Penggugat dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 17 Desember 2008 dengan luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat pada awalnya adalah ± 18.000 m² dengan ukuran dan batas-batas:

- Sebelah Utara ± 180 meter berbatasan dengan Abadi;
- Sebelah Selatan ± 180 meter berbatasan dengan H. Anang Barni;
- Sebelah Timur ± 100 meter berbatasan dengan Selamat;
- Sebelah Barat berbatasan ± 100 meter berbatasan dengan rencana jalan;

Sedangkan berkaitan dengan keterkaitan antara letak, luas, dan batas tanah antara posita dengan apa yang dimintakan dalam petitum maka menurut Majelis telah pula terurai dalam posita Penggugat jika tanah milik Penggugat awalnya ± 18.000 m² sebagaimana posita angka 1 kemudian diterangkan dalam posita angka 3 dan 4 jika tanah milik Penggugat tersebut berkurang sebagian pada sisi bagian timur dan selatan karena adanya pembangunan jalan Lingkar Utara dan pada sisi bagian Barat karena terjadi permasalahan dengan sdr. Uya Rusiana yang pada akhirnya terjadi kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Uya Rusiana, sehingga tanah milik Penggugat menjadi seluas $\pm 10.723,5$ m² dengan perubahan batas-batas tanah sebagaimana dalam posita angka 5. Oleh karena itu, Majelis berpendapat telah jelas dan telah berkesesuaian antara obyek gugatan dalam posita dan apa yang dimintakan dalam petitum angka 2 oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai letak tanah Penggugat yang didalilkan terletak di kel. Guntung Payung sedangkan tanah para Tergugat terletak di Kel. Syamsudin Noor maka dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 2 September 2016, baik pihak Penggugat maupun para Tergugat telah menunjukkan tanah yang sama yang menjadi obyek sengketa dan dari keterangan saksi H. Anang Barni bahwa di atas tanah yang didalilkan milik Penggugat saat ini berdiri sebuah rumah yang ditinggali oleh sdr. SAMJAN (Tergugat II) dan sebagian tanah Penggugat juga dikelola oleh sdr. SAMJAN. Sedangkan untuk membuktikan lebih lanjut mengenai apakah obyek sengketa terletak di Kelurahan Guntung Payung atau Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syamsudin Noor, maka majelis hakim berpendapat hal tersebut merupakan materi pembuktian pokok perkara maka sepatutnya dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tidak tepatnya Lurah Guntung Payung ditarik menjadi turut tergugat dalam perkara ini maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3903 K/Pdt.G/1994 Jo No. 305 K/Sip/1971 yang menyebutkan bahwa "hak dari penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik sebagai pihak dalam perkara dan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan hak terhadap orang-orang yang dianggap merugikan kepentingannya", sehingga Majelis Hakim berpendapat adalah hak dari Penggugat untuk menggugat siapa saja termasuk Lurah Guntung Payung sehubungan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II mengenai gugatan kabur (obscure libel) sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 2 dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II yang pada pokoknya sama mengenai gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara karena tidak mengandung unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mencermati isi gugatan yang substansinya mengenai perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang mendasarkan pada adanya suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi orang lain maka pada prinsipnya gugatan diajukan kepada orang yang dianggap melanggar hak penggugat dimana dalam gugatannya posita angka 6, Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sehingga atas perbuatan dan penguasaan tanah oleh para tergugat tersebut menyebabkan kerugian bagi penggugat. Hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 No. 437K/Sip/1973 yang menyatakan bahwa gugatan harus ditujukan kepada pihak-pihak yang secara nyata (*feitelijk*) menguasai tanah-tanah sengketa. Dengan demikian eksepsi angka 2 ini haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 34 dari 38
Putusan Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 3 dari Turut Tergugat II, maka Majelis berpendapat perkara a-quo berbeda dengan perkara perdata No. 39/Pdt.G/2016/PN.Bjb atau perkara perdata No. 16/Pdt.G/2014/PN.Bjb, karena pihak-pihak nya berbeda, objek sengketa juga berbeda dan surat/alas kepemilikan atas objek sengketa tersebut juga berbeda sehingga eksepsi angka 3 dari Turut Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, mengenai eksepsi angka 4 dari Turut Tergugat II mengenai gugatan kurang pihak maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 25 Nopember 2016 ternyata di atas tanah yang didalilkan dan ditunjukkan oleh Penggugat berbeda dengan apa yang ditunjukkan dan diterangkan para Tergugat di lapangan karena terdapat sebagian tanah yang tidak dikuasai Tergugat melainkan milik pihak ketiga yaitu tanah milik SITI AISYAH yang letaknya bersebelahan dengan Tergugat III dan tanah milik MAIDI yang terletak antara tanah Tergugat I dan tanah Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi YUZAR SUBAKTI di dalam persidangan bahwa ia adalah suami dari SITI AISYAH yang memiliki tanah di Jl. Lingkar Utara Kelurahan Syamsudin Noor yang letaknya masih 1 (satu) hamparan dengan tanah para Tergugat yang menjadi obyek sengketa dengan batas sebelah selatan berbatasan dengan Tergugat II, sebelah utara berbatasan dengan Tergugat V, sebelah timur berbatasan dengan Tergugat III, dan sebelah barat berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi YUZAR SUBAKTI tersebut telah pula sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat yaitu sertifikat hak milik atas nama SITI AISYAH yang terbit pada tanggal 20 Mei 2016 sebagaimana bukti T-38;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi MAIDI di dalam persidangan bahwa ia memiliki tanah di Jl. Lingkar Utara Kelurahan Syamsudin Noor yang letaknya masih 1 (satu) hamparan dengan tanah para Tergugat yang menjadi obyek sengketa dengan batas sebelah barat adalah tanah Tergugat I, batas sebelah timur adalah rencana jalan yang memisahkan dengan tanah Tergugat II, batas sebelah utara adalah UYA RUSIANA dan batas sebelah Selatan adalah Jalan Lingkar Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterangan saksi MAIDI tersebut telah pula sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat yaitu sporadik atas nama MAIDI yang dikeluarkan oleh kelurahan Syamsudin Noor pada tahun 2009 sebagaimana bukti T-36;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas diperoleh fakta bahwa diatas objek tanah sengketa tersebut yang didalilkan milik Penggugat, ternyata ada pihak lain yang menguasai sebagian tanah objek sengketa tersebut yaitu SITI AISYAH dan MAIDI namun tidak ikut ditarik sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap maka hal tersebut bisa menyebabkan sengketa yang dipersoalkan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh terlebih SITI AISYAH dan MAIDI memiliki kepentingan hukum selaku orang yang menguasai tanah di obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya SITI AISYAH dan MAIDI sebagai pihak Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga merupakan *Plurium Litis Consortium*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan MA No. 621K/Sip/1975, dengan kaidah hukum bahwa karena ternyata sebagian obyek sengketa tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan tidak ikut digugatnya pihak ketiga tersebut, maka gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa dengan fakta dan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka eksepsi Turut Tergugat II yang mengatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sangat beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak atau subyek tidak lengkap (***Plurium litis consortium***) sebagaimana di atas, maka dengan mendasarkan pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 1149. K / Sip / 1979 tertanggal 17 April 1979 maka Majelis Hakim harus menyatakan dengan tegas gugatan tidak dapat diterima (*Niet*

Halaman 36 dari 38
Putusan Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Onvankelijke verklaard) dan tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok gugatan Para Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*), maka Majelis berpendapat terhadap alat bukti lainnya yang diajukan baik oleh Penggugat maupun oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijik verklaar*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka sebagaimana ketentuan dalam Pasal 192 ayat 1 Rbg, Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, SEMA Nomor. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata, Pasal 192 Ayat 1 RBg serta peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 1.726.000,- (satu juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari Rabu tanggal 28 Desember 2016 oleh kami, SUTYONO, SH. selaku Hakim Ketua, M. AULIA REZA UTAMA, SH., MH., dan RECHTIKA DIANITA, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 10 Januari 2017 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua beserta para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh KUSYONO, SH, Panitera

Halaman 37 dari 38
Putusan Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum para Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. M. AULIA REZA UTAMA, SH., MH.

SUTIYONO, SH.

2. RECHTIKA DIANITA, SH., MH.

Panitera Pengganti,

KUSYONO, SH.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Proses	: Rp. 50.000,-
3. Panggilan + PNBP	: Rp. 1.635.000,-
4. Materai Putusan	: Rp. 6.000,-
5. Redaksi Putusan	: <u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.726.000,-

(Satu Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah)

Halaman 38 dari 38
Putusan Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Bjb