



**P U T U S A N**  
**Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Bjb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hj. SUTINI**, Lahir di Tulung Agung, Tanggal 27 Juli 1966, Pekerjaan Wiraswasta, berkedudukan di Jalan Handil Bakti RT/RW 006/001, Kelurahan Handil Bakti Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan, yang dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **M. ASYANINOOR, SH., ARIFIN, SH., SUJONO, SH** yaitu Advokat, Pengacara, dari Law Firm "HAS & PARTNERS" berkedudukan di Jalan A. Yani Km. 6 Komplek Bunyamin Permai II Ray. I No. 4.A Banjarmasin Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

**MELAWAN:**

- 1. SYAFRUDDIN NOOR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Garuda Komplek Meranti Blok B No. 3 RT. 005 RW. 008 Kelurahan Landasan Ulin Timur Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Akhmad Rohidi, SH, Ronny Kosasih, SH, Iin Fitriyanti, S.Sos. SH** Advokat yang beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 11 B Banjarmasin, Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 April 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 12 April 2016 Nomor. 49/PEN.SK/Pdt/2016/PN.Bjb, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi;
- 2. Drs. H. WAHYUDILLAH, M.AP**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Komplek Griya Ulin Permai, Jalan Murai No. M.1 RT.003, RW.003 Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kota Banjarbaru Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Akhmad Rohidi, SH, Ronny Kosasih, SH, Iin Fitriyanti, S.Sos. SH** Advokat yang beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 11 B Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 April 2016 yang telah

Halaman 1 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 12 April 2016 Nomor. 48/PEN.SK/Pdt/2016/PN.Bjb, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi;

Majelis Hakim Pengadilan tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan ;

Telah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat ;

## -----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Maret 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 24 Maret 2016 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Bjb telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di KM / PAL 24 (sekarang disebut Jl. Trikora), sebelah kiri ke Banjarmasin lebih kurang satu pal masuk ke dalam sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 An. BUSRO BIN SIDIK yang diperolehnya dari cara pembelian kepada isterinya KITOH yang bernama ILUR sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli No. 0977/AWBB/1962 tanggal 20 April 1962 dengan ukuran,

Panjang : 75 depa

Lebar : 65 depa

Atau ± : 15.000 M2 ( 1,5 Ha )

DAN dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelahutara : - Sebelumnya berbatasan dengan sampun/ Haji Adul  
- Sekarang berbatasan dengan Komplek Citra Mandiri Asri (CPMA )
- Sebelah timur : - Sebelumnya berbatasan dengan Sunong  
- Sekarang berbatasan dengan Jalan tembus Komplek Citra Mandiri Asri/ Tanah Pak Kasyono
- Sebelah selatan : - Sebelumnya berbatasan dengan H. Syukur  
- Sekarang berbatasan dengan Jalan Trikora Pal 24
- Sebelah barat : - Sebelumnya berbatasan dengan H. Arsjad, Kasno/ Wardi  
- Sekarang berbatasan dengan tanah pak sabri (bagian depan)

Halaman 2 dari 53  
Putusan Nomor 15/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

- DAN berbatasan dengan tanah pak Syafruddin Noor ( bagian belakang)

2. Bahwa terhadap tanah dengan Panjang 75 depa dan Lebar 65 depa ( ± 1,5 Ha) tersebut, kemudian dijual oleh PENGGUGAT kepada isteri TERGUGAT I yang bernama TRIWAHYUNI dengan luasan 1.035 M2, dengan ukuran dan batas batas :

Sebelah utara : berbatasan dengan kompleks Citra Pesona Mandiri Asri ( CPMA )

Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Penggugat, SKT An. BUSRO BIN SIDIK

Sebelah selatan : berbatasan dengan Jalan Trikora Pal 24

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah pak sabri

Sesuai dengan Surat jual beli yang dibuat pada hari kamis, tanggal 27 Oktober 2011 dibuat dihadapan Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HELDIAN NOOR, SH

3. Bahwa sisa tanah PENGGUGAT setelah sebagian dijual 1.035 M2 yang di jual kepada isteri TERGUGAT I Tanahnya masih bersisa seluas 13.965 M2. Dengan ukuran dan batas batas ;

Sebelah utara : berbatasan dengan Komplek Citra Pesona Mandiri Asri ( CPMA )

Sebelah timur : Sekarang berbatasan dengan Jalan tembus Komplek Citra Mandiri Asri / Tanah Pak Kasyono

Sebelah selatan : Sekarang berbatasan dengan Jalan Trikora KM 24

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah isteri TERGUGAT I

4. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagaimana Posita angka 3 telah diduduki dan dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan cara mendirikan bangunan untuk keperluan Workshop Pergudangan; TERGUGAT I menduduki tanah PENGGUGA seluas 5.000 M2. dengan ukuran dan batas batas :

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah TERGUGAT II

Sebelah timur : sekarang berbatasan dengan Jalan tembus Komplek Citra Mandiri Asri

Halaman 3 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : sekarang berbatasan dengan Jalan Trikora pal  
24

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah TERGUGAT I (tanah  
1.035 M2 yang dibeli dari Penggugat )

TERGUGAT II menduduki tanah PENGGUGAT seluas 5.000 M2.dengan  
ukuran dan batas batas :

Sebelah utara : berbatasan dengan Komplek Citra Mandiri Asri

Sebelah timur : sekarang berbatasan dengan Jalan tembus  
Komplek Citra Mandiri Asri

Sebelah selatan : sekarang berbatasan dengan Jalan Trikora pal  
24

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah TERGUGAT I

5. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum terhadap tanah milik PENGGUGAT tersebut yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang mana TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah diperingatkan oleh PENGGUGAT untuk mengembalikan kepada tanah tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan bahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;
6. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya disertai Penggantian Rugi sewa penempatan tanah obyek sengketa tersebut;
7. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2014, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT I dan TERGUGAT II,

Halaman 4 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bersama-sama dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT;
8. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 7 diatas adalah sebesar perincian sebagai berikut:
    - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 2014 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan dengan luasan 10.000 M2 sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) per tahun;
    - b. Kerugian immateril Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  9. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang autentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR / Rbg segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
  10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan di kemudian hari;
  11. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;
  12. Bahwa oleh Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini
- Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan di hitungkan kemudian;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 5 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) per tahun sejak tahun 2014 sampai nantinya putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah)
7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
8. Menghukum kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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 12/Pdt.G/Mediasi/2016 tertanggal 12 April 2016 dan berdasarkan Laporan pelaksanaan Mediasi tertanggal 25 Mei 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;

Halaman 6 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I memberikan jawaban yang diajukan pada tanggal 22 Juni 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolak seluruh alasan dan dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi, terkecual terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I Konvensi;
2. Bahwa memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi pada angka 1, dimana Penggugat Konvensi menyatakan mempunyai dan pemilik sah sebidang tanah yang terletak di KM/Pal 24 (sekarang disebut Jl. Trikora) sebelah kiri ke Banjarmasin ± 1 pal masuk kedalam sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik yang diperoleh Penggugat Konvensi dari cara pembelian kepada isterinya Kitoh yang bernama Ilur yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 0977/AWBB/1962 tanggal 20 April 1962, tentu semua pihak dan khususnya Tergugat I Konvensi akan sangat kesusahan memahaminya, karena;
  - 2.1. Bahwa dengan pernyataan terhadap letak tanah seperti yang diakui Penggugat Konvensi tersebut diatas, maka Tergugat I Konvensi tidak dapat memahami dan tidak dapat dimengerti persisnya letak tanah yang dimaksud yang diakui Penggugat Konvensi, termasuk di Jalan apa...?, termasuk dilingkungan RT. dan RW. berapa...?, termasuk di wilayah Kelurahan, Kecamatan, dan Kabupaten/Kota mana...?;
  - 2.2. Bahwa Tergugat I Konvensi dengan tegas sangat sulit pula memahami pernyataan Penggugat Konvensi tentang dasar perolehan alas hak atas bidang tanah yang diakui Penggugat Konvensi dimaksud, karena Penggugat Konvensi tidak menjelaskan dengan jelas dan rinci siapa itu Busro bin Sidik, siapa itu Kitoh, dan siapa itu Ilur...? hingga sekarang ini Penggugat Konvensi mengakui menjadi pemilik alas hak tersebut;
  - 2.3. Bahwa Penggugat Konvensi secara tiba-tiba menyatakan mengakui sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang letaknya tidak jelas tersebut, maka Tergugat I Konvensi pun menjadi heran dan tentu bertanya-tanya, karena Penggugat Konvensi tidak menjelaskan hubungan hukum seperti apa antara Penggugat Konvensi dengan bidang tanah berikut alas hak kepemilikan yang diakui Penggugat Konvensi tersebut, kemudian dimana hubungan hukum antara Busro

Halaman 7 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



bin Sidik dengan Penggugat Konvensi..?, dimana hubungan hukum antara Kitoh dengan Busro bin Sidik..?, dimana hubungan hukum antara Kitoh dengan Penggugat Konvensi..?, dimana hubungan hukum antara Ilur dengan Busro bin Sidik..?, dan dimana hubungan hukum antara Ilur dengan Penggugat Konvensi...?;

2.4. Bahwa Penggugat Konvensi menyatakan pula bidang tanah yang diakui miliknya dimaksud, dengan ukuran panjang 75 depa dan lebar 65 depa atau  $\pm 15.000 \text{ M}^2$  (1,5 Ha) dengan batas-batas yang Penggugat sebutkan semanya saja, tentu timbul pertanyaan... apa tolak ukur depa hingga menjadi meter persegi dimaksud..? kemudian memakai parameter apa..? sehingga bisa muncul besaran ukuran  $15.000 \text{ M}^2$  yang dimaksud Penggugat Konvensi tersebut, dan Tergugat I Konvensi kesulitan memahaminya karena pernyataan ukuran dan pengakuan sepihak Penggugat Konvensi tersebut sangat tidak sesuai dengan keadaan dan kondisi serta batas-batas pada bidang tanah milik Tergugat I Konvensi sekarang ini;

Bahwa dengan alasan dan dalil Tergugat I Konvensi tersebut diatas, maka Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolak alasan dan dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut, karena gugatan Penggugat Konvensi tidak cukup memenuhi syarat formil gugatan dan sudah termasuk katagori **gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel)**, oleh karenanya maka Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

3. Bahwa kembali memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi pada angka 1, dimana Penggugat Konvensi menyatakan dan mengakui sebagai pemilik sah sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik, tentu Tergugat I Konvensi dengan tegas menolak alasan dan dalil Penggugat Konvensi tersebut, karena sebelum perkara aquo ternyata Tergugat I Konvensi pernah menjadi pihak terhadap gugatan yang diajukan oleh seorang bernama Ali Akbar yang mengaku pemilik sah dengan **alas hak yang sama** tersebut telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dan terhadap perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah mendapatkan putusan tingkat pertama hingga putusan kasasi yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijde), sebagaimana putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 36/G/2013/PTUN.BJM tanggal 18 Desember 2013 jo. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor : 45/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 29 April 2014 jo. putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 449 K/TUN/2014 tanggal 22 Desember 2014, dan sekarang ini perkara dimaksud oleh Ali Akbar (Pemiliknya/Penggugatnya) tersebut masih diajukan lagi upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali (PK) yang mana hingga sekarang atas perkara yang diajukan PK tersebut masih berproses dan belum mendapatkan putusan PK, oleh karenanya dengan adanya 2 (dua) pihak yang mengaku menjadi Pemilik/Penggugat dengan alas hak yang sama tentu sangat sulit memastikan **siapa sebenarnya pemilik alas hak** atas Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik dimaksud, dengan keadaan semacam ini maka wajar dan dapat dinyatakan **Penggugat Konvensi tidak mempunyai kapasitas dan tidak berwenang sebagai Penggugat**, oleh karenanya maka Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

4. Bahwa memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi pada angka 4, dimana Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat I Konvensi menduduki tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang diakui milik Penggugat Konvensi, tentu Tergugat I Konvensi dengan tegas menolak dan membantah alasan dan dalil Penggugat Konvensi tersebut, karena:
  - 4.1. Tergugat I Konvensi tidak pernah mempunyai dan menguasai tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> tersebut;
  - 4.2. Penggugat Konvensi sangat keliru dalam menyebutkan batas-batas tanah milik Tergugat I Konvensi dan Penggugat Konvensi tidak dapat menyebutkan secara jelas dan pasti batas-batas tanah milik Tergugat I Konvensi sesuai keadaan fisik di lapangan;
  - 4.3. Penggugat Konvensi hanya meraba-raba dan tidak dapat memastikan alas hak kepemilikan bidang tanah Tergugat I Konvensi;

Halaman 9 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa memperhatikan dan mencermati lagi gugatan Penggugat Konvensi pada angka 1, dimana Penggugat Konvensi menyatakan luas dan batas-batas bidang tanah yang diakui Penggugat Konvensi dimaksud, tentu Tergugat I Konvensi dengan tegas menolak alasan dan dalil Penggugat Konvensi tersebut, karena sepengetahuan Tergugat I Konvensi keadaan dan kondisi luasan dan batas bidang tanah milik Tergugat I Konvensi jika ingin dikaitkan dengan luasan bidang tanah yang dimaksud dan diakui Penggugat Konvensi, maka dapat disama-samakan saja letaknya namun dapat pula dipastikan termasuk didalamnya beberapa bagian bidang tanah milik banyak pihak, yaitu milik Tergugat II Konvensi, sebagian dari 2 (dua) bidang tanah milik Dahlena Ariyani, sebagian dari 2 (dua) bidang tanah milik H. Baihaqi, sebagian bidang tanah milik Abdullah, sebagian dari 2 (dua) bidang tanah milik Penghuni Perumahan Citra Pesona Mandiri Asri (M.6916 dan M.6915), dan sebagian bidang tanah untuk Jalan umum Perumahan Citra Pesona Mandiri dan sebagian bidang tanah Jalan masuk kearah Sumur Bor yang sekarang ini dikelola/milik PDAM dahulu Proyek Air Bersih Kalsel Departemen Pekerjaan Umum, maka dengan kondisi dan keadaan fisik tanah dilapangan yang demikian, dapat dipastikan gugatan Penggugat Konvensi **sangat tidak sempurna dan pastinya kekurangan subyek/pihak dalam gugatan Konvensi**, oleh karenanya maka Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
6. Bahwa dengan alasan dan dalil eksepsi Tergugat I Konvensi terurai jelas dan tersebut diatas dengan keadaan dan kondisi fisik yang sebenarnya dilapangan, maka Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan **menjatuhkan putusan sela** dengan menerima eksepsi Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya, dan menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

## DALAMPOKOKPERKARA

1. Bahwa Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolak seluruh alasan dan dalil gugatan Penggugat Konvensi, terkecuali

Halaman 10 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap hal-hal yang relevan dan diakui secara tegas dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa apa yang telah termuat pada bagian dalam eksepsi tersebut diatas, mohon terulang, dikemukakan lagi, dan termuat kembali pada bagian dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa benar Tergugat I Konvensi pemilik sah dan menguasai sebidang tanah seluas  $\pm$  5.005 M<sup>2</sup>. (Lebar 65 Meter dan Panjang 77 Meter) yang terletak di lingkungan Jalan Trikora RT. 04/01, Kel. Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (dahulu dikenal RT. 8A RK. II), sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor : A.129/AGR/KLU/XI/1992 tanggal 4 Nopember 1992 yang mana hingga kini masih terdaftar atas nama alm. H. Abdul Majid, walaupun belum diurus surat-suratnya keatas nama Tergugat I Konvensi, namun atas dasar peralihan hak atas tanah dimaksud dapat dijelaskan perolehannya atas dasar jual beli berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Kosong tertanggal 23 Agustus 2013 dan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Agustus 2013 serta Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 026/SKAW/Pam/ML/VIII/2013 tanggal 26 Agustus 2013 yang dikeluarkan Pembakal Malintang Kec. Gambut Kab. Banjar, berikut bukti kwitansi penerimaan pembayaran atas harga pembelian tanahnya;
4. Bahwa bidang tanah milik Tergugat I Konvensi tersebut pada angka 3 diatas, sesuai dengan keadaan sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor : A.129/AGR/KLU/XI/1992 tanggal 4 Nopember 1992, menurut keterangan pemilik sebelumnya dahulu memang berbatasan dengan;
  - Sebelah utara dengan/dikuasai Kamah/Dombeh;
  - Sebelah selatan dengan/dikuasai Abdul Majid;
  - Sebelah barat dengan/dikuasai Djais;
  - Sebelah timur dengan/dikuasai H. Barasmi;Sesuai dengan perkembangannya, maka sekarang ini berbatasan dengan;
  - Sebelah utara dengan Dahlena Ariyani/Abdullah;
  - Sebelah selatan dengan Tergugat II Konvensi (alm. Mahrita W.);
  - Sebelah barat dengan Tri Wahyuni (isteri Tergugat I)
  - Sebelah timur dengan H. Baihaqi;

Halaman 11 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan fisik tanahnya sejak dahulu semasa pemiliknya ahli waris alm. Abdul Majid hingga sekarang ini menjadi milik Tergugat I Konvensi, secara terus menerus telah dikuasai pula baik surat maupun fisik tanahnya;

5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 2 maka Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya, karena benar saja isteri Tergugat I Konvensi adalah pemilik sebidang tanah seluas 1.035 M<sup>2</sup> yang terletak di lingkungan Jalan Trikora RT. 04/01, Kel. Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, sebagaimana SHM No. 6647 tanggal 21 Agustus 2009 terdaftar atas nama Tri Wahyuni yang mana alas haknya sesungguhnya penunjuk berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 72/AGR/KLUT/III/2005 tanggal 18 Agustus 2005 dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 255/PHT-RIS/2009 tanggal 5 Juni 2009, dengan demikian **tidak ada kaitan, tidak ada relevansi, dan tidak ada hubungan hukum** antara SHM No. 6647 tanggal 21 Agustus 2009 dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik yang diakui milik Penggugat Konvensi tersebut;
6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 3 maka Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya, karena tidak benar Penggugat Konvensi memiliki apalagi menguasai bidang tanah yang ukuran dan batas-batasnya diakui semanya Penggugat Konvensi dimaksud, dan Tergugat I Konvensi sudah lama memiliki dan menguasai bidang tanah seluas 5.005 M<sup>2</sup> yang terletak dilingkungan Jalan Trikora RT. 04/01 tersebut, namun tidak pernah mengetahui jika Penggugat Konvensi mempunyai dan menguasai bidang tanah seluas 13.965 M<sup>2</sup> seperti Penggugat Konvensi nyatakan tersebut;
7. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 4 maka Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya, karena tidak benar dan mengada-ada saja Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi menduduki tanah yang diakui milik Penggugat Konvensi, dan yang pasti Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah dan menguasai sebidang tanah sebagaimana tersebut pada angka 3 dan 4 diatas, dan sepengetahuan Tergugat I Konvensi

Halaman 12 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



dimana Tergugat II Konvensi pun tidak pernah memiliki dan menguasai tanah seluas  $\pm 5.000 \text{ M}^2$ ;

8. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 5 maka Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak benar pernyataan Penggugat Konvensi tersebut, dan jika hal itu pernah terjadi suatu peringatan maka pastinya tentu Penggugat Konvensi akan mengetahui alas hak kepemilikan sah atas bidang tanah milik Tergugat I Konvensi dan milik Tergugat II Konvensi, sedangkan dalam gugatan Penggugat Konvensi tidak ada dengan tegas menyebutkan alas hak kepemilikan baik milik Tergugat I Konvensi maupun milik Tergugat II Konvensi, dengan demikian maka dapat dipastikan gugatan Penggugat Konvensi hanya coba-coba, mengada-ada, dan arahnya pun menjadi liar dan tidak dapat menunjuk secara pasti alas hak kepemilikan para Tergugat Konvensi atau obyek yang digugat;
9. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 6, 7, dan 8, maka Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak ada bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I Konvensi secara melawan hukum, dan Tergugat I Konvensi dengan tegas menyatakan kembali benar memiliki dan menguasai bidang tanah berdasarkan alas hak dan perolehannya jelas dan benar menurut hukum sebagaimana dapat dijelaskan dengan rinci berikut batas-batas tanah seperti tersebut pada angka 3 dan 4 diatas, sehingga tidak ada urusannya dengan ganti rugi apapun;
10. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 9 dan 10, maka Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak ada urusannya dengan tuntutan penyitaan terhadap harta Tergugat I Konvensi yang diminta oleh Penggugat Konvensi tersebut;
11. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 11 dan 12, maka Tergugat I Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak ada yang perlu diselesaikan dengan Penggugat Konvensi yang mengaku-ngaku pemilik sebidang tanah seluas  $13.965 \text{ M}^2$  yang letaknya pun tidak jelas, tidak rinci, dan mengada-ada saja.

## **DALAM REKONVENSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah termuat pada bagian Dalam Konvensi tersebut diatas, mohon terulang, dikemukakan lagi, dan termuat kembali pada bagian Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa jika dicermati dan diteliti lebih jauh lagi terhadap alas hak Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut yang selama ini diakui milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sangat yakin bahwa dokumen tersebut telah terjadi kekeliruan, ketidakbenaran dan sangat banyak sekali kejanggalannya yang dapat mengarah dan berindikasi ke dokumen palsu, sebagai berikut;
  - 2.1. Bahwa semua dokumen tentang surat-surat kepemilikan tanah yang pernah ada sebelum tahun 1980an kebanyakan hanya ditulis tangan tangan saja, TIDAK ADA menggunakan mesin ketik;
  - 2.2. Bahwa jika terdapat dokumen yang menggunakan mesin ketik, maka hurufnya pasti besar-besar bukan memakai mesin ketik huruf kecil, dan dapat dipastikan pada tahun 1965an hanya Instansi tertentu saja yang memiliki mesin ketik, tidak mungkin Instansi setingkat Kepala Kampung memiliki mesin ketik;
  - 2.3. Bahwa semua dokumen sebelum tahun 1970an dapat dipastikan ajaan nya pun pasti menggunakan ejaan lama, BUKAN menggunakan (bercampur) ejaan yang sudah disempurnakan (EYD) seperti yang terdapat dalam dokumen milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimaksud;
  - 2.4. Bahwa pada masa sebelum tahun 1970an dapat dipastikan TIDAK ADA Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kecamatan, yang ada hanya Jual Beli Putus/Lepas dengan tulisan tangan saja dan tandatangannya pun pasti menggunakan pulpen dengan tinta yang terpisah/dicelup kemudian membentuk tulisan tipis sampai melebar tintanya, tidak ada menggunakan ballpoint jaman sekarang seperti yang ada pada kolom tandatangan dalam dokumen milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimaksud;
3. Bahwa berdasarkan tersebut pada angka 2 diatas, selanjutnya alas hak atas kepemilikan bidang tanah yang letaknya pun tidak jelas dan tidak rinci yang selama ini diakui milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka alas hak semacam ini sangat wajar untuk dinyatakan

Halaman 14 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, oleh karenanya maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut;

4. Bahwa agar dikemudian hari Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut tidak dapat lagi digunakan pada segala hal dan untuk kepentingan apapun dan oleh pihak manapun sehingga menimbulkan kekisruhan atas hak kepemilikan tanah yang benar menurut hukum, maka wajar lah sekarang ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan pemusnahan sendiri terhadap Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut;

5. Bahwa akibat adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 13.965 M<sup>2</sup> atas dasar Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut yang mana sebelumnya atas dasar alas hak yang sama pernah digunakan pihak lain bernama Ali Akbar untuk mengajukan gugatan, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya nyata yang tidak sedikit dan menderita kerugian nyata sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dalam rangka untuk mempertahankan hak-hak kepemilikan sebidang tanah yang benar menurut hukum dan harus dilindungi hukum, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai;

Berdasarkan jawaban Tergugat I Konvensi dan gugatan Penggugat Rekonvensi terurai diatas, maka dengan ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan;

## **DALAM KONVENSI**

Halaman 15 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAMEKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak atau seandainya tidak dapat menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
3. Menjatuhkan putusan sela;

## DALAMPOKOKPERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik;
3. Memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan pemusnahan sendiri terhadap Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk dibebani dan membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi memberikan jawaban tertanggal 22 Juni 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolak seluruh alasan dan dalil gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Konvensi;
2. Bahwa memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi

Halaman 16 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



pada angka 1, dimana Penggugat Konvensi menyatakan mempunyai dan pemilik sah sebidang tanah yang terletak di KM/Pal 24 (sekarang disebut Jl. Trikora) sebelah kiri ke Banjarmasin ± 1 pal masuk kedalam sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik yang diperoleh Penggugat dari cara pembelian kepada isterinya Kitoh yang bernama Ilur yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 0977/AWBB/1962 tanggal 20 April 1962, tentu semua pihak dan khususnya Tergugat II akan sangat kesusahan memahaminya, karenanya Tergugat II Konvensi dapat jelaskan sebagai berikut;

- 2.1. Bahwa dengan pernyataan Penggugat Konvensi terhadap letak tanah seperti tersebut diatas, maka letaknya akan menjadi liar dan bisa kearah mana semaunya saja, dan terus terang Tergugat II Konvensi tidak dapat memahami dan tidak dapat dimengerti persisnya letak tanah yang dimaksud Penggugat Konvensi, termasuk di Jalan apa...?, termasuk dilingkungan RT. dan RW. berapa...?, termasuk diwilayah Kelurahan, Kecamatan, dan Kabupaten/Kota mana...?;
- 2.2. Bahwa Tergugat II Konvensi dengan tegas sangat sulit pula memahami pernyataan Penggugat Konvensi tentang dasar perolehan alas hak kepemilikan atas bidang tanah yang diakui Penggugat Konvensi dimaksud, karena Penggugat Konvensi tidak menjelaskan dengan jelas dan rinci siapa itu Busro bin Sidik, siapa itu Kitoh, dan siapa itu Ilur...? hingga sekarang ini Penggugat Konvensi menjadi pemilik alas hak tersebut;
- 2.3. Bahwa Penggugat Konvensi secara tiba-tiba menyatakan pemilik sah atas sebidang tanah dimaksud, maka Tergugat II Konvensi pun menjadi heran dan tentu bertanya-tanya, karena Penggugat Konvensi tidak menjelaskan hubungan hukum seperti apa antara Penggugat Konvensi dengan bidang tanah berikut surat alas hak kepemilikan yang dimaksud Penggugat Konvensi tersebut, kemudian dimana hubungan hukum antara Busro bin Sidik dengan Penggugat Konvensi..?, dimana hubungan hukum antara Kitoh dengan Busro bin Sidik..?, dimana hubungan hukum antara Kitoh dengan Penggugat Konvensi..?, dimana hubungan hukum antara Ilur dengan Busro bin Sidik..?, dan dimana hubungan hukum antara Ilur dengan Penggugat Konvensi...?;



2.4. Bahwa Penggugat Konvensi menyatakan pula bidang tanah miliknya dimaksud, dengan ukuran panjang 75 depa dan lebar 65 depa atau  $\pm$  15.000 M<sup>2</sup> (1,5 Ha) dengan batas-batas yang Penggugat Konvensi sebutkan semanya saja tersebut, maka tentu timbul pertanyaan... apa tolak ukur depa hingga menjadi meterpersegi dimaksud..? kemudian memakai parameter apa..? sehingga bisa muncul besaran ukuran 15.000 M<sup>2</sup> yang dimaksud Penggugat Konvensi tersebut, dan Tergugat II Konvensi tentu kesulitan memahaminya karena pernyataan ukuran dan pengakuan sepihak Penggugat Konvensi tersebut sangat tidak sesuai dengan keadaan dan kondisi serta batas-batas pada bidang tanah milik Tergugat II Konvensi sekarang ini;

Bahwa dengan alasan dan dalil Tergugat II Konvensi tersebut diatas, maka Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolak seluruh alasan dan dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut, karena gugatan Penggugat Konvensi tidak cukup memenuhi syarat formil gugatan dan sudah termasuk katagori **gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscur libel)**, oleh karenanya maka Tergugat II Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

3. Bahwa kembali memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi pada angka 1, dimana Penggugat Konvensi menyatakan dan mengaku sebagai pemilik sah sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik, tentu Tergugat II Konvensi dengan tegas menolak alasan dan dalil Penggugat Konvensi tersebut, karena sebelum perkara aquo ternyata Tergugat II Konvensi pernah menjadi pihak terhadap gugatan yang diajukan oleh seorang bernama Ali Akbar yang mengaku pemilik sah dengan **alas hak yang sama** tersebut telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dan terhadap perkara tersebut telah mendapatkan putusan tingkat pertama hingga putusan kasasi yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijde), sebagaimana putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 36/G/2013/PTUN.BJM tanggal 18 Desember 2013 jo. putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor : 45/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 29 April 2014 jo. putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 449 K/TUN/2014 tanggal 22 Desember 2014, dan sekarang ini perkara dimaksud oleh Ali Akbar (Pemiliknya/Penggugatnya) tersebut masih diajukan upaya hukum luar biasa lagi atau Peninjauan Kembali (PK) yang mana hingga sekarang atas perkara yang diajukan PK tersebut masih berproses dan belum mendapatkan putusan PK, oleh karenanya dengan adanya 2 (dua) pihak yang mengaku menjadi Pemilik/Penggugat dengan alas hak yang sama tersebut tentu sangat sulit memastikan **siapa sebenarnya pemilik alas hak** atas Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik dimaksud dan letak bidang tanahnya pun tidak jelas, dengan keadaan semacam ini maka wajar dan dapat dinyatakan **Penggugat Konvensi tidak mempunyai kapasitas dan tidak berwenang sebagai Penggugat**, oleh karenanya maka Tergugat II Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

4. Bahwa memperhatikan dan mencermati lagi gugatan Penggugat Konvensi pada angka 1, dimana Penggugat Konvensi menyatakan luasan dan batas-batas bidang tanah yang diakui Penggugat Konvensi dimaksud, tentu Tergugat II Konvensi dengan tegas menolak alasan dan dalil Penggugat Konvensi tersebut, karena sepengetahuan Tergugat II Konvensi keadaan dan kondisi luasan dan batas bidang tanah milik Tergugat II Konvensi jika ingin dikaitkan dengan luasan bidang tanah yang dimaksud dan diakui Penggugat Konvensi, maka dapat saja disamakan letaknya namun dapat pula dipastikan termasuk didalamnya beberapa bagian bidang tanah milik banyak pihak, yaitu milik Tergugat I Konvensi, sebagian dari 2 (dua) bidang tanah milik Dahlena Ariyani, sebagian dari 2 (dua) bidang tanah milik H. Baihaqi, sebagian bidang tanah milik Abdullah, sebagian dari 2 (dua) bidang tanah milik Penghuni Perumahan Citra Pesona Mandiri Asri (M.6916 dan M.6915), dan sebagian bidang tanah untuk Jalan umum Perumahan Citra Pesona Mandiri dan sebagian bidang tanah Jalan masuk kearah Sumur Bor yang sekarang ini dikelola/milik PDAM dahulu Proyek Air Bersih Kalsel Departemen

Halaman 19 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



Pekerjaan Umum, maka dengan kondisi dan keadaan fisik tanah dilapangan yang demikian, dapat dipastikan gugatan Penggugat Konvensi **sangat tidak sempurna dan pastinya kekurangan subyek/pihak dalam gugatan**, oleh karenanya maka Tergugat II Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

5. Bahwa memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi pada angka 4, dimana Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat II Konvensi menduduki tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang diakui milik Penggugat Konvensi, tentu Tergugat II Konvensi dengan tegas menolak alasan dan dalil Penggugat Konvensi tersebut, karena;

5.1. Tergugat II Konvensi tidak pernah mempunyai dan menguasai tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> tersebut;

5.2. Dalam gugatan Penggugat Konvensi sangat keliru dalam menyebutkan batas-batas tanah milik Tergugat II Konvensi dan Penggugat Konvensi tidak dapat menyebutkan secara pasti batas-batas tanah milik Tergugat II Konvensi sesuai keadaan fisik di lapangan;

5.3. Penggugat Konvensi hanya meraba-raba dan tidak dapat memastikan alas hak kepemilikan bidang tanah Tergugat II Konvensi;

6. Bahwa benar Tergugat II Konvensi pemilik sah dan menguasai sebidang tanah dengan ukuran Panjang disebelah Utara  $\pm$  134 Meter dan disebelah Selatan  $\pm$  119 Meter, Lebar disebelah Timur  $\pm$  55 Meter dan disebelah Barat  $\pm$  12 Meter, yang terletak di lingkungan Jalan Trikora RT. 04/01, Kel. Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (dahulu dikenal Kuranji Sei. Karang RT. 46 RW. X), sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor : 144/AGR/LUT/XII/94 tanggal 30 Desember 1994 terdaftar atas nama almh. Ny. Mahrita W., yang mana Tergugat II memiliki bidang tanah tersebut karena hak waris dari isterinya almh. Mahrita tersebut berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 457/23/Kessos tanggal 27 Agustus 2013 dan Surat Keterangan Umum Nomor : 472.12/43/KESSOS tanggal 1 Oktober 2013 yang mana kedua surat tersebut dikeluarkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan demikian atas dasar perolehan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak turun waris tersebut maka sesungguhnya bidang tanah dimaksud bukan hanya milik Tergugat II Konvensi saja namun masih ada lagi pemilik lain adalah 2 orang ahli waris lainnya yaitu Saudara FERHAD FASHA dan Saudara FERSA RADILLA ILHAM, oleh karenanya jika Penggugat Konvensi akan melakukan gugatan terhadap pemilikan atas bidang tanah milik Tergugat II Konvensi dimaksud, maka dipastikan gugatan Penggugat Konvensi kekurangan subyek gugatan dan atau tidak mencukupi syarat formil subyek gugatan, dan selanjutnya maka Tergugat II Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

7. Bahwa dengan alasan dan dalil eksepsi Tergugat II Konvensi terurai jelas dan tersebut diatas dengan keadaan dan kondisi fisik yang sebenarnya dilapangan, maka Tergugat II Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan **menjatuhkan putusan sela** dengan menerima eksepsi Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya, dan menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

## DALAMPOKOKPERKARA

1. Bahwa Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolak seluruh alasan dan dalil gugatan Penggugat Konvensi, terkecuali terhadap hal-hal yang relevan dan diakui secara tegas dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa apa yang telah termuat pada bagian dalam eksepsi tersebut diatas, mohon terulang, dikemukakan lagi, dan termuat kembali pada bagian dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa benar Tergugat II Konvensi pemilik sah dan menguasai sebidang tanah dengan ukuran Panjang disebelah Utara  $\pm$  134 Meter dan disebelah Selatan  $\pm$  119 Meter, Lebar disebelah Timur  $\pm$  55 Meter dan disebelah Barat  $\pm$  12 Meter, yang terletak di lingkungan Jalan Trikora RT. 04/01, Kel. Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (dahulu dikenal Kuranji Sei. Karang RT. 46 RW. X), sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor : 144/AGR/LUT/XII/94 tanggal 30 Desember 1994 terdaftar atas nama almh. Ny. Mahrita W., yang mana

Halaman 21 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Konvensi bersama 2 orang Ahli Warisnya lainnya memiliki bidang tanah tersebut karena hak waris dari isterinya almh. Mahrita tersebut berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 457/23/Kessos tanggal 27 Agustus 2013 dan Surat Keterangan Umum Nomor : 472.12/43/KESSOS tanggal 1 Oktober 2013 yang mana kedua surat tersebut dikeluarkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru;

4. Bahwa bidang tanah milik Tergugat II Konvensi tersebut pada angka 3 diatas, sesuai dengan keadaan sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor : 144/AGR/LUT/XII/94 tanggal 30 Desember 1994, dahulu berbatasan dengan;

- Sebelah utara dengan/dikuasai M. Djais dan Udin;
- Sebelah selatan dengan/dikuasai Jalur Tegangan Tinggi PLN;
- Sebelah barat dengan/dikuasai H. Kumis;
- Sebelah timur dengan/dikuasai A. Idjun;

Sesuai dengan perkembangannya, maka sekarang ini berbatasan dengan;

- Sebelah utara dengan Tergugat I Konvensi (ex. alm H. Abdul Majid ) dan H. Baihaqi;
- Sebelah selatan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah barat dengan Tri Wahyuni (isteri Tergugat I Konvensi)
- Sebelah timur dengan Jalan umum Ke Perumahan Citra Pesona Mandiri Asri;

Dan fisik tanahnya sejak dahulu semasa pemiliknya alm. Sunung dan almh. Aliyah hingga sekarang ini milik Tergugat II Konvensi, secara terus menerus telah dikuasai;

5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 2 maka Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya, karena sepengetahuan Tergugat II Konvensi benar isteri Tergugat I Konvensi memiliki sebidang tanah seluas 1.035 M<sup>2</sup> yang terletak di lingkungan Jalan Trikora RT. 04/01, Kel. Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, sebagaimana SHM No. 6647 tanggal 21 Agustus 2009 terdaftar atas nama Tri Wahyuni yang mana alas haknya sesungguhnya penunjuk berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 72/AGR/KLUT/III/2005 tanggal 18 Agustus 2005 dan

Halaman 22 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 255/PHT-RIS/2009 tanggal 5 Juni 2009, dengan demikian tidak ada kaitan, tidak ada relevansi, dan tidak ada hubungan hukum antara SHM No. 6647 tanggal 21 Agustus 2009 dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik yang diakui milik Penggugat Konvensi tersebut;

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 3 maka Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya, karena tidak benar Penggugat Konvensi memiliki apalagi menguasai bidang tanah yang ukuran dan batas-batasnya diakui semanya Penggugat Konvensi dimaksud, dan Tergugat II Konvensi sudah lama tinggal dilingkungan Jalan Trikora RT. 04/01 tersebut tidak pernah mengetahui Penggugat Konvensi jika mempunyai dan menguasai bidang tanah seluas 13.965 M<sup>2</sup> seperti Penggugat Konvensi nyatakan tersebut;
7. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 4 maka Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya, karena tidak benar dan mengada-ada saja Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat II Konvensi dan Tergugat I Konvensi menduduki tanah milik Penggugat Konvensi, dan yang pasti Tergugat II Konvensi adalah pemilik sah dan menguasai sebidang tanah sebagaimana tersebut pada angka 3 dan 4 diatas, dan sepengetahuan Tergugat II Konvensi dimana Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah dan menguasai sebidang tanah seluas ± 5.005 M<sup>2</sup>. (Lebar 65 Meter dan Panjang 77 Meter) yang terletak di lingkungan Jalan Trikora RT. 04/01, Kel. Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (dahulu dikenal RT. 8A RK. II), sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor : A.129/AGR/KLU/XI/1992 tanggal 4 Nopember 1992 yang mana hingga kini masih terdaftar atas nama alm. H. Abdul Majid, atas dasar peralihan hak atas tanah yang mana perolehannya berdasarkan jual beli sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Kosong tertanggal 23 Agustus 2013 yang dijual oleh Ahli Warisnya sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Agustus 2013 serta Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 026/SKAW/Pam/ML/VIII/2013 tanggal 26 Agustus 2013 yang dikeluarkan Pembakal Malintang Kec. Gambut Kab. Banjar;
8. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 5 maka

Halaman 23 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak benar pernyataan Penggugat Konvensi tersebut, dan jika hal itu pernah terjadi suatu peringatan maka pastinya tentu Penggugat Konvensi akan mengetahui alas hak kepemilikan sah atas bidang tanah milik Tergugat II Konvensi dan milik Tergugat I Konvensi, sedangkan dalam gugatan Penggugat Konvensi tidak ada dengan tegas menyebutkan alas hak kepemilikan baik milik Tergugat II Konvensi maupun milik Tergugat I Konvensi, dengan demikian maka dapat dipastikan gugatan Penggugat Konvensi hanya coba-coba dan arahnya pun menjadi liar tidak dapat menunjuk secara pasti alas hak kepemilikan para Tergugat Konvensi atau obyek yang digugat;

9. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 6, 7, dan 8, maka Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak ada bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Konvensi secara melawan hukum, dan Tergugat II Konvensi dengan tegas menyatakan kembali benar memiliki dan menguasai bidang tanah berdasarkan alas hak dan perolehannya jelas dan benar menurut hukum sebagaimana dapat dijelaskan dengan rinci berikut batas-batas tanah seperti tersebut pada angka 3 dan 4 diatas, sehingga tidak ada urusannya dengan ganti rugi apapun;
10. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 9 dan 10, maka Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak ada urusannya dan tidak ada dasar hukumnya jika meminta tuntutan penyitaan terhadap harta Tergugat II Konvensi seperti yang diminta Penggugat Konvensi tersebut;
11. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi pada angka 11 dan 12, maka Tergugat II Konvensi dengan tegas membantah dan menolaknya karena tidak ada yang perlu diselesaikan dengan Penggugat Konvensi yang mengaku-ngaku pemilik sebidang tanah seluas 13.965 M<sup>2</sup> yang letaknya pun tidak jelas, tidak rinci, dan mengada-ada saja.

### **DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa apa yang telah termuat pada bagian Dalam Konvensi tersebut diatas, mohon terulang, dikemukakan lagi, dan termuat kembali pada bagian Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa jika dicermati dan diteliti lebih jauh lagi terhadap alas hak Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut yang selama ini diakui milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sangat yakin bahwa dokumen tersebut telah terjadi kekeliruan, ketidakbenaran dan sangat banyak sekali kejanggalannya yang dapat mengarah dan berindikasi ke dokumen palsu, sebagai berikut;

- a. Bahwa semua dokumen tentang surat-surat kepemilikan tanah yang pernah ada sebelum tahun 1980an kebanyakan hanya ditulis tangan saja, TIDAK ADA menggunakan mesin ketik;
  - b. Bahwa jika terdapat dokumen yang menggunakan mesin ketik, maka hurufnya pasti besar-besar bukan memakai mesin ketik huruf kecil, dan dapat dipastikan pada tahun 1965an hanya Instansi tertentu saja yang memiliki mesin ketik, tidak mungkin Instansi setingkat Kepala Kampung memiliki mesin ketik;
  - c. Bahwa semua dokumen sebelum tahun 1970an dapat dipastikan ejaannya pun pasti menggunakan ejaan lama, BUKAN menggunakan (bercampur) ejaan yang sudah disempurnakan (EYD) seperti yang terdapat dalam dokumen milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimaksud;
  - d. Bahwa pada masa sebelum tahun 1970an dapat dipastikan TIDAK ADA Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kecamatan, yang ada hanya Jual Beli Putus/Lepas dengan tulisan tangan saja dan tandatangannya pun pasti menggunakan pulpen dengan tinta yang terpisah/dicelup kemudian membentuk tulisan tipis sampai melebar tintanya, tidak ada menggunakan ballpoint jaman sekarang seperti yang ada pada kolom tandatangan dalam dokumen milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimaksud;
3. Bahwa berdasarkan tersebut pada angka 2 diatas, selanjutnya alas hak atas kepemilikan bidang tanah yang letaknya pun tidak jelas dan tidak rinci yang selama ini diakui milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka alas hak semacam ini sangat wajar untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, oleh karenanya maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas Surat Keterangan Hak Milik

Halaman 25 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut;

4. Bahwa agar dikemudian hari Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut tidak dapat lagi digunakan pada segala hal dan untuk kepentingan apapun dan oleh pihak manapun sehingga menimbulkan kekisruhan atas hak kepemilikan tanah yang benar menurut hukum, maka wajar lah sekarang ini Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan pemusnahan sendiri terhadap Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut;
5. Bahwa akibat adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 13.965 M<sup>2</sup> atas dasar Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik tersebut yang mana sebelumnya atas dasar alas hak yang sama pernah digunakan pihak lain bernama Ali Akbar untuk mengajukan gugatan, maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya nyata yang tidak sedikit dan menderita kerugian nyata sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dalam rangka untuk mempertahankan hak-hak kepemilikan sebidang tanah yang benar menurut hukum dan harus dilindungi hukum, maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai;

Berdasarkan jawaban Tergugat II Konvensi dan gugatan Penggugat Rekonvensi terurai diatas, maka dengan ini Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan;

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAMEKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 26 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menjatuhkan putusan sela.

## DALAMPOKOKPERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

## DALAM REKONVENS

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik;
3. Memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan pemusnahan sendiri terhadap Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai.

## DALAM KONVENSIDAN REKONVENS

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk dibebani dan membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik melalui kuasanya hari **Rabu**, tanggal **20 Juli 2016** dan Para Tergugat melalui kuasanya mengajukan Dupliknya pada Hari **Selasa**, tanggal **26 Juli 2016** dan yang masing-masing disatukan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. P-1 Berupa copy dari asli Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 111/KT/KU/1965;
2. P-2 Berupa copy dari asli Surat Keterangan Camat Penghubung Landasan Ulin atas kebenaran alas hak Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 111/KT/KU/1965;
3. P-3 Berupa copy dari asli Kwitansi Pembayaran pembelian tanah dengan alas hak berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 111/KT/KU/1965;
4. P-4 Berupa copy dari asli AKta Jual Beli atas tanah dengan SHM No. 6647;
5. P-5 Berupa copy dari copy Sertipikat SHM No. 6647 atas nama Haji Fakhru-raji;

Halaman 27 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P-6 Berupa copy dari asli foto lokasi sebidang tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I ;
7. P-7 Berupa copy dari asli foto lokasi sebidang tanah milik Penggugat yang dikuasai Para Tergugat;
8. P-8 Berupa asli Somasi / Peringatan Hukum yang pernah dikirim Penggugat kepada Tergugat I ;
9. P-9 Berupa asli Somasi / Peringatan Hukum yang pernah dikirim Penggugat kepada Tergugat II;
10. P-10 Berupa copy dari asli KTP Penggugat (Hj. Sutini);

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-1 sampai dengan P-10 tersebut telah diberi materai yang cukup dan di muka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut diatas maka penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama :

1. **M. YUNI RAMADHANI**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengerti diperiksa di persidangan pada saat ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Trikora, Kota Banjarbaru;
  - Bahwa nama panggilan saksi adalah Tuni Rahmadi;
  - Bahwa tanah tersebut dulunya milik saksi yang berasal dari warisan orang tua yang kemudian saksi jual kepada penggugat;
  - Bahwa tanah tersebut luasnya 75 Depa x 65 Depa dengan alas hak berupa SKT tahun 1965 atas nama Busro Bin Sidik;
  - Bahwa 1 depa sama dengan 1,75 meter, jadi tanah tersebut seluas  $\pm$  1,5 hektar / 15000 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa tanah tersebut saksi jual kepada Penggugat (Hj. SUTINI) pada tanggal 24 Maret 2004;.
  - Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat luasnya kurang lebih 14000 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah dan yang 1000 M<sup>2</sup> nya saksi jual kepada FAHRURAZI;
  - Bahwa kondisi tanah tersebut pada tahun 2004 masih kosong tidak ada bangunannya dan di tanah tersebut ada tanaman berupa pohon pisang dan pohon ketapang yang saksi tanam sendiri;

Halaman 28 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berbentuk kotak;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Penggugat dengan memakai kwitansi;
- Bahwa saksi tahu batas tanah tersebut yang dulu tahun 2004 yaitu:
  1. Selatan berbatasan dengan H. SYUKUUR sekarang Jl. Trikora;
  2. Barat berbatasan dengan H. ASAD;
  3. Timur berbatasan dengan Sunong;
  4. Utara berbatasan dengan SAMPUN/H. ADUL sekarang perumahan Citra;
- Bahwa saksi hanya 1 kali melihat tanah tersebut setelah dijual kepada Penggugat karena saksi kerja di Kalimantan Tengah;
- Bahwa saksi melihat tanah tersebut terakhir pada tahun 2013 terdapat bangunan berdiri, dan barusan saksi melihat tanah tersebut sama seperti di foto pada bukti P.6 dan bukti P.7;
- Bahwa saksi melihat tanah tersebut pada tahun 2004 dan terakhir di tahun 2013;
- Bahwa saksi berdomisili di Bajarmasin;
- Bahwa nama orang tua saksi bernama H. HAMIDAN
- Bahwa kakek saksi atau orang tua dari ayah saksi (HAMIDAN) bernama SYAHRUL SIDIK;
- Bahwa SYAHRUL SIDIK mempunyai anak berjumlah 7 (tujuh) orang, yaitu:
  1. H. HAMIDAN;
  2. ANANG HUSNI;
  3. BAHTIAR;
  4. MAHRITA;
  5. JURAIDI;
  6. ISMAIL;
  7. saksi lupa namanya;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dengan cara dicicil sampai dengan lunas tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat yang luasnya 1000 M<sup>2</sup> atas nama SRI WAHYUNI;
- Bahwa perumahan tidak termasuk tanah sengketa karena bangunan rumah berada di tanah yang berukuran 1000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa tanah tersebut awal dijual kepada FAHRURAJI seluas 1000

Halaman 29 dari 53  
Putusan Nomor 15/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

M<sup>2</sup> oleh orang tua saksi;

- Bahwa saksi yang mendatangi FAHRURAJI untuk menawarkan tanah tersebut sedangkan sisa luas tanah saksi setelah dijual kepada FAHRURAJI yaitu seluas 14.000 M<sup>2</sup> dijual kepada Pengugat ;
- Bahwa pada saat sidang Pemeriksaan Setempat saksi tidak hadir;
- Bahwa yang berubah dari tanah tersebut adalah jalan, ada perumahan, dan bangunan-bangunan dalam tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika dulu Penggugat yang menguasai tanah tersebut, namun sekarang ternyata bukan
- Bahwa tanah 1.000 M<sup>2</sup> tersebut letaknya di depan tanah yang 14.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa uang hasil penjualan tersebut untuk biaya sekolah adik-adik saksi dan untuk biaya hidup kami sehari-hari;

2. **ST. SUNDARI J.S.**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Trikora dekat perumahan Berlina Banjarbaru;
- Bahwa saksi tahu karena almarhum suami saksi juga dulu mempunyai tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Almarhum suami saksi dulu memperoleh dengan cara membeli dari orang tuanya YUNI dengan luas tanah 1.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa suami saksi bernama H. FAHRURAJI;
- Bahwa suami saksi meninggal dunia 5 (lima) tahun yang lalu
- Bahwa tanah tersebut rencananya mau dibangun namun tidak jadi;
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual lagi oleh suami saksi semasa hidupnya kepada Penggugat namun saksi tidak ingat pada tahun berapa;
- Bahwa sekarang kondisi tanah tersebut ada bangunannya;;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat-suratnya sewaktu membeli tanah tersebut karena saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa tanah dibiarkan saja namun dibersihkan;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut ke penggugat adalah suami saksi semasih hidup;

Halaman 30 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut pada saat waktu dibeli ditumbuhi alang-alang;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. HAMIDAN;

3. **AGUS TRIYONO**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa di persidangan ini dalam masalah sengketa tanah yang terletak di jalan Trikora kilometer 24;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika tanah tersebut milik Penggugat karena Penggugat pernah menceritakan pada saksi bahwa ia beli tanah di jalan Trikora kilometer 24 Banjarbaru dan saksi juga terlibat dalam transaksi jual belinya;
- Bahwa tanah yang dibeli penggugat tersebut ukuran lebarnya 65 depa dan panjangnya 75 depa dengan luas induk 15.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan alas hak tanah tersebut berupa segel tanah sebagaimana bukti P-1 yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa dalam segel tanah yaitu bukti P-1 tersebut terdapat arsiran pada gambar tanahnya seluas 1.035 m<sup>2</sup> karena tanah yang diarsir tersebut sudah dijual sebelumnya oleh sdr. Tuni Rahmadi kepada sdr. FAHRUROJI;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut:
  - Sebelah Utara berbats dengan Komplek Citra;
  - Sebelah Selatan dengan Jl. Trikora;
  - Sebelah Timur dengan H. KASYONO;
  - Sebelah Barat dengan KUSNO;
- Bahwa tanah tersebut dibeli penggugat dengan cara kredit yang diangsur dari tahun 2003 sampai tahun 2004 kepada TUNI RAHMADI dengan luas tanah sekitar 14.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah Penggugat tersebut karena berteman dengan Penggugat dan saksi yang meminjamkan uang kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak ingat Hari dan tanggal pembelian tanah tersebut namun pada tahun 2003 penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu membeli tanah tersebut, saksi disuruh oleh Penggugat untuk mengecek di kelurahan tentang tanah tersebut dan kemudian tanah tersebut dipasang patok berupa kayu ulin;
- Bahwa namun patok tersebut hilang setelah satu minggu dan pada

Halaman 31 dari 53  
Putusan Nomor 15/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)



saat Penggugat mau memasang patok lagi banyak orang/preman-preman yang menghalang-halangi akhirnya patok tidak bisa dipasang lagi;

- Bahwa tanah tersebut saat itu masih rawa dan belum ada jalan namun ada tumbuhan pohon pisang di atasnya namun sekarang sudah ada bangunan bengkel dan perumahan di sekitarnya;
- Bahwa Penggugat selain membeli dengan TUNI RAHMADI juga membeli tanah dari H. FAHRUROJI seluas sekitar 1.000 m<sup>2</sup> yaitu tanah yang diarsir dalam segel tanah bukti P-1 tersebut;
- Bahwa namun setelah Penggugat beli tanah tersebut dari H. FAHRUROJI kemudian dijual lagi kepada H. UDIN (Tergugat I) yang disahkan melalui akta Notaris;
- Bahwa saksi hadir pada saat mediasi di kelurahan;

4. **FITRIA YUNIARTI**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini, sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dan para Tergugat yang terletak di Jalan Trikora Kota Banjarbaru yang diketahui saksi dari cerita kakak saksi yang bernama M. YUNI RAMADHANI;
- Bahwa tanah tersebut asalnya adalah milik orang tua saksi yang memiliki luas 1,5 hektar/ 15.000 M<sup>2</sup>;;
- Bahwa orang tua saksi khususnya ayah saksi bernama H. HAMIIDAN;
- Bahwa tanah tersebut sudah terjual;
- Bahwa berdasarkan cerita dari kakak saksi tersebut jika tanah tersebut di jual sebagian kepada FAHRUROJI seluas 1.000 M<sup>2</sup> dan sisanya seluas 14.000 M<sup>2</sup> dijual kepada Penggugat (Hj. SUTINI);
- Bahwa yang menjual tanah tersebut kakak saksi yang bernama YUNI;
- Bahwa ayah saksi sudah meninggal dunia namun ibu saksi masih hidup;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh kakak saksi untuk biaya hidup kami;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli tanah tersebut dan saksi tidak tahu dengan harga berapa tanah tersebut terjual;
- Bahwa tanah tersebut didapat dari warisan orang tua saksi yang merupakan warisan dari kakek saksi yang bernama H. Syahrul;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut ketika saksi masih kecil



dan bersekolah di madrasah tsanawiyah dan sekarang melihat sebelum saksi kepengadilan ini;

- Bahwa tanah tersebut sekarang ada bangunan namun saksi tidak tahu siapa sekarang yang menguasai tanah tersebut
- Bahwa saksi ada tiga bersaudara, pertama M. YUNI RAHMADANI kedua saksi dan yang ketiga SRI MAULIDAH;
- Bahwa awalnya Tanah tersebut yang dulu terjual dengan ukuran 1000 M<sup>2</sup> setelah itu yang 14000 M<sup>2</sup> namun saksi tidak tahu siapa yang menjualnya;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut, namun tanah tersebut berbatahan dengan jalan raya;
- Bahwa Tanah tersebut berbentuk segi empat dengan luasnya 15.000 M<sup>2</sup> satu hamparan;

5. **SRI MAULDAH**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjadi saksi di persidangan ini sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dan para Tergugat yang terletak Jalan Trikora Kota Banjarbaru;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dari kakak saksi yang bernama M. YUNI RAMADHANI atau biasa dipanggil Tuni Rahmadi;
- Bahwa yang menjadi sengketa tersebut awalnya adalah milik orang tua saksi;
- Bahwa tanah tersebut seluas 1,5 hektar/ 15.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa ayah saksi bernama H. HAMIDAN;
- Bahwa tanah tersebut sudah terjual sebagian kepada FAHRUROJI seluas 1000 M<sup>2</sup> dan sisanya seluas 14000 M<sup>2</sup> dijual kepada Penggugat (Hj. SUTINI);
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah kakak saksi yang bernama YUNI;
- Bahwa kakak saksi menjual tanah tersebut sepengetahuan keluarga yang lain dan disuruh untuk menjualkan dimana hasil penjualan digunakan untuk keperluan hidup keluarga;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah tersebut dijual dan saksi tidak mengetahui proses jual belinya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang;

- Bahwa SYAHRUL adalah ayah dari ayah saksi (kakek saksi);
- Bahwa tanah tersebut dari warisan kakek saksi tersebut kepada ayah saksi;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh kakak saksi ketika saksi masih SD;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapinya pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat I menyangkali gugatan tersebut maka untuk menguatkan sangkalan gugatan penggugat, tergugat I mengajukan bukti surat berupa :

Bukti bertanda T.I-1 : Berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. tingkat Perinjauan Kembali (PK) No. 18 PK/TUN/2016 atas Perkara No. 36/G/2013/PTUN.BJM jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Jakarta No. 45/B/2014/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 449 KB/TUN/2014 (sebanyak 27 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).

Bukti bertanda T.I-2 : Berupa Gambar Situasi Fisik Tanah Di Lapangan sekarang ini, dan telah diketahui/dibenarkan oleh KETUA RT. 4 RW.I Kel. Landasan Ulin Timur dan LURAH Kel. Landasan Ulin Timur (sebanyak 1 lembar ASLhnya).

Bukti bertanda T.I-3 : Berupa Surat Keterangan Tanah Nomor : A.129/AGR/KLU/XI/1992 tanggal 4 Nopember 1992 masih terdaftar atas nama alm. H. Abdul Majid (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).

Bukti bertanda T.I-4 : Berupa Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Kosong tanggal 23 Agustus 2013 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).

Bukti bertanda T.I-5 : Berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Agustus 2013 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).

Bukti bertanda T.I-6 : Berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 026/SKAW/Pam/ML/III/2013 tanggal 26 Agustus 2013 yang dikeluarkan Pembakal Maintang Kec. Gambut Kab. Banjar (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).

Halaman 34 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti bertanda T.I-7 : Berupa kwitansi tanda terima pembayaran tertanggal 13 Agustus 2015 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.I-8 : Berupa Surat Pernyataan tanggal 4 Oktober 2013 dari bapak MASRUN ILIR (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.I-9 : Berupa Pokok Surat Keterangan Tanah Perkebunan dari Sdr. M. Bakir W. bertanggal 15 Januari 1960 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.I-10 : Berupa Surat Keterangan Mempunyai 1 Bidang Tanah perkebunan bertanggal 10 D Juli 1960 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.I-11 : Berupa Surat Pernyataan tanggal 7 Nopember 2013 dari bapak Drs. BRAHIM BURHAN (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.I-12 : Berupa Surat Pernyataan tanggal 26 September 2013 dari Ny. MIAH, Bapak M. SANI, dan Ny. ASYAH (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.I-13 : Berupa Surat Pernyataan tanggal 26 September 2013 dari bapak SUBANDI (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.I-14 : Berupa Seripikat Hak Milik (SHM) No. 6647 tanggal 21 Agustus 2009 terdaftar atas nama Tri Wahyuni (sebanyak 4 lembar fotocopy sesuai fotocopy), sedangkan ASLnya berada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Banjarmasin, masih sebagai jaminan kredit.
- Bukti bertanda T.I-15 : Berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 72/AGRKLUT/III/2005 tanggal 18 Agustus 2005 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai fotocopy), sedangkan ASLnya berada pada Kantor Kelurahan atau Kantor BPN Banjarbaru sebagai arsip.

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan setelah diterima, Hakim Ketua memeriksa dan meneliti serta mencocokkan foto copy dengan aslinya kemudian diberi tanda masing-masing T.I-1 sampai dengan T.I-15;

Halaman 35 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat II menyangkali gugatan tersebut maka untuk menguatkan sangkalan gugatan penggugat, tergugat II juga mengajukan bukti surat berupa :

- Bukti T.II-1 : Berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin atas Perkara No. 36/G/2013/PTUN.BJM (sebanyak 103 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).
- Bukti bertanda T.II-2 : Berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Jakarta No. 45/B/2014/PT.TUN.JKT atas tingkat Banding Perkara No. 36/G/2013/PTUN.BJM (sebanyak 14 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).
- Bukti bertanda T.II-3 : Berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 449 K/B/TUN/2014 atas tingkat Kasasi Perkara No. 36/G/2013/PTUN.BJM jo. Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Jakarta No. 45/B/2014/PT.TUN.JKT (sebanyak 27 lembar fotocopy dari fotocopy).
- Bukti bertanda T.II-4 : Berupa Gambar Situasi Fisik Tanah Di Lapangan sekarang ini, dan telah diketahui/dibenarkan oleh KETUA RT. 4 RW.I Kel. Landasan Ulin Timur dan LURAH Kel. Landasan Ulin Timur (sebanyak 1 lembar ASLhnya).
- Bukti bertanda T.II-5 : Berupa Surat Keterangan Tanah Nomor : 144/AGR/LUT/XII/94 tanggal 30 Desember 1994 atas nama almh. Mahrita W. (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).
- Bukti bertanda T.II-6 : Berupa Surat Keterangan Waris Nomor : 457/23/Kessos tanggal 27 Agustus 2013 yang dikeluarkan oleh LURAH Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (sebanyak 2 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).
- Bukti bertanda T.II-7 : Berupa Surat Keterangan Umum Nomor : 472.12/43/KESSOS tanggal 1 Oktober 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).
- Bukti bertanda T.II-8 : Berupa Kutipan Akta Nikah Nomor : A4/752/48/XII/1991 tanggal 16 Desember 1991 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Banjar Barat Kota Banjarmasin (sebanyak 8 lembar fotocopy sesuai ASLhnya).

Halaman 36 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti bertanda T.II-9 : Berupa Surat Kematian Nomor : 45/SKM/CLUT/2002 tanggal 31 Desember 2002 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-10 : Berupa Surat Perjanjian Ganti Rugi tanggal 6 Juni 1994 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-11 : Berupa Kwitansi tanggal 6 Juni 1994 yaitu penerimaan pembayaran ganti rugi atas bidang tanah (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-12 : Berupa Surat Perjanjian Ganti Rugi tanggal 8 Juni 1994 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-13 : Berupa Kwitansi tanggal 8 Juni 1994 yaitu penerimaan pembayaran ganti rugi atas bidang tanah (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-14 : Berupa Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan segenap ahli waris Sunung pernah bersepakat Permasalahan Tanah tanggal 29 April 2010 (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-15 : Berupa Surat Pernyataan tanggal 7 Oktober 2013 dari bapak ANANG MASRANI (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-16 : Berupa Surat Pernyataan tanggal 7 Oktober 2013 dari bapak RAHMANI (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-17 : Berupa Surat Tanda Izin Pembukaan Tanah Nomor :13/IPT/LU/VI/1981 tanggal 13 Juni 1981 dari Camat Landasan Ulin Kota Banjarbaru (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya dan 3 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-18 : Berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 200/AGR/CLUT/VI/2008 tanggal 23 Juni 2008 dari Kelurahan Landasan Ulin Timur Kota Banjarbaru (sebanyak 1 lembar fotocopy sesuai ASLnya).
- Bukti bertanda T.II-19 : Berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2966 tanggal 3 Juni 1996 terdaftar atas nama Amir Murdin Mahriadi (sebanyak 8 lembar fotocopy sesuai fotocopy).

Halaman 37 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti bertanda T.II-20 : Berupa surat dari Proyek Air Bersih Kalimantan Selatan DPU Dit. Jend. Cipta Karya Dit. Teknik Penyehatan Banjarmasin Nomor : UM 01 01 tanggal 21 Agustus 1981 (sebanyak 3 lembar fotocopy sesuai fotocopy).

Bukti bertanda T.II-21 : Berupa Seripikat Hak Milik Nomor : 7068 tanggal 13 Oktober 2010 (sebanyak 11 lembar fotocopy sesuai ASL-nya).

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan setelah diterima, Hakim Ketua memeriksa dan meneliti serta mencocokkan foto copy dengan aslinya kemudian diberi tanda masing-masing T.II-1 sampai dengan T.II-21;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut di atas, para tergugat juga telah mengajukan saksi yang masing-masing bernama :

1. **DENI RAHMAN**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah cucu dari sdr. ABDUL MAJID yang menjual tanah kepada Tergugat I dengan alas hak berupa SKT sebagaimana bukti T.I-3 yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa sdr. ABDUL MAJID mempunyai tanah di jalan Trikora Kota Banjarbaru yang sekarang jadi sengketa antara penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa ABDUL MAJID sudah meninggal dunia pada tahun 2013;
- Bahwa ABDUL MAJID mempunyai 4 (empat) orang ahli waris yaitu seorang istri dan tiga orang anak dimana saksi membenarkan isi dari surat keterangan ahli waris sebagaimana bukti T.I-6;
- Bahwa isteri ABDUL MAJID masih hidup;
- Bahwa tanah milik sdr. ABDUL MAJID tersebut telah dijual oleh ahli waris ABDUL MAJID kepada Tergugat I;
- Bahwa kakek saksi yaitu ABDUL MAJID memiliki tanah tersebut sejak tahun 1990;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada masalah pada saat Abdul Majid menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi dipercaya oleh keluarga untuk mengurus dan mengawasi tanah tersebut dimana sebelum dijual kepada Tergugat I, tanah tersebut dikelola sebagai kebun oleh orang tua saksi dan sdr. JAIS;
- Bahwa Jaiz mengelola tanah tersebut sampai ada sengketa tahun

Halaman 38 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



2002;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak ada permasalahan tanah tersebut dan saksi awal ketemu di kelurahan yang kemudian di kantor Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dimana saat itu saksi mewakili saudara saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan M. YUNI RAMADHANI;
- Bahwa saksi tahu pada saat jual beli tanah dengan Tergugat I dimana ada pertemuan beberapa kali dan saksi ikut hadir pula pada saat pembayaran;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I ada membeli tanah kepada penggugat;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual oleh keluarga saksi kepada Tergugat I, kemudian Penggugat mengklaim tanah tersebut miliknya pada tahun 2002;
- Bahwa saksi ke Badan Pertanahan nasional Kota banjarbaru tersebut bersama-sama dengan Penggugat untuk meningkatkan surat-surat menjadi sertipikat atas tanah tersebut yang berada di jalan Trikora Kota Banjarbaru namun pada waktu itu tidak dikabulkan peningkatan surat-surat menjadi sertipikat;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia mempunyai tanah di jalan Trikora Kota Banjarbaru tersebut kurang lebih 1 hektar
- Bahwa Tanah tersebut sepengetahuan saksi berbatasan dengan JAIS;
- Bahwa sejak tahun 1990 kakek saksi memiliki tanah tersebut tidak ada orang lain yang mengklaim sampai tahun 2002 baru ada permasalahan ada orang yang mengkleim tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan FAHRUROJI dan saksi pernah mendengar dari orang tua saksi jika ia juga ada mengklaim tanah di sengketa tersebut;
- Bahwa saksi sering melihat kondisi fisik tanah sengketa karena saksi sering melintas lewat jalan Trikora;

2. **RANI**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja serabutan;
- Bahwa saksi tinggal di Peramu/ Jl. Trikora Kota Banjarbaru yang dekat dengan lokasi sengketa sejak tahun 1998;

Halaman 39 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menggarap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dimana saksi dipercaya oleh H. Ibrahim untuk memelihara dan membersihkan bidang tanah milik alm. Abdul Majid
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti Surat T.1-11 dimana yang dimaksud H.Ibrahim adalah H. Ibrahim Burhan yang namanya tertera dalam bukti tersebut;
- Bahwa tanah yang saksi garap dan rawat tersebut milik kakek DENI (ABDUL MAJID);
- Bahwa tanah tersebut sekarang milik Tergugat I (SAFRUDIN);
- Bahwa saksi kenal dengan Fahruraji karena sama-sama pernah menggarap tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa FAHRUROJI mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli kepada sdr. JAIS;
- Bahwa H. Ibrahim mempunyai tanah seluas sekitar 6.000 m<sup>2</sup> yang kemudian 1.000 m<sup>2</sup> diberikan ke sdr. JAIS kemudian dijual oleh sdr. Jais kepada H. Fahruraji yang selanjutnya dijual kembali kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dijual ke Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan sekarang ditempati oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Konvensi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan M. YUNI RAMADHANI;
- Bahwa saksi kenal dengan BAIHAKI dimana ia mempunyai tanah di samping gedung bangunan Tergugat I ;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika Penggugat memiliki tanah hanya yang dimiliki JAIS tersebut;
- Bahwa H. IBRAHIM adalah kakek dari DENI RAHMAN;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja Ahli waris dari IBRAHIM;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut dulunya pada tahun 1998 adalah IBRAHIM;
- Bahwa luas tanah milik H. IBRAHIM yang saksi bersihkan kurang lebih 5000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa tidak ada orang lain selain saksi yang membersihkan tanah H. Ibrahim tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui FAHRUROJI pada saat menjual tanahnya pada tahun 2000 an;

Halaman 40 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **FAUZI MUTAQIN, S.H.**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti sehubungan dengan perkara sengketa tanah antara Penggugat (Hj. SUTINI) dengan Tergugat I (SAFRUDIN) dan tergugat II (WAHYUDILLAH);
- Bahwa yang saksi ketahui sengketa tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN Banjarmasin) yang mana saya sebagai Kuasa Tergugat mewakili Lurah Landasan Ulin Timur;
- Bahwa yang mengajukan gugatan adalah ALIAKBAR;
- Bahwa dalam perkara tersebut terdapat pihak intervensi yaitu H. Syafruddin (Tergugat I Konvensi/Penggugat I Konvensi) dan H. Wahyudillah (Tergugat II Konvensi/Penggugat II Konvensi);
- Bahwa obyek perkara di Pengadilan Tata usaha tersebut objeknya sama dengan perkara ini;
- Bahwa saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak termasuk sebagai pihak;

4. **MUHAMMAD SUBKHAN**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Bukti surat T.I-2 dan disitu ada tanda tangan saksi selaku Lurah Landasan Ulin Timur;
- Bahwa yang hadir pada saat mau pembuatan surat tersebut adalah Kasi Pemerintahan;
- Bahwa tidak ada surat pengantar ke BPN atas terbitnya gambar situasi fisik sebagaimana bukti T.I-2 tersebut;
- Bahwa pembuatan surat T.I-2 tersebut tidak ada pembandingnya;

5. **MUHAMMAD KUSDIANNOR H. S.H.**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki 2 (dua) bidang tanah dalam obyek sengketa yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa alas hak saksi berupa sporadik dan sertifikat hak milik sebagaimana bukti T.II-21;
- Bahwa sertifikat pada bukti T.II-21 atas nama Haji Baihaqi yang merupakan kakak saksi;
- Bahwa kakak saksi mendapatkan tanah yang alas haknya berupa sporadik dengan cara membeli dari orang Banjar yang saksi tidak kenal sedangkan tanah yang alas haknya sertifikat dibeli dari kakek RAHMANI;

Halaman 41 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan dan berapa harga jual beli tanah yang dilakukan oleh kakak saksi;
  - Bahwa saksi kemudian membeli tanah tersebut dari kakak saksi;
  - Bahwa tanah saksi tersebut sebelah kanan dari jalan berbatasan dengan Tergugat I sedangkandi depannya dengan Tergugat II;
  - Bahwa ketika membeli tanah tersebut, sudah ada sebidang tanah milik PDAM berukuran 10x10 meter sebagaimana bukti T.II-20 yang letaknya berbatasan sebelah utara dengan tanah saksi dan juga termasuk tanah yang diklaim oleh Penggugat ketika pemeriksaan setempat;
  - Bahwa saksi hadir ketika pemeriksaan setempat dan merasa kaget ternyata tanah saksi termasuk yang diklaim oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun saksi tidak termasuk yang digugat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - Bahwa saksi telah menguasai tanah saksi tersebut sejak tahun 1994 dan selama itu tidak pernah ada sengketa;
  - Bahwa saksi mendengar cerita dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi jika Tergugat I memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari kakek DENI RAHMAN;
  - Bahwa saksi kenal dengan DENI RAHMAN pada tahun sekitar 2010;
  - Bahwa Tergugat II Konvensi lebih dahulu menempati tanah kemudian menyusul Tergugat I;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan TUNI RAHMADI;
6. **RAHMANI**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui sengketa tanah dalam perkara ini dari para Tergugat;
  - Bahwa saksi mengetahui karena tanah sengketa karena dulunya terdapat tanah milik kakek saksi yang pernah digarap oleh saksi;
  - Bahwa kakek saksi bernama BARASMI Bin H. Barak;
  - Bahwa alas hak tanah kakek saksi tersebut berupa surat tanda izin pembukaan tanah sebagaimana bukti T.II-17 yang merupakan ijin garap dan sepengetahuan saksi tidak pernah ditingkatkan suratnya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik kakek saksi tersebut kemudian dijual kepada BAIHAKI sekitar tahun 2007-2008 oleh ahli waris dari kakek saksi yaitu pamansaksi;
  - Bahwa saya tinggal di Peremuan Rt. 04 yaitu tepatnya di seberang lokasi tanah sengketa;
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut

Halaman 42 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Dependant Tergugat II ;
- Kanan dari Jalan Trikora dengan BAIHAKI
- sebelah kiri dengan Tergugat I ;
- Belakang dengan keluarga H. ADUL;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika Tergugat II membeli tanahnya dari SUNUNG;
- Bahwa yang membelinya Almarhum isteri Tergugat II yaitu MAHRITA;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut, karena saksi tinggal satu kompleks dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Tergugat II tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang termasuk dalam sengketa ialah tanah Tergugat I, Tergugat II, Tanah PDAM, BASRANI dan ada lagi tanah yang lainnya yang saksi tidak tahu nama pemiliknya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tuni Rahmadi;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan menanggapinya pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran, kejelasan dan keyakinan terhadap objek yang dipersengketakan antara pihak-pihak yang berperkara, terutama mengenai lokasi dan batas-batas objek sengketa, maka dengan berpedoman pada ketentuan pasal 180 Rbg dan SEMA No.7 tahun 2001, telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 08 September 2016 yang hasil selengkapannya dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat dan akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat maupun para tergugat sudah tidak akan mengajukan bukti surat dan saksi-saksi lagi, maka untuk mengakhiri pemeriksaan perkara ini, penggugat dan para tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 8 September 2016 dan selanjutnya kedua belah pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, sebagaimana telah dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini

---

**TENTANG HUKUMNYA**

---



## Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat melalui kuasa hukumnya mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mencermati isi dari eksepsi tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa materi eksepsi bukan merupakan eksepsi mengenai Kewenangan Relatif Pengadilan Negeri dan/atau mengenai kewenangan Absolut Pengadilan untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 162 Rbg, oleh karenanya eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa Eksepsi dari tergugat melalui kuasa hukumnya pada pokoknya sebagaimana termuat dalam uraian pertimbangan tentang duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi tersebut sebagai berikut :

### **1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)**

Menimbang, bahwa para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Konvensi telah mengajukan alasan yang sama mengenai eksepsi obscuur libel yaitu bahwa Penggugat Konvensi tidak menyebutkan secara jelas letak tanah yang menjadi objek sengketa serta dasar perolehan hak kepemilikan tanah dimana tidak dijelaskan pula mengenai hubungan hukum antara Busro Bin Sidik, Kitoh, dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya pada posita angka 1 menyatakan bahwa Penggugat mempunyai dan pemilik sah sebidang tanah yang terletak di KM/Pal 24 (sekarang disebut Jl. Trikora) sebelah kiri ke Banjarmasin ± 1 pal masuk ke dalam sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik yang diperoleh Penggugat dari cara pembelian kepada isterinya Kitoh yang bernama Ilur yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 0977/AWBB/1962 tanggal 20 April 1962;

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati gugatan Penggugat tersebut maka terhadap penyebutan letak tanah yang demikian merupakan penyebutan yang kabur dimana penyebutan KM 24 atau hanya disebutkan Jl. Trikora saja merupakan penyebutan letak yang terlalu luas dan bisa berada dimana saja karena suatu nama jalan dapat terletak di beberapa kota/kabupaten bahkan bisa juga terletak melintas dalam dua daerah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda terlebih bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat belum memiliki sertifikat yang dapat menjadi rujukan mengenai penjelasan objek tanah. Pada prinsipnya bahwa letak tanah yang jelas meliputi penyebutan jalan, desa/kelurahan, kecamatan, dan kabupaten/kota bahkan penyebutan provinsi dimana prinsip tersebut ditegakkan dalam putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan oleh karena surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima atas alasan obscur libel;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat, maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga tidak menjelaskan dasar fakta dan dasar hukum dari apa yang menjadi perolehan hak atas tanah Penggugat dengan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor:111/KT/KU/1965 An Busro Bin Sidik. Penggugat tidak menjelaskan apa hubungan hukum antara Penggugat dan Busro Bin Sidik ataupun dengan Kitoh dan Ilur, atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut (apakah karena jual beli, hibah, warisan) dan sejak kapan Penggugat memiliki tanah tersebut. Ketidak jelasan mengenai hal tersebut tidak pula dapat diuraikan selama proses persidangan oleh Penggugat dimana fakta yang muncul dalam persidangan sebagaimana bukti P-3 dan keterangan saksi-saksi Penggugat Konvensi bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa dari M. Yuni Ramadhani atau yang dikenal juga dengan sebutan Tuni Rahmadi dimana keterangan saksi M. Yuni Ramadhani, saksi Fitria Yuniarti, dan saksi Sri Maulidah yang merupakan kakak beradik kandung menerangkan bahwa tanah objek sengketa awal mulanya merupakan tanah warisan dari kakek saksi-saksi tersebut yang bernama SYAHRUL SIDIK yang kemudian diwariskan kepada ayah saksi-saksi tersebut yang bernama H. HAMIDAN. Berdasarkan proses pembuktian di persidangan tersebut maka tidak didapatkan dasar hukum dan dasar fakta yang menerangkan hubungan hukum antara Busro Bin Sidik selaku yang namanya tertera dalam surat kepemilikan tanah yang diajukan sebagai alas hak Penggugat dengan Penggugat sendiri. Hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung No. 250 K/Pdt/1984 yang menyatakan gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa;

Halaman 45 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai perbedaan batas-batas tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi antara dalam gugatan dengan keadaan fisik di lapangan maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan angka 4 diuraikan jika TERGUGAT I menduduki tanah PENGGUGAT seluas 5.000 M<sup>2</sup> dengan ukuran dan batas-batas :

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah TERGUGAT II

Sebelah timur : sekarang berbatasan dengan Jalan tembus Komplek Citra Mandiri Asri

Sebelah selatan : sekarang berbatasan dengan Jalan Trikora pal 24

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah TERGUGAT I (tanah 1.035 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Penggugat)

TERGUGAT II menduduki tanah PENGGUGAT seluas 5.000 M<sup>2</sup> dengan ukuran dan batas-batas :

Sebelah utara : berbatasan dengan Komplek Citra Mandiri Asri

Sebelah timur : sekarang berbatasan dengan Jalan tembus Komplek Citra Mandiri Asri

Sebelah selatan : sekarang berbatasan dengan Jalan Trikora pal 24

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah Tergugat I

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat maka didapatkan fakta bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I adalah:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Dahlena Ariyani

Sebelah timur : berbatasan dengan tanah atas nama H. Baihaqi

Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Tergugat II Konvensi

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah TERGUGAT I/Tri Wahyuni

sedangkan batas-batas tanah Tergugat II Konvensi berdasarkan hasil pemeriksaan setempat adalah:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Tergugat I Konvensi dan tanah H. Baihaqi



Sebelah timur : sekarang berbatasan dengan Jalan tembus  
Komplek Citra Mandiri Asri

Sebelah selatan : berbatasan dengan Jalan Trikora pal 24

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah TERGUGAT I/Tri  
Wahyuni

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut maka terdapat perbedaan antara batas-batas tanah milik Tergugat I konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dengan apa yang didalilkan dalam gugatan sehingga menimbulkan kekaburan objek sengketa. Hal ini 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 berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yang mengatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) sangat beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan;

## 2. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Sebagai Penggugat

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alasan yang sama mengenai Penggugat Konvensi tidak mempunyai kapasitas dan tidak berwenang sebagai Penggugat oleh karena Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik telah pula diajukan sebagai alas hak oleh seorang bernama Ali Akbar yang mengaku pemilik sah dengan alas hak yang sama tersebut dalam perkara gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dan terhadap perkara tersebut telah mendapatkan putusan tingkat pertama hingga putusan kasasi dan sekarang ini perkara dimaksud oleh Ali Akbar (Pemiliknya/Penggugatnya) tersebut masih diajukan upaya hukum luar biasa lagi atau Peninjauan Kembali (PK) yang mana hingga sekarang atas perkara yang diajukan PK tersebut masih berproses dan belum mendapatkan putusan PK, oleh karenanya dengan adanya 2 (dua) pihak yang mengaku menjadi Pemilik/Penggugat dengan alas hak yang sama



tersebut tentu sangat sulit memastikan siapa sebenarnya pemilik alas hak atas Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi di atas maka Majelis berpendapat sudah masuk ke dalam ranah pertimbangan pokok perkara karena berkaitan dengan apakah Penggugat adalah betul orang yang berhak atas tanah sengketa dengan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 111/KT/KU/1965 an. Busro bin Sidik dan apakah perolehan tanah dengan alas hak tanah tersebut adalah sah berdasarkan hukum atau tidak, dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah ditolak;

### **3. Eksepsi Gugatan Penggugat mengandung *Error in persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium***

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam hukum beracara perdata maka yang dimaksud dengan *exceptio plurium litis consortium* yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 3 gugatan Penggugat diuraikan bahwa sisa tanah PENGUGAT setelah sebagian dijual 1.035 M2 yang di jual kepada isteri TERGUGAT I Tanahnya masih bersisa seluas 13.965 M2. Dengan ukuran dan batas batas ;

Sebelah utara : berbatasan dengan Komplek Citra Pesona Mandiri Asri ( CPMA )

Sebelah timur : Sekarang berbatasan dengan Jalan tembus Komplek Citra Mandiri Asri / Tanah Pak Kasyono

Sebelah selatan : Sekarang berbatasan dengan Jalan Trikora KM 24

Sebelah barat : berbatasan dengan tanah isteri TERGUGAT I

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat terdapat pihak lain yang mendirikan bangunan didalam obyek sengketa tersebut yang tidak ikut digugat oleh Penggugat yaitu 2 (dua) bidang tanah milik Dahlena Ariyani, 2 (dua) bidang tanah milik H. Baihaqi, tanah milik Abdullah, tanah dan rumah milik Penghuni Perumahan Citra Pesona Mandiri Asri, tanah Jalan umum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Citra Pesona Mandiri, dan tanah Jalan masuk ke arah Sumur Bor yang sekarang ini milik PDAM.

Menimbang bahwa dengan demikian maka pihak-pihak yang terkait dalam obyek sengketa tersebut termasuk Dahlena Ariyani, H. Baihaqi, Abdullah, Penghuni Perumahan Citra Pesona Mandiri Asri, Jalan umum Perumahan Citra Pesona Mandiri, Jalan masuk kearah Sumur Bor yang sekarang ini milik PDAM harusnya ikut dijadikan pihak dalam perkara ini agar gugatan penggugat tersebut dapat diselesaikan secara hukum dengan tuntas;

Menimbang bahwa karena ada pihak yang tidak ikut digugat oleh pihak penggugat maka majelis hakim berpendapat terhadap eksepsi tergugat mengenai *Plurium Litis Consortium* patut untuk dikabulkan. Hal ini sejalan 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 Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi telah pula mengajukan eksepsi gugatan kurang pihak dengan alasan tanah Tergugat II adalah warisan dari almh. Isterinya yaitu MAHRITA dan Penggugat hanya menarik Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi sebagai pihak Tergugat sedangkan ahli waris dari almh. MAHRITA tidak hanya Tergugat II melainkan masih ada FERHAD FASHA dan FERSA RADILLA ILHAM;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi inimaka majelis akan mengutip Buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap,S.H., halaman 119, sebagai pertimbangan dalam perkara a quo. Bahwa pada masa yang lalu, diterapkan pendapat yang sempit dan formalistis yang menyatakan, apabila gugatan menyangkut keterlibatan ahli waris, maka seluruh ahli waris harus ikut menjadi pihak, baik sebagai pihak Penggugat atau Tergugat. Namun penerapan yang sempit ini sangat merugikan pihak Penggugat yang menggugat barang atau tanah maupun utang yang ditinggalkan pewaris. Tidak mudah bagi seorang Penggugat untuk mengetahui berapa ahli waris yang ditinggalkan pewaris. Terutama pada saat sekarang. Sesuai dengan perkembangan proses vertical dan horizontal, ahli waris yang ditinggalkan pewaris tidak berdiam di suatu tempat

Halaman 49 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sama, tetapi menyebar di beberapa tempat yang berjauhan, sehingga sulit bagi Penggugat untuk mengetahuinya dengan pasti. Bahwa dalam keadaan seperti itu, jika hukum memaksakan harus menarik semua ahli waris sebagai pihak, bisa mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut haknya dari ahli waris pewaris. Untuk menghindari terjadinya akibat buruk dimaksud, praktik peradilan melenturkan penerapannya, dengan jalan mentolerir hanya menggugat salah satu atau beberapa orang ahli waris. Pelenturan seperti itu. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1218K/Pdt/1983, yang menyatakan berdasarkan yurisprudensi, tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai Tergugat, cukup satu orang saja. Selain itu dapat dipedomani pula Putusan Mahkamah Agung No. 218/K/Sip/1960, tanggal 31 Agustus 1960, dengan kaidah hukumnya adalah Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan karena dalam gugatan ini yang berisi tuntutan penyerahan sebidang tanah warisan seseorang yang dikuasai oleh pihak ketiga tanpa hak, jandanya tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara, telah bertindak terlampau formalistis, karena Hakim selalu dapat memanggil janda itu untuk diikutsertakan dalam persengketaan sebagai salah satu pihak, sehingga karena itu putusan Pengadilan Tinggi itu harus dibatalkan. Dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi berkenaan dengan eksepsi obscur libel dan gugatan kurang pihak diterima dan dikabulkan, maka perlu ditetapkan jika eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian;

## **Dalam Konvensi**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke 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

Halaman 50 dari 53  
Putusan Nomor 15/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

Hakim menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

## **Dalam Rekonvensi**

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 Konpensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi dan Penggugat dalam Konpensi 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 Konpensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan rekompensi dari Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan Penggugat II Rekonpensi / Tergugat II Konpensi ternyata berhubungan erat dengan perkara dalam konpensi 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 I Rekonpensi I/Tergugat I Konpensi dan Penggugat Rekonpensi II/ Tergugat II Konpensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklaard*);

## **Dalam konvensi dan rekonvensi :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka sebagaimana ketentuan dalam Pasal 192 ayat 1 Rbg, Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi 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;

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

### **Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

### **Dalam Konvensi**

Halaman 51 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## Dalam Rekonvensi

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

## Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 921.000 (Sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2016 oleh kami M. Aulia Reza Utama, SH selaku Ketua Majelis, H. Rio L. Putra Mamonto, SH., dan Rechtika Dianita, SH., MH., masing-masing sebagai hakim anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 28 Desember 2016 oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mulyadi, SH sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. H. RIO L. PUTRA MAMONTO, S.H.

M. AULIA REZA UTAMA, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

**MULYADI, S.H.**

Halaman 52 dari 53  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya sebagai berikut:

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
Panggilan sidang + PNBP	: Rp. 830.000,-
Biaya Materai	: Rp. 6.000,-
Biaya redaksi	: Rp. 5.000,-
Jumlah	: Rp. 921.000,-

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)