



**P U T U S A N**

Nomor : 32/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 :

**Hj. NOOR HAYATI Binti HASBULLAH.,** pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Soetoyo. S, Rt. 06/23. Rw. 02, No. 101, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada **TONY A. SIRAIT, S.H., M.H., C. ORIZA SATIVA TANAU, S.H., HENDY AKHMADI, S.H., M.H** dan **SOLIHIN, S.H.,** Advokat pada Kantor Hukum DR. Masdari Tasmin, S.H., M.H, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam), No. 1, Banjarmasin, Berdasarkan surat kuasa khusus bermaterai cukup tertanggal **20 Juni 2016** telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register **Nomor : 89/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB**, pada tanggal **22 Juni 2016**, untuk selanjutnya disebut sebagai----- **PENGGUGAT**;

**L a w a n :**

1. **ANDI MUHARAM.,** pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan A. Yani, Km. 21,9, Rt. 02/01. Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Liang Anggang, Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
2. **IFANSYAH RAMADHAN.,** pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan A. Yani, Km. 21,9, Rt. 02/01. Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Liang Anggang, Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai --- **TERGUGAT II**;
3. **MAHRITA.,** pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Zafri Zam-zam, Komplek LLA SDP II, No. 37, Rt. 051/014, Kelurahan Belitung Selatan, Banjarmasin, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT**  
dalam hal ini **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT** memberi kuasa kepada **ABDUL KADIR, S.Ag., S.H** dan **ABDUL ROHMAN,**



**S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum Abdul Kadir, S.Ag., S.H & Associates, berkantor di Jalan Jend. Ahmad Yani, Km. 6,7, Komplek Permata Permai, No. 6B, Rt. 11, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Berdasarkan surat kuasa khusus bermaterai cukup tertanggal **27 Juli 2016** telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri banjarbaru dibawah register **Nomor 94/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB**, pada tanggal **28 Juli 2016**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas Perkara;

Telah mendengar Pihak Penggugat dan Para Tergugat serta saksi-saksi di persidangan;

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Para Tergugat.

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal **22 Juni 2016**, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal **22 Juni 2016**, dengan No. Reg. : **32/Pdt.G/2016/PN.Bjb**, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa semula Penggugat dengan H. Anang Arifin Bin Husin adalah suami isteri yang sah yang menikah pada tanggal 24 Desember 1964, sesuai Akta Nikah No. A4/184/01/VI/1987, tanggal 01 Juni 1987, kemudian perkawinan tersebut putus akibat perceraian sesuai Putusan Pengadilan Agama Kelas I A Banjarmasin No. 0467/Pdr.6/2009/PA.Bjm tanggal 26 Oktober 2009 H / 7 Dzulqaidah 1430 H.
2. Bahwa setelah perceraian tersebut, Penggugat dan H. Anang Arifin Bin Husin mengadakan Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) tanggal 29 Desember 2009, yang isinya membagi harta perkawinan dibagi 2 (dua) antara Penggugat dengan H. Anang Arifin Bin Husin, yaitu sebidang tanah kosong sebagaimana dibuktikan Surat Keterangan Lurah No.55-64/AGR/LUS/XII/1987, tanggal 17 Desember 1987, atas nama Anang Arifin.

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Bjb



**Dahulu** terletak dikenal Jalan P.Hari, Km.21.900, RT.6, RW.3, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang berukuran panjang 350 meter, lebar 60 meter, atau luas tanah seluruhnya 21.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatas dengan : Edy Santoso
- Sebelah selatan berbatas dengan : Norsyamsiah
- Sebelah timur berbatas dengan : Jalan P.Hari Km.21.900
- Sebelah barat berbatas dengan : Tanah Kosong

**Sekarang** terletak dikenal Jalan Jurusan Pelaihari RT.12, RW.03, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang berukuran panjang 350 meter, lebar 60 meter, atau luas tanah seluruhnya 21.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah utara berbatas dengan : Ali Badrun
- Sebelah selatan berbatas dengan : Anton
- Sebelah timur berbatas dengan : Jalan Jrs Pelaihari
- Sebelah barat berbatas dengan : Parit

3. Bahwa dengan demikian hak Penggugat atas tanah itu separo luas tanah atau luas 10.500 M<sup>2</sup>, sedangkan hak almarhum H. Anang Arifin Bin Husin atas tanah itu separo luas tanah atau luas 10.500 M<sup>2</sup>. Namun pada kenyataannya di lapangan luas tanah bagian hak Penggugat sekitar tahun 2010 dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan luas tanah sisa hak almarhum H. Anang Arifin Bin Husin seluas 10.500 M<sup>2</sup> tersebut ada dikuasai oleh Turut Tergugat, namun penguasaan oleh Turut Tergugat atas tanah bagian almarhum H. Anang Arifin Bin Husin tersebut bagi Penggugat tidak masalah.
4. Bahwa atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang menguasai tanah hak milik Penggugat, telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat yaitu berupa Penggugat tidak dapat menguasai tanah milik sendiri, dan Penggugat juga menderita kerugian materiil berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) pertahun, terhitung sejak Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah tersebut bulan Februari 2010 dan seterusnya sampai diajukannya gugatan ini.



5. Bahwa Penggugat pernah menegur Tergugat I dan Tergugat II, namun Tergugat I dan Tergugat II mengabaikannya untuk menyelesaikannya secara musyawarah kekeluargaan. Oleh karena itu Penggugat mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru :
  - 5.1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
  - 5.2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah milik Penggugat tersebut, dan harta benda milik para Tergugat.
  - 5.3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
6. Bahwa Penggugat juga mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum semua surat bukti Tergugat I dan Tergugat II yang isinya menyangkut tanah milik Penggugat tersebut.
7. Bahwa Penggugat berpendapat gugatan Penggugat sekarang ini memenuhi syarat Pasal 191 RBg dan oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru menjatuhkan putusan serta merta dilaksanakan walaupun para Tergugat melakukan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).
8. Bahwa Penggugat juga mohon putusan provisi, yang isinya :
  - Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, dan/atau siapapun yang mendapat hak daripadanya tidak melakukan kegiatan apapun atas tanah milik Penggugat tersebut, sementara pemeriksaan perkara oleh pengadilan berlangsung sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
  - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan provisi pengadilan ini, terhitung sejak putusan provisi diucapkan sampai dilaksanakan.



9. Bahwa untuk kesempurnaan surat gugatan, khususnya mengenai subyek perkara, maka Turut Tergugat ditarik pula sebagai pihak berperkara.

Berdasarkan uraian di atas, mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :

**DALAM PROVISI :**

- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, dan/atau siapapun yang mendapat hak daripadanya tidak melakukan kegiatan apapun atas tanah milik Penggugat tersebut, sementara pemeriksaan perkara oleh pengadilan berlangsung sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan provisi pengadilan ini, terhitung sejak putusan provisi diucapkan sampai dilaksanakan.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) tanggal 29 Desember 2009, yang isinya membagi harta perkawinan dibagi 2 (dua) antara Penggugat dengan H. Anang Arifin Bin Husin, yaitu sebidang tanah kosong yang terletak Jalan Jurusan Pelaihari RT.12, RW.03, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan ukuran dan batas-batas tanah :

**Dahulu** terletak dikenal Jalan P.Hari, Km.21.900, RT.6, RW.3, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang berukuran panjang 350 meter, lebar 60 meter, atau luas tanah seluruhnya 21.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatas dengan : Edy Santoso
- Sebelah selatan berbatas dengan : Norsyamsiah
- Sebelah timur berbatas dengan : Jalan P.Hari Km.21.900
- Sebelah barat berbatas dengan : Tanah Kosong



**Sekarang** terletak dikenal Jalan Jurusan Pelaihari RT.12, RW.03, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang berukuran panjang 350 meter, lebar 60 meter, atau luas tanah seluruhnya 21.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah utara berbatas dengan : Ali Badrun
- Sebelah selatan berbatas dengan : Anton
- Sebelah timur berbatas dengan : Jalan Jrs Pelaihari
- Sebelah barat berbatas dengan : Parit

Vide Surat Keterangan Lurah No.55-64/AGR/LUS/XII/1987, tanggal 17 Desember 1987, atas nama Anang Arifin.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) pertahun, terhitung sejak para Tergugat menguasai tanah tersebut bulan Februari 2010 dan seterusnya sampai dilaksanakannya putusan pengadilan ini.
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum semua surat bukti pemilikan tanah atas nama Tergugat I dan Tergugat II sepanjang berkenaan dengan tanah milik Penggugat.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan provisi pengadilan ini, terhitung sejak putusan provisi diucapkan sampai dilaksanakan.
9. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dijalankan walaupun Tergugat melakukan verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara.

Atau, menjatuhkan putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **TONY A. SIRAIT, S.H., M.H., C.ORIZA SATIVA TANAU, S.H., dan HENDY AKHMADI, S.H., M.H., dan SOLIHIN, S.H.**, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum **DR. MASDARI TASMİN S.H., M.H.**, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) No. 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **22 Juni 2016** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan **Nomor 89/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB**, pada tanggal **20 Oktober 2016**, **Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **ABDUL KADIR, S.AG., S.H., dan ABDUL ROHMAN, S.H.**, pekerjaan Advokat/ pada Kantor Hukum **ABDUL KADIR, S.AG., S.H., & B Associates** berkantor di Jalan Jendral Ahmad Yani, Km. 6,7, Komplek Permata Permai, No. 6B, Rt. 11, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **27 Juli 2016** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan **Nomor 94/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB**, pada tanggal **28 Juli 2016**;

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 **VIVI INDRASUSI, S, S.H.**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor : **32/Pen.Pdt/2016/PN.Bjb**, tanggal **28 Juli 2016**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **04 Agustus 2016**;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat **Gugatan** Penggugat tertanggal **18 Agustus 2016**, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **24 Agustus 2016**, yang bunyinya sebagai berikut :

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 32/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)



## DALAM POKOK PERKARA :

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat dan Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 22 Juni 2016, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.
2. *Obyek Hukum Gugatan Obscuur Libel*
  - a. Bahwa oleh karena obyek gugatan dalam perkara a quo mengenai bidang tanah maka dalam surat gugatan Penggugat seharusnya disebutkan secara jelas luasan dan letak bidang tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT. Dalam gugatan hanya dijelaskan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah separuh dari luasan 350 m X 60 m yang diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) tanggal 29 Desember 2009, namun sejak tahun 2010 dikuasai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat. Dengan tidak disebutkannya luasan dan batas-batas tanah yang dikuasai Para Tergugat secara tegas dan pasti maka sesungguhnya obyek gugatan tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kabur atau **obscuur libel**, sehingga patut untuk ditolak.
  - b. Bahwa Penggugat juga tidak menyampaikan secara jelas mengenai dasar kepemilikan tanah dengan ukuran 10.500 M<sup>2</sup> sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan Penggugat, dimana letak tanah seluas 10.500 tersebut dan dimana batas-batasnya.
3. *Gugatan Error In Persona*

Kiranya Penggugat sudah salah dalam menempatkan pihak yang seharusnya menjadi Tergugat dalam perkara a quo, sebab sesungguhnya Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, sehingga dali-dalil gugatan Penggugat sungguh sangat mengada-ada dan tidak berdasar. Karena yang dikuasai Para Tergugat dan Turut Tergugat selama ini adalah tanah milik Para Penggugat sendiri yang diperoleh berdasarkan **ganti rugi** dari ANANG ARIFIN sejak tahun 2009. Adapun tanah milik TERGUGAT I, lebar 20 dan panjang 200 m<sup>2</sup>, jadi luasannya 4.000 M<sup>2</sup>, demikian pula tanah TERGUGAT II, lebar 20 m dan panjang 200 m<sup>2</sup>, sehingga luasannya 4.000 M<sup>2</sup>.



Atas dasar itu, oleh karena gugatan PENGGUGAT sudah salah dalam menempatkan pihak yang seharusnya jadi Tergugat maka gugatan demikian pantas untuk ditolak.

4. *Gugatan Melanggar Asas Ultra Petitum Partium*

Dalam surat Gugatannya Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah seluas 10.500 M<sup>2</sup>, yang sejak tahun 2010 dikuasai secara melawan hukum oleh PARA TERGUGAT. Padahal tanah milik PARA TERGUGAT apabila disatukan jumlahnya hanya 8.000 m<sup>2</sup>, sementara yang didalihkan oleh PENGGUGAT baik dalam Posita maupun dalam Petitum gugatan luasnya 10.500 M<sup>2</sup>. Apabila Gugatan demikian dikabulkan tentu akan melanggar **asas Ultra Petitum Partium** dan akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain, sebagaimana ditegaskan dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/ Stp/ 1971, Apabila gugatan yang melanggar asas Ultra Petitum Partium dikabulkan jelas akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain.** Karenanya gugatan yang melanggar asas Ultra Petitum Partium dikwalifikasikan sebagai gugatan yang obscur libel dan pantas untuk ditolak.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa-apa yang terurai dalam bagian eksepsi diatas mohon kiranya dapat dianggap terulang kembali dalam bagian Pokok Perkara ini sepanjang bersesuaian atau analog ;
2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 22 Juni 2016 tersebut.
3. Bahwa Para Tergugat sesungguhnya hanya pembeli yang beritikad baik, yang memperoleh hak atas tanah berdasarkan ganti rugi dari ANANG ARIFIN pada tahun 2009 meski kwitansi pembayarannya baru diterbitkan pada tahun 2010. Dan sebagai pembeli yang beritikad baik pantas kiranya apabila Para Tergugat mendapatkan perlindungan hukum atas hak sebidang tanah yang sudah dibelinya itu.
4. Bahwa apa yang didalihkan Penggugat dalam surat gugatannya sungguh sangat mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, karena disamping obyek gugatannya tidak jelas, terutama terkait dengan letak dan batas-batas tanah seluas 10.500 M<sup>2</sup> itu, Penggugat juga telah salah menempatkan pihak yang harus digugat.

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Bjb



5. Dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki separuh hak atas tanah kosong yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) dengan H ANANG ARIFIN pada tanggal 29 Desember 2009, yang berukuran panjang 350 m dan lebar 60 meter atau seluas 21.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Ali Badrun
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Parit

Menurut Penggugat, separuh dari luasan tanah tersebut seluas 10.500 M<sup>2</sup> sejak tahun 2010 dikuasai oleh PARA TERGUGAT secara melawan hukum.

**TANGGAPAN:**

Bahwa tidak benar Para Tergugat telah menguasai tanah Penggugat secara tanpa hak atau secara melawan hukum, sebab yang dikuasai oleh Para Tergugat sejak tahun 2009 hingga sekarang adalah tanah milik sendiri yang diperoleh Para Tergugat berdasarkan ganti rugi dari ANANG ARIFIN pada tahun 2009.

**TERGUGAT I;** memiliki sebidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Anang Arifin
  - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Ifansyah R
  - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
  - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit
- Luas tanah : 4.000 meter persegi

**TERGUGAT II;** memiliki sebidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan,



yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Andi Muharam
  - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Anton
  - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
  - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit
- Luas tanah : 4.000 meter persegi

Dengan demikian, sangat berbeda antara bidang tanah milik Para Tergugat dengan bidang tanah yang didalilkan Penggugat baik yang diuraikan dalam posita maupun dalam petitumnya. Dan apabila dijumlahkan keseluruhan luasan tanah Para Tergugat sesungguhnya hanya seluas 8.000 M<sup>2</sup> saja. Atas dasar itu, oleh karena obyek sengketa dalam perkara a quo tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), maka sangatlah beralasan hukum gugatan Para Penggugat tersebut pantas untuk ditolak.

6. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya jelas-jelas melanggar asas ***Ultra Petitum Partium***, dan sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/ Sip/ 1971, apabila gugatan demikian dikabulkan jelas akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain.** maka gugatan Penggugat tersebut pantas untuk ditolak;
7. Bahwa oleh karena Para Tergugat dalam perkara a quo tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, maka sesungguhnya tidak ada hubungan hukum antara Para Tergugat dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga semua tuntutan baik dalam provisi maupun sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara a quo menjadi tidak ada relevansinya, dan patut ditolak.

#### **DALAM PERMOHONAN**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas baik dalam bagian Eksepsi maupun Pokok Perkara, maka PARA TERGUGAT mohon Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan provisi Penggugat.

#### **DALAM EKSEPSI**

Halaman 11 dari 31 Putusan Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Bjb



1. Menerima eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang ditimbulkan oleh gugatan ini seluruhnya.

**DALAM REKONVENSI**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian Eksepsi dan Pokok Perkara diatas mohon dianggap terulang dan terbaca kembali pada bagian Rekonvensi ini sepanjang bersesuaian dan analog.
2. Bahwa semula dalam perkara ini **Hj. NOOR HAYATI** binti **HASBULLAH** sebagai Penggugat sekarang sebagai **Tergugat Rekonvensi**, dan **ANDI MUHARAM** dan **IFANSYAH RAMADHAN** yang semula sebagai Para Tergugat sekarang sebagai **Para Penggugat Rekonvensi**.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I (Tergugat Konvensi I) memiliki sebidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Anang Arifin
  - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Ifansyah R
  - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
  - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : ParitLuas tanah : 4.000 meter persegi  
Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 03 Pebruari 2010 diregister dikeluarahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/094/IV/LUS/2010 atas nama ANDI MUHARAM.
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi II (Tergugat Konvensi II) memiliki sebidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota



Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Andi Muharam
  - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Anton
  - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
  - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit
- Luas tanah : 4000 meter persegi

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 03 Pebruari 2010 di register di kelurahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/093/IV/LUS/2010 atas nama IFANSYAH RAMADAHAN.

5. Bahwa Penggugat Rekonpensi III (Turut Tergugat Konpensi) memiliki sebidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Ali Badrun
  - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Andi Muharam
  - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
  - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit
- Luas tanah : 4000 meter persegi

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 14 Maret 2012 diregister di kelurahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/116/III/LUS/2012 atas nama MAHRITA.

6. Bahwa Tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat Rekonpensi I dan II tersebut diperolehnya dari jual beli/ganti rugi dari bapak ANANG ARIFIN pada tahun 2009 yang kwitansi tanda terimanya baru dibuatkan dan diserahkan oleh ANANG ARIFIN pada tanggal 1 Januari 2010 masing-masing seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan Penggugat Rekonpensi III (Turut Tergugat Konpensi) memperoleh dengan cara ganti rugi pada tahun 2012 dari bapak ANANG ARIFIN;
7. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonpensi telah memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara yang benar dan sah secara hukum, maka



Penggugat Rekonvensi I dan II haruslah dinyatakan sebagai **Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum** ;

8. Dalam surat gugatannya Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa Penggugat memiliki separuh hak atas tanah kosong yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) dengan H ANANG ARIFIN pada tanggal 29 Desember 2009, yang berukuran panjang 350 m dan lebar 60 meter atau seluas 21.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Ali Badrun
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Parit

Menurut Penggugat Konvensi, separuh dari luasan tanah tersebut seluas 10.500 M<sup>2</sup> sejak tahun 2010 dikuasai oleh PARA TERGUGAT secara melawan hukum.

Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah menguasai tanah milik orang lain seluas 10.500 M<sup>2</sup> tersebut, maka patut diduga apa yang didalilkan Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya sesungguhnya hanya sekedar mengada-ada, demi mencari keuntungan pribadi, karenanya patut dihukum.

9. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Tergugat Rekonvensi, maka pantas kiranya apabila Para Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan balik atas perbuatan Tergugat Rekonvensi, karena banyak kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita Para Penggugat Rekonvensi selama mengurus masalah ini. Untuk itu atas kerugian yang sudah diderita Para Penggugat Rekonvensi kiranya pantas apabila Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi tersebut kepada Tergugat Rekonvensi yang perinciannya adalah sebagai berikut :

- **Kerugian Materiil :**

Penggugat telah menggunakan jasa Pengacara untuk mengurus masalah ini sebesar Rp. 50.000.000 (limapuluh juta rupiah).



- **Kerugian Immatriil** : Kerugian ini tidak dapat diukur dengan uang, karena terkait dengan betapa lelahnya Penggugat Rekonvensi mengurus persoalan ini, banyak waktu tersita karenanya, betapa Penggugat harus menanggung malu karenanya, maka apabila harus dinilai dengan uang wajar dan adil kiranya apabila Penggugat meminta ganti rugi immatriil ini sebesar Rp. 200.000.000 (duaratus juta rupiah).
- **Jadi Total Kerugian** : Rp. 50.000.000 + Rp. 200.000.000 = Rp 250.000.000 (duaratus limapuluh juta rupiah).

#### **PERMOHONAN SITA JAMINAN DAN DWANGSOM DALAM REKONVENSI :**

1. Bahwa berdasarkan bukti yang sah yang tidak terbantahkan, maka untuk menjamin agar terpenuhinya gugatan Rekonvensi dan Putusan hakim tidak menjadi sia-sia, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo melakukan *sita jaminan (Conservatoir Beslag)* terhadap semua harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik benda bergerak maupun yang tidak bergerak.
2. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan tidak terbantahkan maka pantas kiranya apabila Gugatan Rekonvensi ini dikabulkan seluruhnya, dan agar putusan ini dapat dijalankan secara konsisten maka Para Penggugat Rekonvensi juga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar *uang paksa (dwangsom)* sebesar Rp 1.000.000 (satujuta rupiah) perhari kepada Penggugat Rekonvensi, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam menjalankan putusan Hakim, terhitung sejak putusan hakim berkekuatan hukum tetap.
3. Bahwa oleh karena putusan ini didasarkan atas bukti yang sah maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Verzet, Banding maupun Kasasi.
4. Berdasarkan atas segala yang terurai diatas maka Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Bjb



**DALAM POKOK PERKARA REKONVENSİ**

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas :
  - a. sebidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Anang Arifin
    - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Ifansyah R
    - Sebelah Timur : 20 meter: berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
    - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : ParitLuas tanah : 4.000 meter persegi

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 03 Pebruari 2010 diregister di kelurahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/094/IV/LUS/2010 atas nama ANDI MUHARAM.

- b. sebidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Andi Muharam
  - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Anton
  - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
  - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : ParitLuas tanah : 4.000 meter persegi

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 03 Pebruari 2010 diregister di kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/094/IV/LUS/2010 atas nama IFANSYAH RAMADHAN.

- c. sebidang tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Ali Badrun
  - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Andi Muharam
  - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
  - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit
- Luas tanah : 4000 meter persegi

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 14 Maret 2012 diregister di kelurahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/116/III/LUS/2012 atas nama MAHRITA.

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian yang sudah diderita Para Penggugat Rekonvensi selama mengurus masalah ini yang besarnya ;  
*Kerugian Matriil* sebesar Rp. 50.000.000 (limapuluh juta rupiah) dan ditambah *Kerugian Immatriil* sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah), jadi *Total* ganti kerugian dalam Rekonvensi ini besarnya Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
5. Meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas semua harta benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang dwangsom (uang paksa) yang besarnya Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per harinya, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam menjalankan putusan hakim, terhitung sejak putusan hakim berkekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

***Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. Ex Aquo at Bono.***

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Bjb



Menimbang, bahwa selanjutnya **Penggugat** telah mengajukan **Replik** tertanggal **31 Agustus 2016** dan kemudian **Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III** telah mengajukan **Duplik** tertanggal **21 April 2016**, **Turut Tergugat** telah mengajukan **Duplik** tertanggal **07 September 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 Akta Nikah No. A4/184/01/VI/1987, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Salinan Putusan / Penetapan Pengadilan Agama Banjarmasin No. 0467/Pdt.G/2009/PA.Bjm, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Akta Cerai No. 0192/AC/2010/PA.Bjm diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) tanggal 29 Desember 2009, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Kematian No. 472.09/118/TD/2015, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Lurah No. 55-64/AGR/LUB/XII/1987 tanggal 17 Desember 1987, diberi tanda bukti P-6.1;
7. Fotocopy Surat Keterangan Tanda Laporkan Kehilangan No. SKTLK/135/IX/2016/Sektor B. Tengah, diberi tanda bukti P-6.2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6.2 yang telah disesuaikan dengan Aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, kecuali Fotocopy P-1 dan P-6.1 tidak ada aslinya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti **Penggugat** dalam perkara ini;

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

1. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor:593/094/IV/LUS/2010 atas nama Andi Muharam, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Sebidang Tanah dengan Ukuran 20 m X 200 m dari Andi Muharam kepada Anang Arifin sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tanggal 1 Januari 2010, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Andifa RM, diberi tanda bukti T.I-3;



4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Andi Muharam, diberi tanda bukti T.1-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor:593/093/IV/LUS/2010 atas nama Ifansyah Ramadhan, diberi tanda bukti T.2-1;
6. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Sebidang Tanah dengan Ukuran 20 m X 200 m dari Ifansyah Ramadhan kepada Anang Arifin sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tanggal 1 Januari 2010, diberi tanda bukti T.2-2;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Ifansyah Ramadhan, diberi tanda bukti T.2-3;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama ifansyah Ramadhan, diberi tanda bukti T.2-4;
9. Fotocopy Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Mahrita diberi tanda bukti T.T;
10. Fotocopy Peta Lokasi tanah Para Tergugat dan tanah sekitarnya, diberi tanda bukti T.I, T.II dan TT;

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

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi **H. AMAR HASAN** dan saksi **TAJUDDIN NOOR** yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **H. AMAR HASAN** :

- Bahwa saksi menerangkan mengenai asal muasal tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengenal Haji Anang tahun 70 an ( tujuh puluhan) dan punya hubungan kerja dengan Haji Anang (alm) dimana saksi bekerja sebagai sopir;
- Bahwa saksi bekerja dengan Haji Anang sampai tahun 1982;



- Bahwa Haji Anang setahu saksi memiliki 3 (tiga) istri, yaitu 1. Norhayati 2. Eva dan yang ke-3 lupa namanya;
- Bahwa istri yang bernama Norhayati memiliki 1 (satu) anak perempuan dan 3 (tiga) anak laki laki, yaitu alpianto, Davi, mila, dan Sofi;
- Bahwa istri yang bernama Eva memiliki 2 (dua) anak yaitu ipan dan satunya saksi lupa;
- Bahwa Haji Anang telah meninggal 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa Haji Anang meninggalkan harta rumah dan tanah;
- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat adalah tanah yang dilandaskan Ulin;
- Bahwa luas tanahnya adalah 60mx350m akan tetapi tidak tahu harga belinya;
- Bahwa saksi pernah ukur tanah tersebut tahun 1970 an;
- Bahwa mengenai bukti pembelian berupa kuitansi saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu Haji Anang menjual tanah tersebut;
- Bahwa setelah itu saksi tidak tahu karena telah berhenti kerja dan pergi jauh;
- Bahwa sekarang di atas tanah tersebut terdapat besi-besi tua, alat rumah dan bangunan rumah;
- Bahwa saksi tahu Haji Anang Arifin cerai dengan Hajjah Norhayati ( istri pertamanya) dan tanah tersebut dibagi 2 (dua);
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dikuasai siapa setelah Haji Anang Arifin meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi pada Kesimpulan;

## 2. Saksi **TAJUDIN NOOR** :

- Bahwa saksi menerangkan mengenai surat perjanjian bersama antara Haji Anang dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal Haji Anang Arifin dan juga Penggugat (Hj Noorhayati);
- Bahwa jarak antara rumah saksi dan Haji Anang Arifin sejauh 25 (dua puluh lima) meter;
- Bahwa saksi adalah Ketua RT selama 12 (dua belas) tahun sampai dengan sekarang;

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Bahwa pekerjaan Haji Anang Arifin memiliki bengkel alat-alat berat dan isterinya (Penggugat) membantu Haji Anang Arifin;
  - Bahwa saksi mengetahui Haji Anang punya isteri lain selain Penggugat;
  - Bahwa Haji Anang Arifin telah meninggal dunia karena sakit;
  - Bahwa Haji Anang Arifin meninggalkan warisan tanah untuk ditempati Penggugat dan tanah;
  - Bahwa saksi dengar Haji Anang Arifin bercerai dengan Penggugat dan Haji Anang sakit (sebelum meninggal);
  - Bahwa sebelum Haji Anang Arifin meninggal dunia kesepakatan mengenai harta dengan Penggugat;
  - Bahwa kesepakatan mengenai harta tersebut dilakukan di rumah Haji Anang;
  - Bahwa isi Surat kesepakatan dibuat saksi tahu, karena saksi diminta ke rumah Haji Anang untuk menjadi saksi;
  - Bahwa saksi baca surat kesepakatan sebelum saksi tanda tangan;
  - Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah anak dari isteri kedua Haji Anang Arifin;
  - Bahwa Turut Tergugat adalah istri dari Haji Anang Arifin yang ketiga;
- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi pada Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Tergugat I, Tergugat II** dan **Turut Tergugat** melalui Kuasanya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi **HAMKANI** dan saksi **SITI FATIMAH** yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **HAMKANI** :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ada permasalahan tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pelaihari Liang Anggang;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang masing-masing ukuran panjangnya 60 meter dan 200 meter;
- Bahwa orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II adalah Haji Anang Arifin, sedangkan Turut Tergugat adalah isterinya;



- Bahwa dahulunya tanah tersebut adalah semak belukar;
- Bahwa sekarang diatas tanah tersebut ada alat-alat berat dan rumah;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat adalah isteri dari Haji Anang Arifin tetapi sudah bercerai;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari Haji Anang Arifin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi pada Kesimpulan;

## 2. Saksi **SITI FATIMAH** :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ada permasalahan tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Pelaihari Liang Anggang;
- Bahwa saksi sering ke tanah tersebut karena saksi adalah teman dari Turut Tergugat ;
- Bahwa Turut Tergugat adalah isteri dari Haji Anang Arifin;
- Bahwa Penggugat adalah isteri dari Haji Anang Ramlan tetapi sudah bercerai;
- Bahwa sepengetahuan saksi Haji Anang Arifin 3 (tiga) orang isteri;
- Bahwa menurut keterangan Haji Anang Arifin luas total tanah tersebut panjangnya 60 (enam puluh) meter dan lebar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Haji Anang Arifin kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dibagi 3 (tiga), masing-masing seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa jual beli tanah tersebut di Rumah Makan Tahu Sumedang Liang Anggang;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada usaha jual beli alat berat (alat rusak dibeli lalu diperbaiki selanjutnya dijual lagi);
- Bahwa di atas tanah tersebut ada rumah yang ditempati oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi pada Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan Pemeriksaan



Setempat pada hari **Jumat**, tanggal **14 Oktober 2016**, 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** telah mengajukan kesimpulan tertanggal **9 November 2016**, sedangkan **Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat** telah mengajukan kesimpulan tertanggal **9 November 2016**;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat 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 :**

##### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tersebut diatas telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, dan/atau siapapun yang mendapat hak daripadanya tidak melakukan kegiatan apapun atas tanah milik Penggugat tersebut, sementara pemeriksaan perkara oleh pengadilan berlangsung sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan provisi pengadilan ini, terhitung sejak putusan provisi diucapkan sampai dilaksanakan.

Menimbang, bahwa putusan Povisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim untuk mendahului putusan akhir dengan syarat tidak masuk ke dalam materi atau pokok perkara (Pasal 180 HIR / 191RBG);

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan yang mendasari permintaan Penggugat dalam gugatannya untuk menjatuhkan putusan Provisi dan Majelis Hakim berpendapat permintaan untuk



dijatuhkan putusan Provisi tersebut sudah masuk kepada pokok perkara, maka patut dan berdasar gugatan provisi tersebut untuk ditolak;

#### **Dalam Eksepsi**

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

##### **1. Obyek Hukum Gugatan Obscur Libel**

a. Bahwa oleh karena obyek gugatan dalam perkara a quo mengenai bidang tanah maka dalam surat gugatan Penggugat seharusnya disebutkan secara jelas luasan dan letak bidang tanah yang dikuasai PARA TERGUGAT. Dalam gugatan hanya dijelaskan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah separuh dari luasan 350 m X 60 m yang diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) tanggal 29 Desember 2009, namun sejak tahun 2010 dikuasai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat. Dengan tidak disebutkannya luasan dan batas-batas tanah yang dikuasai Para Tergugat secara tegas dan pasti maka sesungguhnya obyek gugatan tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kabur atau **obscur libel**, sehingga patut untuk ditolak.

b. Bahwa Penggugat juga tidak menyampaikan secara jelas mengenai dasar kepemilikan tanah dengan ukuran 10.500 M<sup>2</sup> sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan Penggugat, dimana letak tanah seluas 10.500 tersebut dan dimana batas-batasnya.

##### **2. Gugatan Error In Persona;**

Kiranya Penggugat sudah salah dalam menempatkan pihak yang seharusnya menjadi Tergugat dalam perkara a quo, sebab sesungguhnya Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, sehingga dali-dalil gugatan Penggugat sungguh sangat mengada-ada dan tidak berdasar. Karena yang dikuasai Para Tergugat dan Turut Tergugat selama ini adalah tanah milik Para Penggugat sendiri yang diperoleh berdasarkan **ganti rugi** dari ANANG ARIFIN sejak tahun 2009. Adapun tanah milik TERGUGAT I, lebar 20 dan panjang 200 m<sup>2</sup>, jadi luasannya 4.000 M<sup>2</sup>, demikian pula tanah



TERGUGAT II, lebar 20 m dan panjang 200 m<sup>2</sup>, sehingga luasannya 4.000 M<sup>2</sup>.

Atas dasar itu, oleh karena gugatan PENGGUGAT sudah salah dalam menempatkan pihak yang seharusnya jadi Tergugat maka gugatan demikian pantas untuk ditolak.

### 3. Gugatan Melanggar Asas Ultra Petitum Partium

Dalam surat Gugatannya Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah seluas 10.500 M<sup>2</sup>, yang sejak tahun 2010 dikuasai secara melawan hukum oleh PARA TERGUGAT. Padahal tanah milik PARA TERGUGAT apabila disatukan jumlahnya hanya 8.000 m<sup>2</sup>, sementara yang didalihkan oleh PENGGUGAT baik dalam Posita maupun dalam Petitum gugatan luasnya 10.500 M<sup>2</sup>. Apabila Gugatan demikian dikabulkan tentu akan melanggar **asas Ultra Petitum Partium** dan akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain, sebagaimana ditegaskan dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/ Sjp/ 1971**, *Apabila gugatan yang melanggar asas Ultra Petitum Partium dikabulkan jelas akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain.* Karenanya gugatan yang melanggar asas Ultra Petitum Partium dikwalifikasikan sebagai gugatan yang obscur libel dan pantas untuk ditolak;

Menimbang, bahwa menanggapi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Penggugat melalui kuasanya dengan tegas menolaknya dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang dimajukan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang Obyek Hukum Gugatan Obscur Libel :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut ketika Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2016 ditemukan fakta para pihak memberikan keterangan yang sama bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah dahulu terletak dikenal Jalan P.Hari, Km.21.900, RT.6, RW.3, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang berukuran panjang 350 meter, lebar 60 meter, atau luas tanah seluruhnya 21.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatas dengan : Edy Santoso
- Sebelah selatan berbatas dengan : Norsyamsiah
- Sebelah timur berbatas dengan : Jalan P.Hari Km.21.900
- Sebelah barat berbatas dengan : Tanah Kosong

Sekarang terletak dikenal Jalan Jurusan Pelaihari RT.12, RW.03, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang berukuran panjang 350 meter, lebar 60 meter, atau luas tanah seluruhnya 21.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah utara berbatas dengan : Ali Badrun
- Sebelah selatan berbatas dengan : Anton
- Sebelah timur berbatas dengan : Jalan Jrs Pelaihari
- Sebelah barat berbatas dengan : Parit

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut ternyata obyek sengketa dapat dipastikan baik mengenai letak maupun batas-batasnya, maka tidak dapat dikatakan gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*;

Menimbang bahwa mengenai Penggugat tidak menyampaikan secara jelas mengenai dasar kepemilikan tanah sengketa tersebut, terhadap eksepsi tersebut Penggugat di dalam Positanya angka 2 telah secara jelas menerangkan apa yang menjadi dasar gugatannya dan alas haknya, maka tidak dapat dikatakan gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*, dengan demikian eksepsi terhadap hal tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang Gugatan Error In Persona, maka setelah Majelis mencermati isi gugatan yang substansinya mengenai perbuatan melawan hukum 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 3 dan angka 4 didalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II dikuasai pada tahun 2010 secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa Penggugat tidak dapat menguasai tanah milik sendiri dan kerugian materiil berupa harga Pengganti sewa. Selain itu dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2016, baik pihak Penggugat maupun para Tergugat telah menunjukkan tanah yang sama yang menjadi obyek sengketa. Hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 32/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)



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 tidak dapat dikatakan gugatan Penggugat *error in persona* sehingga eksepsi terhadap hal tersebut harus dinyatakan tidak ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang Gugatan Telah Melanggar Asas Ultra Petitum Partium sehingga dikwalifikasikan sebagai gugatan obscur libel, maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa asas Ultra Petitum Partium merupakan asas yang mengatur kewenangan hakim dalam memutus suatu perkara perdata dibatasi hanya pada hal-hal yang dimohon oleh para pihak sehingga hakim tidak dapat memutus suatu perkara melebihi dari apa yang dimohon oleh para pihak, sedangkan eksepsi merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dengan demikian adalah tidak tepat apabila asas Ultra Petitum Partium dijadikan sebagai suatu bentuk eksepsi;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis akan mempertimbangkan apa yang menjadi uraian eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut berkenaan dengan obscur libel;

Menimbang, bahwa mencermati isi gugatan bahwa Penggugat mendalilkan Penggugat memiliki hak atas tanah seluas 10.500 m<sup>2</sup> yang sejak tahun 2010 dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2016 didapatkan fakta hukum bahwa tanah yang didalilkan milik Penggugat memiliki panjang 350 (tiga ratus lima puluh) meter dan lebar 30 m (tiga puluh meter) sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II masing-masing memiliki panjang 200 m (dua ratus meter) dan lebar 20 m (dua puluh meter) sehingga luasnya masing-masing adalah 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dan apabila disatukan maka tanah milik Tergugat I dan Tergugat II jumlahnya 8.000 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut maka terdapat perbedaan ukuran dan luas dari objek gugatan dimana tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dijumlahkan adalah 8.000 m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang 200 m (dua ratus meter) dan lebar 40 m (empat puluh meter)



sementara yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah 10.500 m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang 350 m (tiga ratus lima puluh meter) dan lebar 30 m (tiga puluh meter), dengan demikian terdapat perbedaan panjang 150 m (seratus lima puluh meter) dan lebar 10 m (sepuluh meter) antara objek perkara yang didalilkan oleh Penggugat dan objek yang dikuasai Tergugat dimana Penggugat tidak pula dapat menjelaskan selama proses persidangan atau menghadirkan saksi-saksi batas atau saksi-saksi yang menjelaskan mengenai ukuran tanah dan penguasaan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, sehingga hal yang demikian mengakibatkan kaburnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa apabila terdapat ketidakjelasan mengenai objek sengketa maka hal tersebut bisa menyebabkan sengketa yang dipersoalkan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan sulitnya proses eksekusi putusan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan MA No. 81K/Sip/1971, dengan kaidah hukum bahwa setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh pengadilan negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mencermati isi gugatan Penggugat dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat maka didapat pula suatu perbedaan dimana dalam posita gugatan Penggugat pada angka 2 diuraikan bahwa setelah perceraian tersebut, Penggugat dan H. Anang Arifin Bin Husin mengadakan Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) tanggal 29 Desember 2009, yang isinya membagi harta perkawinan dibagi 2 (dua) antara Penggugat dengan H. Anang Arifin Bin Husin, yaitu **sebidang tanah kosong** sebagaimana dibuktikan Surat Keterangan Lurah No.55-64/AGR/LUS/XII/1987, tanggal 17 Desember 1987 atas nama Anang Arifin sedangkan dalam pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2016 memperoleh fakta bahwa objek tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, yang di atas tanah tersebut terdapat bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat II dan terdapat alat-alat berat milik Tergugat I dimana bangunan rumah tersebut dijadikan tempat tinggal dan kantor alat-alat berat oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas diperoleh fakta bahwa diatas objek tanah sengketa tersebut yang didalilkan milik Penggugat, ternyata terdapat bangunan dan alat-alat berat di atas tanah objek sengketa tersebut;



Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut, terhadap objek tanah sengketa tersebut adalah sebidang tanah kosong, sedangkan fakta di lapangan terdapat bangunan rumah dan alat-alat berat maka gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas, sehingga gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa dengan fakta dan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat sehubungan dengan *obscuur libel* sangat beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan;

#### **DALAM KOPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak jelas / kabur atau *obscuur libel* sebagaimana di atas, maka dengan mendasarkan pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 maka Majelis Hakim harus menyatakan "jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*), maka terhadap alat bukti lainnya yang diajukan baik oleh para penggugat maupun oleh para tergugat, maupun turut tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan ini, Majelis Hakim menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

#### **DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa tergugat I dan Tergugat II dengan Jawabannya terhadap perkara konpensi telah pula mengemukakan gugatan rekompensinya sehingga dengan demikian tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II dalam Rekonpensi dan Pengugat dalam Kompensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekompensi dari Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II / Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan rekompensi dari Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II / Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi ternyata berhubungan erat dengan perkara dalam kompensi sedangkan



perkara dalam konpensi tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklaard*) maka dengan demikian gugatan dalam rekompensi dari Penggugat Rekompensi I dan Penggugat Rekompensi II / Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklaard*);

## **DALAM KONPENSI DAN REKOMPENSI:**

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

Mengingat dan 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 PROVISI**

- Menolak Provisi Penggugat;

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

### **DALAM KONPENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijksverklaard*);

### **DALAM REKOMPENSI**

- Menyatakan gugatan Rekompensi Penggugat Rekompensi I dan Penggugat Rekompensi II / Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijksverklaard*);

### **DALAM KONPENSI DAN REKOMPENSI**

- Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 806.000,- (delapan ratus enam ribu rupiah);



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari **Kamis** tanggal **22 Desember 2016**, oleh **SUTIYONO, S.H.**, selaku Hakim Ketua, **M. AULIA REZA UTAMA, S.H** dan **RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **28 Desember 2016** pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **RUDY FRAYITNO, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **M. AULIA REZA UTAMA, S.H.**

**SUTIYONO, S.H.**

2. **RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**RUDY FRAYITNO, S.H**

Perincian biaya :

➤ Pendaftaran Gugatan -----	Rp.	30.000,-
➤ Biaya Proses -----	Rp.	50.000,-
➤ Relaa Panggilan -----	Rp.	715.000,-
➤ Redaksi -----	Rp.	6.000,-
➤ Materai Putusan -----	Rp.	5.000,-
Jumlah	Rp.	806.000,-

(Delapan Ratus Enam Ribu Rupiah)