



**P U T U S A N**

Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Rusinah Binti Arman**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal Jl. Tohnar Rt. 04 Rw. 01 Kel. Syamsudinnor Kec. Landasan Ulin Kota Banjarbaru dalam hal ini memberi Kuasa kepada Ario Poejiarto, S.H., Pahuwafi Asatir Radiat, S.H., Didi Prahasto, S.H dan Rahmatullah, S.H., pekerjaan Advokat-Pendamping Hukum-Penasihat Hukum-Konsultan Hukum pada Kantor Ario Poejiarto, S.H & Partners, berkantor di Jalan A. Yani Km.5,5 Belakang Stadion Lambung Mangkurat No.20 Rt.02 Rw.01 Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan :

1. **Arbudiansyah**, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jln. Golf RT. 10 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **Kepala Lurahan Landasan Ulin Utara**, beralamat di Jln Sukamara Landasan Ulin Utara Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Telah membaca berkas Perkara;  
Telah mendengar Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat serta saksi-saksi di persidangan;  
Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat.



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa **Penggugat** dengan surat gugatannya tertanggal **21 Mei 2018**, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal **22 Mei 2018**, dengan No. Reg. : **30/Pdt.G/2018/PN Bjb**, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang berbunyi sebagai berikut

**I. TENTANG OBJEK GUGATAN :**

Bahwa, Objek dalam perkara a quo adalah 1 Bidang Tanah berlokasi yang terletak dahulunya beralamat : **di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru**, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : **Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru** dengan Luasan **sebanyak 2.108 M2 (Dua ribu seratus delapan meter persegi)**;

**II. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :**

Adapun kepentingan dari Penggugat dalam melakukan gugatan ini adalah :

- 1) Bahwa untuk menegaskan dan menguatkan serta mempertahankan Haknya atas 1 Bidang Tanah berdasarkan **Alas Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 590/195/KLUT-XI/2002, Tanggal 02 Desember 2002** Yang terhitung sejak tahun 1999 hingga sampai sekarang Bidang Tanah dengan Total Luas **2.108 M2 (Dua ribu seratus delapan meter persegi)** tersebut Penggugat kuasai secara terus menerus, tidak pernah dijadikan / menjadi jaminan suatu hutang dan tidak pernah diperjual belikan kepada pihak manapun juga;
- 2) Untuk membantah rasa kepemilikan Tergugat serta menegaskan bahwa Letak tanah kepemilikan Tergugat bukan terletak di objek perkara a quo;
- 3) Bahwa, Untuk menghindari korban terjadinya Konflik Fisik antara Penggugat dengan Tergugat mengingat bumi pertiwi NKRI adalah Negara Hukum;

**III. TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :**

1. Bahwa berawal sebelum terjadinya **Pemecahan Kelurahan dan Pemecahan Kecamatan di Wilayah Kota Banjarbaru** yang mana diwilayah hukum tersebut terdapat suatu kecamatan yang secara Organisasi dan Tata Pemerintahan adalah sebagai Perangkat Daerah Kota Banjarbaru yang bernama **Kecamatan Landasan Ulin** yang membawahi 5 (Lima) Kelurahan diantaranya : Kelurahan Sungai Besar,



Kelurahan Loktabat, Kelurahan Guntung Payung, Kelurahan Landasan Ulin Timur dan **Kelurahan Landasan Ulin Tengah**.

2. Bahwa didalam wilayah hukum **Kecamatan Landasan Ulin dan Kelurahan Landasan Ulin Tengah** tersebut sejak Tahun 1999 Penggugat telah menguasai 1 Bidang Tanah berlokasi yang terletak dahulunya beralamat : **di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru**, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : **Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru**, yang selanjutnya pada tahun 2002 telah terdaftar dan dibukukan sebagaimana pelaksanaan UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto* PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Alas kepemilikan Penggugat yaitu Surat Keterangan Tanah (SKT) yang telah dikuatkan oleh Asisten Wedana Kota Banjarbaru yaitu :

**Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 590/195/KLUT-XI/2002, Tanggal 02 Desember 2002**

Dengan Total Luas **2.108 M2 (Dua ribu seratus delapan meter persegi)**

Berbatasan Tanah dengan :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Drs. HS. Suridi
- Sebelah Timur : Parit
- Sebelah Barat : Hj. Lasinem

SITUASI GAMBAR **Terhitung dari Jalan A. Yani terus masuk ke Jalan Golf ( $\pm 3.000$  M) terus masuk ke Jalan Irigasi ( $\pm 650$  M) terus masuk ke Jalan Makmur ( $\pm 650$  M).**

- 1 Bidang Tanah tersebut Penggugat peroleh atas Dasar Hasil Ganti Rugi dari **Sdr Ilyas** yang secara fisik dikuasai oleh Penggugat bersama suaminya sejak tahun 1999 hingga sampai saat ini, secara terus menerus, tidak dijadikan / menjadi jaminan suatu hutang dan tidak pernah diperjual belikan kepada pihak manapun juga, selalu Penggugat Rawat dan Pelihara, yang tidak pernah sedikitpun ada permasalahan pada saat itu baik masalah tentang batas perbatasan dengan kepemilikan Perbatasan lainnya maupun kliem kepemilikan dari orang lain atas objek tanah tersebut, (yang dikenal masyarakat sekitar adalah milik **Pak Kormin** atau **Kai Kormin**).
3. Bahwa pada tanggal 26 Pebruari 2004 Pemerintah Daerah Kota Banjarbaru telah melakukan pemecahan dan pembentukan KELURAHAN sebagaimana



Perda No. 02 Tahun 2004 tentang Pemecahan dan Pembentukan 5 (Lima) Kelurahan di Kota Banjarbaru, Bab III Nama Kelurahan Batas dan Wilayah, Pasal 3 ayat (1) huruf e yang berbunyi : “**Kelurahan Landasan Ulin Tengah menjadi Kelurahan Landasan Ulin Tengah dan Kelurahan Landasan Ulin Utara.**” yang oleh karenanya Bidang Tanah milik Penggugat sebagaimana poin 2 tersebut diatas menjadi masuk wilayah hukum **Kecamatan Landasan Ulin dan Kelurahan Landasan Ulin Utara.** *Tidak lagi masuk wilayah hukum Kelurahan Landasan Ulin Tengah.*

4. Bahwa kemudian pada tanggal 09 Mei 2007 Pemerintah Daerah Kota Banjarbaru telah melakukan pemecahan dan pembentukan KECAMATAN sebagaimana Perda No. 04 Tahun 2007 tentang Pemecahan dan Pembentukan 2 (Dua) Kecamatan baru di Kota Banjarbaru, Bab III Nama Kecamatan Batas dan Wilayah, Pasal 3 ayat (1) huruf (b) yang berbunyi : “**Kecamatan Landasan Ulin menjadi Kecamatan Landasan Ulin dan Kecamatan Liang Anggang.**” Bidang Tanah milik Penggugat sebagaimana poin 2 tersebut diatas menjadi masuk wilayah hukum **Kecamatan Liang Anggang dan Kelurahan Landasan Ulin Utara.** *Tidak lagi masuk wilayah hukum Kecamatan Landasan Ulin.*

Bahwa sangat jelas Karena terjadinya Pemecahan Kecamatan dan Kelurahan tersebut untuk kebutuhan Administrasi dan Informasi mengenai hal – hal sebelum terjadinya Pemecahan Kecamatan dan Kelurahan tersebut adalah kewenangan dari Kecamatan dan Kelurahan Induk yaitu **Kecamatan Landasan Ulin dan Kelurahan Landasan Ulin Tengah** bukan **Kecamatan Liang Anggang dan Kelurahan Landasan Ulin Utara.**

5. Bahwa setelah terjadinya Pemecahan Kelurahan dan Pemecahan Kecamatan sebagaimana telah disampaikan pada Angka III Tentang Duduknya Sengketa poin 3 dan 4 **DIPERTENGAHAN TAHUN 2014** munculah Tergugat yang mengaku-ngaku juga memiliki lahan di Lokasi Objek Perkara a quo dengan Dasar kepemilikan yang diakuinya adalah Waris dari orang tuanya atas Surat Keterangan Lurah (SKL) No. 2381/AGR/1-2/KLUT/XI/1987, Tanggal 07 April 1987 yang berlokasi di **Jalan Handil Makmur Kanan masuk lingkungan RT. 14 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin.** Dengan Situasi Gambar : **Dari Jalan Golf terus masuk menuju Jalan Pelita III terus menuju Jalan Makmur.** Total Luas : **19.720 M2 (Sembilan belas ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi)**



**Batas-batas tanah :**

- Sebelah Utara : Bakran
- Sebelah Timur : Kosong
- Sebelah Selatan : M. Radiyani
- Sebelah Barat : Jln. Handil Makmur

Padahal dahulunya objek perkara a quo adalah masuk **di Lingkungan RT.**

**10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin**

**Kota Banjarbaru** bukan sebagaimana Dasar dari Tergugat maksudkan,

mengingat Tergugat ngotot meng aku-akui kepunyaan orang tuanya maka terjadilah sengketa kepemilikan Hak atas Tanah ditahun 2014 antara Penggugat dan Tergugat yang dijembatani oleh Kelurahan Landasan Ulin Utara guna penyelesaian secara kekeluargaan dan sampai di Tahun 2018 tidak terselesaikan.

Bahwa, ternyata Tergugat sebelum mempermasalahkan kepemilikan tersebut Tergugat secara diam-diam sudah terlebih dahulu membuat dan memproses administrasi – administrasi yang rancu atau cacat hukum guna menguasai dan merebut paksa kepemilikan Penggugat, yaitu pada tanggal 13 September 2012, Tergugat telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) dengan alasan atas dasar Waris orang tuanya sebagaimana Surat Keterangan Lurah (SKL) bernomor. 2381/AGR/1-2/KLUT/XI/1987, Tanggal 07 April 1987 yang diketahui oleh Turut Tergugat :

**Berlokasi :** di Lingkungan RT. 09 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin

Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru,

**Bersituasi Gambar** : dari Jalan Golf terus menuju Jalan Pelita V terus menuju Jalan Makmur.

**Dengan Total Luas** : 18.070 M2 (Delapan belas ribu tujuh puluh meter persegi)

**Batas-batas tanah :**

- Sebelah Utara : DARSONO
- Sebelah Timur : SYAFRUDIN / H. SURIANSYAH
- Sebelah Selatan : Jln KURIHING/RT. 009 RW. IV
- Sebelah Barat : Jln. MAKMUR / RT. 009 RW. IV

**Dan diperkuat dengan Saksi - saksi :**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Atas nama **SAHRANI**, Lahir di Kandangan tanggal 19 September 1949, Pekerjaan Swasta yang beralamat di Jln. Kurnia RT. 10/003 Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru.
2. Atas nama **AKHMAD SAUJI HAJI**, Lahir di Amuntai tanggal 05 Juli 1950, Pekerjaan Wira Swasta yang beralamat di Jln. A. Yani Km. 8.700 Gg. Selamat Rt. 14/004 Kelurahan Manarap Lama Kecamatan Kertak Hanyar.
6. Bahwa, Berdasarkan **KUHPerdata dalam Buku Ke III Bagian 2 Pasal 1320 mengenai Syarat - syarat terjadinya persetujuan yang sah** yang berbunyi :

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. **Suatu hal tertentu;**
4. Suatu sebab yang halal.

Bahwa terhadap “**Suatu Hal Tertentu**” adalah suatu syarat objektif karena berkenaan dengan obyek perjanjian. Bahwa berkaitan dengan Surat-surat yang dibuat oleh Tergugat yang bersumber dengan alasan Waris dari orang tuanya sebagaimana Surat Keterangan Lurah (SKL) No. 2381/AGR/1-2/KLUT/XII/1987, Tanggal 15 Desember 1987. Yang dirubah menjadi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), Tanggal 13 September 2012. **Tidak Terdapat satu Kesamaan ataupun Hubungan Sama Sekali** baik dalam Obyek Lokasi, Obyek Luasan, Para Saksi, Situasi Gambar yang malah menjadi terlihat terang dan mengada-ada atau dibuat-buat, terlalu dipaksakan dan dikondisikan. Yang mana **tidak memenuhi syarat objektif sama sekali mengenai peralihan tersebut, kabur dan tidak jelas serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat yang Konsekuensi hukumnya apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat objektif maka akibatnya adalah batal demi hukum**. Jadi sejak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tergugat tersebut dibuat dan ditanda tangani maka Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tergugat **tersebut Secara Hukum dianggap Telah Batal;**

Sangat Jelas Faktanya bahwa Jalan Pelita III hingga sekarang bentuk Fisiknya masih ada dan tidak berubah sejak tahun 1987an dan secara fakta dilapangan bahwa sampai saat ini Jalan Golf telah memiliki jalan

Halaman 6 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



persimpangan antara lain yaitu : **Jalan Pelita I, Jalan Pelita II, Jalan Pelita III, Jalan Pelita IV dan Jalan Pelita V.**

7. Bahwa, Berdasarkan Pasal 76 ayat (3) huruf b. PMNA/BKPN No 3 Tahun 1997 yang berbunyi : “ keterangan dari Kepala Desa/Lurah **dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal didesa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan** dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.”

Guna meyakinkan dalam pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), Tanggal 13 September 2012 Tergugat menggunakan 2 orang saksi yang masing – masing :

1. Atas nama **SAHRANI**, Lahir di Kandangan tanggal 19 September 1949, Pekerjaan Swasta yang beralamat di Jln. Kurnia RT. 10/003 Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru.
2. Dan atas nama **AKHMAD SAUJI HAJI**, Lahir di Amuntai tanggal 05 Juli 1950, Pekerjaan Wira Swasta yang beralamat di Jln. A. Yani Km. 8.700 Gg. Selamat Rt. 14/004 Kelurahan Manarap Lama Kecamatan Kertak Hanyar.

Dari Saksi - saksi yang digunakan Tergugat tersebut sangatlah jelas bertentangan sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (3) huruf b. PMNA/BKPN No 3 Tahun 1997 diatas karena secara fakta dapat dilihat dari alamat masing-masing saksi, sangat jelas bahwa kedua saksi tersebut **bukan tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal didesa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan yang secara fungsi** sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (3) huruf b. PMNA/BKPN No 3 Tahun 1997, karena tidak terpenuhi oleh karenanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tergugat Tanggal 13 September 2012 **telah Cacat Hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;**

8. **Perda No. 21 Tahun 2003 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Kecamatan dan Pemerintah Kelurahan dalam Wilayah Kota Banjarbaru.**

- I. Bab III Organisasi Pasal 7 yang berbunyi :



*“Bagian Susunan Organisasi Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini adalah seperti terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.”*

II. Bab IV Tata Kerja Pasal 8 yang berbunyi :

*“Dalam melaksanakan tugasnya, Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Kelurahan wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi, baik dalam lingkungan masing-masing maupun antar satuam organisasi sesuai dengan tugas masing-masing.”*

Sangatlah terang benerang bahwa dalam pembuatan, pendaftaran dan pembukuan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tanggal 13 September 2012, Tergugat dan Turut Tergugat sengaja tidak melibatkan Kepala Kecamatan yang berwenang berdasarkan kewenangannya yaitu **Kecamatan Liang Anggang** yang bertujuan guna untuk menghindari koordinasi dengan KELURAHAN INDUK yaitu **Kelurahan Landasan Ulin Tengah** dan KECAMATAN INDUK yaitu **Kecamatan Landasan Ulin**, yang tau persis tentang letak dan batas tanah masing-masing kepemilikan, Tindakan dan Perbuatan yang telah dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat telah cacat Hukum dan tidak memiliki kekuatan Hukum, **tidak melaksanakan kewajiban secara prosedural yaitu penerapan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi, tidak melibatkan Pejabat Kecamatan yang berwenang**, karena Perangkat Kelurahan adalah merupakan unsur perangkat Kecamatan yang berada dibawah dan tanggung jawab Kepala Kecamatan, keduanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan **oleh karenanya Surat Pernyataan Tergugat telah Cacat Hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;**

9. Bahwa, sebagaimana yang telah disampaikan sangat terang benerang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tanggal 13 September 2012 yang telah dibuat Tergugat dan diketahui Turut Tergugat telah Cacat Hukum dan tidak memenuhi syarat objektif Baik tentang Objek Lokasi, Situasi Gambar, Luasannya, Saksi-saksi serta Perbatasannya, dengan Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat objektif maka akibatnya adalah batal demi hukum. Jadi sejak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Tanggal 13 September 2012 tersebut dibuat menjadi **Telah Batal**, dan





sudah sepatutnya serta sangat beralasan bahwa Objek Perkara a quo yang sekarang terletak di Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru. Dengan Luasan **2.108 M2 (Dua ribu seratus delapan meter persegi)** untuk ditetapkan sebagai milik Penggugat karena Terhitung sejak tahun 1999 hingga sampai saat ini Bidang Tanah tersebut Penggugat kuasai secara terus menerus, tidak pernah dijadikan / menjadi jaminan suatu hutang dan tidak pernah diperjual belikan kepada pihak manapun juga;

10. Bahwa, mengingat secara diam – diam dan dengan terus menerus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas dugaan penguasaan tanah milik Penggugat secara paksaan dan dengan fakta dilapangan Tergugat bergaya kekerasan atau premanisme dengan maksud dan tujuan guna membuat resah dan ketidaknyamanan Pihak Penggugat sebagaimana bukti papan nama dan patok milik Penggugat telah dilepas dan dicabut secara paksa dan selanjutnya guna menghindari korban terjadinya Konflik Fisik antara Penggugat dan Tergugat di bumi pertiwi NKRI dan mengingat NKRI adalah Negara Hukum maka Penggugat menyerahkan permasalahan ini sesuai Hukum yang berlaku di NKRI.

Fakta tersebut menunjukkan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah telah terbukti melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, sebagaimana rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini;

11. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. **Kerugian Materiil :**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas indikasi penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan kerugian Penggugat selama menjadi permasalahan yang dibuat oleh Para Tergugat dari awal tahun 2015 sampai akhir 2017 adalah sekitar 3 Tahun atau 36 Bulan. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap bulannya sebesar Rp. 1.000.000,- (Tiga Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- X 36 Bulan adalah sebesar Rp. 36.000.000,- (Tiga Puluh Enam Juta Rupiah).

**b. Kerugian Moril :**

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat dan keluarga Penggugat menderita shock mengingat sejak tahun 2004 hingga sampai pertengahan tahun 2014 Penggugat sebelumnya telah merasa nyaman, dan tenang dalam merawat serta memelihara tanah kepemilikannya tersebut tanpa masalah dengan Pihak manapun juga dan sekarang malah merasa cemas, dan ditakut – takuti, untuk memiliki Bidang Tanah milik Penggugat tersebut, Tergugat terindikasi mau menguasai secara semena – mena tanpa dasar yang kuat dan hanya mengandalkan Premanisme untuk memiliki Bidang Tanah milik Penggugat.

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 36.000.000,- (Tiga Puluh Enam Juta Rupiah), harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

12. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas 1 Bidang Tanah yang terletak dahulunya beralamat : **di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru**, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : **Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru** dengan Luasan **sebanyak 2.108 M2 (Dua ribu seratus delapan meter persegi)** Objek Perkara a quo ini;

Halaman 10 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 30.000,- (Tiga Puluh Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
14. Bahwa dikarenakan Tergugat dan Turut Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
15. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoord*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas 1 Bidang Tanah yang terletak dahulunya beralamat : ***di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru***, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : ***Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru*** dengan Luasan ***sebanyak 2.108 M2 (Dua ribu seratus delapan meter persegi)*** adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*SPORADIK*), Tanggal 13 September 2012 milik Tergugat;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas 1 Bidang Tanah yang terletak dahulunya beralamat : ***di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru***, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : ***Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang***



**Kota Banjarbaru dengan Luasan sebanyak 2.108 M2 (Dua ribu seratus delapan meter persegi);**

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 36.000.000,- (Tiga Puluh Enam Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 30.000,- (Tiga Puluh Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **Ario Poejiarto, S.H., Pahuwafi Asatir Radiat, S.H., Didi Prahasto, S.H dan Rahmatullah, S.H.**, pekerjaan Advokat-Pendamping Hukum-Penasihat Hukum-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ARIO POEJIARTO, S.H & PARTNERS, berkantor di Jalan A.Yani Km.5,5 Belakang Stadion Lambung Mangkurat No.20 Rt.02 Rw.01 Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 Mei 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor 100/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB pada tanggal 21 Mei 2018 sedangkan untuk **Tergugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **Joy Morris Siagian, S.H., M.M., M.H., CIL., Rudi Darmadi, S.H., Adik Sanjaya, S.H., Ericson Lumban Gaol, S.H dan Herliani, S.H.**, pekerjaan Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum Joy Morris Siagian & Partner, berkantor di Jalan Jafri Zam-zam Komplek Grawiratama I No.16A, Rt.39 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 25 Juni 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan



Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor 130/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB pada tanggal 12 Juli 2018 dan untuk **Turut Tergugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **H. Rizana Mirza, S.H., M.Kes** dan **Gugus Sugiarto, S.H., M.M.**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Banjarbaru, berkantor di Jalan Panglima Batur No.1 Banjarbaru berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 3 Juli 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor 121/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB pada tanggal 10 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **H. RIO LERY P. M, S.H.**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan tanggal **17 Juli 2018**, Nomor **30/Pdt.G/2018/PN Bjb**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **14 Agustus 2018**;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Para Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan **Penggugat** tertanggal **21 Mei 2018**, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **6 September 2018** terhadap gugatan Penggugat, yang berbunyi sebagai berikut :

#### **A.DALAM EKSEPSI**

##### **I. Tentang Object dan Subject dalam Gugatan**

Adapun Tergugat menyampaikan eksepsi terhadap gugatan Object dan Subject dalam gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam object gugatan /Object sengketa adalah tidak berdasar (*obscuur libel*) karena alamat domisili object gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak berdasarkan fakta (*Feitelijke Ground*), dimana Penggugat mendalilkan alamat object gugatan adalah "*di lingkungan RT.10 RW.V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi lingkungan RT.06/ RW.IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru...*", yang senyatanya object gugatan dalam perkara a quo adalah di jalan makmur RT.006/RW.IV, Kelurahan Landasan Ulin Utara,





Kecamatan Lianggang, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan. Oleh karenanya jika dasar hukum (*rechtelijke ground*) tidak dapat di penuhi dalam fundamentum petendi (mengandung cacat formil) seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*).

2. Bahwa berdasarkan Berita Acara mediasi di Kelurahan Landasan Ulin Utara tertanggal 13 February 2018 dan pada saat pengecekan lapangan di ketahui jelas bidang tanah yang diakui oleh Penggugat dengan bidang tanah yang diakui sebagai milik saksi batas Penggugat atas nama Drs.HS.Suridi dan Hj.Lasinem terdapat tumpang tindih (*overlapping*). Semestinya Penggugat mendudukan Pihak saksi batas lahan penggugat atas Drs.HS.Suridi dan Hj.Lasinem yang tertumpang tindih baik surat maupun dengan bidang tanah milik Penggugat pada perkara a quo. Karena penggugat tidak mendudukan Pihak lain (*plurium litis consortium*) maka gugatan penggugat dapat dinyatakan tidak memenuhi syarat formil dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*).

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

### **II. Kepentingan Penggugat Yang Di Rugikan**

1. Bahwa dalil yang di sampaikan penggugat pada nomor 01 (satu) adalah kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan namun Tergugat menyampaikan sanggahan atas dalil yang disampaikan Penggugat dan menyatakan tidak benar serta tidak berdasar karena Penggugat tidak dapat membuktikan bukti kepemilikannya dalam posita gugatan perkara a quo.
2. Bahwa Penggugat berasumsi Tergugat tidak mengetahui letak tanah milik Tergugat, pada faktanya Orang Tua Tergugat maupun Tergugat menguasai bidang tanah secara terus menerus, bagaimana mungkin Tergugat tidak mengetahui letak tanah milik Tergugat sendiri??
3. Bahwa sebagaimana alamat yang di dalilkan penggugat dalam surat gugatannya adalah tidak pada letaknya dan memaksakan letaknya pada bidang tanah milik Tergugat di satu sisi Pemerintah desa setempat telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah kepada Orang Tua Tergugat pada tahun 1987 dan Tergugat telah menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas dasar waris yang di ketahui oleh saksi batas dan aparat pemerintahan desa setempat pada tahun 2012.



4. Bahwa Penggugat berasumsi negatif dan berlebihan terhadap Tergugat seakan-akan telah menguasai bidang tanah milik Tergugat, yang senyatanya Penggugat tidak pernah menguasai lahan sejak tahun 1999 sampai dengan surat gugatan dalam perkara a quo di buat.

### **III. Tentang Duduknya Sengketa**

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita nomor 1 (satu) adalah kewenangan Pemerintah Daerah setempat (yang dalam perkara a quo adalah Turut Tergugat) untuk menjelaskannya tidak merupakan kompetensi Penggugat untuk menjelaskan tata pemerintahan.
2. Bahwa dalil gugatan dalam posita gugatan nomor 2 (dua) yang menyatakan Penggugat menguasai 1 (satu) bidang tanah sejak 1999 adalah tidak benar, karena senyatanya sejak tahun 1987 almarum orang tua Tergugat atas nama A. Ruslan telah memiliki surat keterangan tanah nomor 2381/AGR/I-2/K.L.UT/XII/1987 tertanggal 15 Desember 1987, menguasai bidang tanah serta tidak pernah mengalihkan maupun memperjual belikan tanah tersebut. Sehingga dalil yang di sampaikan oleh Penggugat tersebut adalah tidak berdasar dan dapat di kesampingkan.
3. Bahwa dalil yang di sampaikan Penggugat dalam posita nomor 2 (dua) yang menyatakan tata batas milik penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar karena senyatanya berdasarkan mediasi di Kelurahan Landasan Ulin Utara tertanggal 13 February 2018 dan pada saat pengecekan lapangan di ketahui jelas bidang tanah yang diakui oleh Penggugat dengan bidang tanah yang diakui sebagai milik saksi batas Penggugat atas nama Drs.HS.Suridi dan Hj.Lasinem terdapat tumpang tindih (*overlapping*). Semestinya Penggugat mendudukan Pihak saksi batas lahan penggugat atas Drs.HS.Suridi dan Hj.Lasinem yang tertumpang tindih baik surat maupun dengan bidang tanah milik Penggugat pada perkara a quo. Karena penggugat tidak mendudukan Pihak lain (*plurium litis consortium*) yang terkait dalam perkara a quo maka semestinya dalil gugatan dinyatakan tidak dapat di terima (*Ontvankelijke Verklaard*).
4. Bahwa dalil yang di sampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatan nomor 3 (tiga) dan nomor 4 (empat) sepanjang tidak bertentangan dengan keterangan yang di sampaikan oleh pihak yang memiliki kompetensi untuk menjelaskan tatanan pemerintahan serta tidak merugikan hak hukum Tergugat maka Tergugat menyatakan *mutatis mutandis*.



5. Bahwa dalil yang di sampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatan nomor 5 (Lima) yang menyatakan “...*Tergugat secara diam-diam sudah terlebih dahulu membuat dan memproses administrasi-administrasi yang rancu atau cacat hukum guna menguasai dan merebut paksa kepemilikan penggugat...*” adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta bersifat memojokan pribadi Tergugat. Penggugat berusaha melakukan *dokmatiq* seakan-akan Tergugat sangat bersalah dan telah melakukan suatu upaya Perbuatan Melawan Hukum yang senyatanya tidak dilakukan oleh Tergugat, dalam hal ini Tergugat menjelaskan bahwa perolehan tanah dari Orang Tua Tergugat kepada Tergugat terjadi karena waris dan hal tersebut adalah sah menurut hukum (ps. 20 PP no 10 tahun 1961 dan ps. 36 PP no 24 tahun 1997) yang mana peralihan hak atas bidang tanah dapat di peroleh dalam beberapa hal yaitu jual beli, tukar menukar, pemasukan dalam perusahaan (penyertaan dalam modal), hibah dan karena waris. Sampai dengan saat gugatan dari penggugat layangkan Tergugat masih menguasai bidang tanah yang menjadi object sengketa dalam perkara a quo.
6. Bahwa Tergugat tidak mengerti dan sangat kebingungan atas dalil yang di maksud oleh Penggugat dalam posita gugatan nomor 6 (Enam), dalam hal ini jelas berbeda makna apa yang dimaksud dalam Buku Kedua KUHPerdara Tentang Kebendaan, Buku Ketiga KUHPerdara Tentang Perikatan dan Undang-undang Pokok Agraria serta peraturan hukum lainnya. Penggugat tersirat dan tersurat tidak memahami apa yang dimaksud dengan “Tentang Kebendaan” dan “Tentang Perikatan” yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jika dikaitkan dengan perolehan hak atas tanah, *in casu* tanpa memperhatikan asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, serta menafsirkan Kitab (*Penafsiran gramatical*) secara tepat dan benar maka Penggugat akan mengalami sesat pikir sehingga menjauhi maksud dan tujuan dari gugatan yang di maksud oleh Penggugat. Jika Penggugat mendalilkan bahwa terdapat perbedaan objek lokasi, objek luasan, para saksi, dan situasi gambar maka Penggugat membantah posita gugatan nomor 3 dan nomor 4. Dapat Tergugat jelaskan bahwa setelah peralihan hak atas tanah secara waris dari orang tua Tergugat kepada Tergugat pada tahun 2012 maka Tergugat menyesuaikan nama pemilik hak bidang tanah yang berbatasan langsung dengan Tergugat, hal tersebut



tentunya dengan sepengetahuan pemilik tanah yang berbatasan langsung (saksi batas) dengan bidang tanah milik Tergugat serta dengan sepengetahuan Pemerintahan desa setempat {Ketua RT, Ketua RW, Lurah (dalam perkara a quo adalah Turut Tergugat)}. Atas dalil yang di sampaikan oleh Penggugat pada posita nomor 6 yang tidak jelas maksud dan tujuannya (*obscur libel*) serta tidak berdasar hukum (*Rechtelijke Grond*) maka semestinya dinyatakan tidak dapat di terima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*).

7. Bahwa dalil yang di sampaikan oleh Penggugat dalam Posita gugatan nomor 7 yang mengaitkan pasal 76 ayat 3 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No 3 tahun 1997) adalah mengenai syarat permohonan kepemilikan tanah secara sporadik, *in casu* Penggugat tidak mencerna dengan baik apa yang di persyaratkan dalam pasal 76 tersebut sehingga Penggugat hanya mencerna sebagian pasal yang menimbulkan sesat pikir dalam memaknai persyaratan permohonan kepemilikan tanah secara sporadik.

Dapat Tergugat jelaskan bahwa menurut ketentuan pasal 76 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No 3 tahun 1997) pada:

- Ayat 1; Mempersyaratkan dokumen asli yang membuktikan adanya hak sebagaimana yang di persyaratkan dalam pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997.

Dapat tergugat jelaskan bahwa pada ayat 1 huruf e telah di miliki oleh Orang Tua Tergugat sebelumnya dengan nomor surat 2381/AGR/I-2/KLUT/XII/1987 tertanggal 15 desember 1987 yang di berikan oleh Pejabat yang berwenang yang berisi riwayat tanah dan cara perolehan hak atas tanah oleh orang tua tergugat.

- Ayat 2; Mempersyaratkan adanya saksi sekurang-kurangnya 2 (dua) orang dari lingkungan masyarakat setempat yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.

Dapat Tergugat jelaskan sebagaimana persyaratan dalam ayat 2 yang mempersyaratkan adanya saksi sekurang-kurangnya 2 (dua) orang dari lingkungan masyarakat setempat yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut telah ada 2



orang saksi yaitu selain Ketua RT.009 dan Ketua RW.IV ada pula saksi atas nama Sahrani dan Akhmad Sauji Haji, terlepas alamat identitas saksi sahrani dan akhmad sauji yang tertulis tidak pada domisili lokasi tanah, namun penguasaan fisik tersebut telah dilaksanakan sejak ±25 tahun sebelumnya oleh orang tua Tergugat.

-. Ayat 3; Mempersyaratkan jika bukti-bukti pada ayat 1 dan 2 tidak ada maka surat pernyataan tersebut harus disertai dengan:

a. Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
2. Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
3. Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/ kelurahan yang bersangkutan;
4. Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
5. Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.

b. Kerangan dari kepala desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2(dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.





Dapat Tergugat jelaskan bahwa Tergugat telah melaksanakan ketentuan pada Ayat 3; butir a dan b yaitu Tergugat memiliki Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah (Sporadik) nomor 593/516/SPPFBT/L.U.UT/2012 tertanggal 18 September 2012 yang dibuat oleh Tergugat dan di ketahui oleh Turut Tergugat sudah sesuai dengan persyaratan yang di tentukan dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997.

Berdasarkan uraian diatas maka kiranya dalil gugatan Penggugat pada posita Nomor 7 (tujuh) yang tidak berdasar pada hukum semestinya dinyatakan tidak dapat di terima (*Ontvankelijke Verklaard*).

8. Bahwa dalil gugatan dalam posita nomor 8 (Delapan) Tersirat Penggugat berasumsi seakan-akan lebih mengetahui dan membatasi kompetensi Turut Tergugat dalam menjalankan Pekerjaannya selaku Kepala Pemerintahan Desa Landasan Ulin Utara, dalam hal ini Tergugat berpendapat bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dimiliki oleh Tergugat telah sesuai sebagaimana yang di persyaratkan dalam Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 *juncto* Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No 3 tahun 1997).
9. Bahwa dalil yang di sampaikan oleh Penggugat dalam Posita gugatan nomor 9 (Sembilan) tidak benar dan tidak berdasar karena tergugat telah memenuhi yang dipersyaratkan oleh undang-undang dan peraturan hukum lainnya, hal tersebut dibuktikan dengan telah diperolehnya Surat Keterangan Tanah nomor surat: 2381/AGR/I-2/KLUT/XII/1987 tertanggal 15 desember 1987 atas nama A. Ruslan (orang tua Tergugat) dan Tergugat telah memenuhi ketentuan waris (ps. 20 PP no 10 tahun 1961 dan ps. 36 PP no 24 tahun 1997) Serta mendaftarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) nomor 593/516/SPPFBT/L.U.UT/2012 tertanggal 18 September 2012 sebagaimana ketentuan pasal 76 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No 3 tahun 1997) karena dalil yang disampaikan oleh penggugat tidak berdasar hukum maka semestinya dalil yang dinyatakan penggugat tidak dapat di terima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*).
10. Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat yang menyatakan "... tergugat bergaya kekerasan atau premanisme dengan maksud dan tujuan guna



*membuat resah dan ketidaknyamanan pihak Penggugat sebagaimana bukti papan nama dan patok milik Penggugat telah dilepas dan dicabut secara paksa ...” adalah dalil yang perlu dibuktikan kebenarannya karena sampai dengan saat ini tidak ada laporan polisi yang menyatakan bahwa penggugat terancam atau mendapatkan kekerasan dari Tergugat artinya dalil yang disampaikan Penggugat tersebut mengkriminalisasi hak hukum Tergugat bagaimana mungkin tergugat bergaya kekerasan atau premanisme sedangkan Tergugat dalam keadaan sakit jantung dan baru saja menjalani operasi jantung???*

Selama Tergugat menguasai bidang tanah dengan melakukan perawatan berupa pembersihan bidang tanah tidak pernah sekalipun Penggugat menghentikan dan atau memasang patok serta papan nama di atas bidang tanah milik Tergugat.

11. Bahwa dalil yang disampaikan penggugat dalam posita gugatan nomor 11 terkait kerugian materiil dan kerugian moril seharusnya dialami oleh tergugat karena jual beli atas bidang tanah tidak dapat dilaksanakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penggugat dengan mengklaim bidang tanah milik tergugat dalam perkara a quo *in casu* Turut Tergugat selaku Kepala Pemerintahan Desa dan selaku mediator dalam mediasi bidang tanah sebelumnya tertanggal 13 february 2018 dan 20 February 2018 menerbitkan Berita Acara Mediasi Masalah Tanah Di Lingkungan Jalan Makmur RT. 006 RW. 004, Kel. Landasan Ulin Utara, yang menyatakan “...menghentikan segala aktifitas di atas tanah yang bersengketa...”, akibat klaim yang tidak berdasar tersebut maka Tergugat dirugikan secara administratif terkait jual beli atas bidang Tanah milik Tergugat sehingga Pembeli atas bidang Tanah tidak jadi membeli bidang tanah milik Tergugat.

Berdasarkan dalil jawaban Tergugat di atas dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan kiranya:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah letak bidang tanah yang menjadi object gugatan dalam perkara a quo.
3. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam mempertahankan hak hukum Tergugat atas bidang tanah yang terletak di jalan makmur Rt.009 Rw.IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru dengan luasan 18.070 M2 sebagai milik



Tergugat adalah sah secara hukum dan Bukan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).

4. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) nomor 593/516/SPPFBT/L.U.UT/2012 tertanggal 18 September 2012.
5. Menyatakan tidak sah Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas sebidang Bidang tanah milik Tergugat.
6. Menolak seluruhnya untuk membayar kerugian materiil dan moril kepada Penggugat sebesar Rp.36.000.000,- (Tiga Puluh Enam Juta Rupiah).
7. Menolak membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat.
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Penggugat (*uitvoerbaar bij voorraad*)
9. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **3 September 2018** terhadap gugatan Penggugat, yang berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**A. KOMPETENSI ABSOLUT**

Pengadilan Negeri Banjarbaru TIDAK BERWEWENANG MENGADILI PERKARA A QUO, karena dasar pemecahan kecamatan dan kelurahan adalah kewenangan dari kecamatan dan kelurahan induk serta untuk kebutuhan administrasi, sehingga seharusnya gugatan ini masuk dalam Perkara Tata Usaha Negara (TUN)

**B. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

Bahwa penggugat dengan tegas mengakui, Kelurahan Landasan Ulin Utara, merupakan pemecahan dari Kelurahan Landasan Ulin Tengah, sehingga seharusnya Lurah Landasan Ulin Tengah juga ditarik sebagai pihak (turut tergugat) agar permasalahan dari perkara ini menjadi terang benderang.

**C. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel)**

1. Bahwa objek perkara masuk dalam Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru.
2. Bahwa Kelurahan Landasan Ulin Utara merupakan pemecahan dari Kelurahan Landasan Ulin Tengah, sehingga seharusnya Lurah



Landasamn Ulin Tengah sebagai Tergugat, bukannya Lurah Landasan Ulin Utara agar seluruh administrasi yang yang diperlukan dalam perkara ini dapat terpenuhi.

#### D. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUHPerdata

Bahwa Tergugat menguasai bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Lurah (SKL) Nomor 2381/AGR/1-2/KLUT/XI/1987, tertanggal 7 April 1987 yang berlokasi di Jalan Handil Makmur Kanan, masuk lingkungan RT. 14 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin, seluas 19.720 M<sup>2</sup> atas nama Arbudiansyah, sehingga gugatan penggugat Perbuatan Melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata tidak benar menurut hukum.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan DALAM EKSEPSI di atas, wajar menurut hukum apabila seluruh Eksepsi Tergugat dapat diterima seluruhnya.

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan TURUT TERGUGAT dalam Eksepsi dan Jawaban terulang dalam pokok perkara, apabila ada relevansinya dalam perkara a quo.
2. Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat dengan dasar KUHPerdata dalam buku ke III bagian 2 Pasal 1320 adalah tidak tepat dan tidak ada hubungannya dalam perkara a quo.
3. Bahwa tanah milik Tergugat adalah bukti kepemilikan yang sah menurut Hukum dan selama bukti kepemilikan berupa surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) seluas 19.720 M<sup>2</sup> atas nama Arbudiansyah tidak dibatalkan, maka hak kepemilikan terhadap bidang tanah tersebut masih terkait dalam bukti surat Keputusan pemerintah dan bukti kepemilikan tersebut sah menurut hukum.

#### DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan TURUT TERGUGAT sampaikan dalam jawaban di anggap di ulang dan berlaku sebagai dalil dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat adalah sebagai pemilik bidang tanah yang sah menurut hukum berdasarkan bukti kepemilikan yaitu Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) seluas 19.720 M<sup>2</sup> atas nama Arbudiansyah;
3. Bahwa akibat diajukannya gugatan oleh Penggugat yang tidak benar dan dasar bukti surat yang sama sekali tidak jelas dan beritikad tidak baik dan tidak berdasarkan hukum tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

#### DALAM KONVENSI



DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada penggugat.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi dari Rekonvensi;
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum Penggugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik;
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya **Penggugat** telah mengajukan **Replik** tertanggal **8 September 2018** dan kemudian **Tergugat** telah mengajukan **Duplik** tertanggal **20 September 2018** dan **Turut Tergugat** telah mengajukan **Duplik** tertanggal **13 September 2018** yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa terhadapeksepsi kompetensi absolut yang diajukan dalam jawaban Turut Tergugat, telah dijatuhkan putusan sela tertanggal 4 Oktober 2018, dengan diktum sebagai berikut :

M e n g a d i l i :

1. Menolak eksepsi dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang untuk mengadili Perkara Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara tersebut;
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) RUSINAH dan KORMEN, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-1.a;
2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK) KORMEN, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2.b;
3. Fotocopy Surat Keterangan Tanah (SKT) milik Penggugat No. 590/195/KLUT-XI/2002, Tanggal 02 Desember 2002, yang terletak dahulunya di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : Jln Makmur





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-1.c;

4. Fotocopy Surat Keterangan Tanah (SKT) milik atas nama Drs. SURIDI No. 11/AGR/KLUT/IV/1997, Tanggal 11 April 1997 yang terletak dahulunya di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : Jln Makmur Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2.a;
5. Fotocopy Surat Keterangan Tanah (SKT) milik atas nama LASINEM Binti MANGUN REDJO No. 590/194/KLUT-XI/2002, Tanggal 02 Desember 2002 yang terletak dahulunya di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : Jln Makmur Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2.b;
6. Fotocopy Surat pernyataan mantan RT.10 tertanggal 19 Mei 2018 tentang pergantian dan perubahan RT dilingkungan tersebut, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2.c;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 3325 tanggal 03 September 2001, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-3.a;
8. Fotocopy Surat pernyataan salah satu Pekerja Pelaksana Proyek Irigasi tertanggal 3 Maret 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-3.b;
9. Fotocopy Surat pernyataan Mantan Ketua RT 10 tentang Pelaksanaan Proyek Irigasi tertanggal 3 Maret 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-3.c;
10. Fotocopy Surat pernyataan salah satu penduduk lama yang mengetahui tentang Pelaksanaan Proyek Irigasi tertanggal 25 Pebruari 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-3.d;
11. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 13 September 2012 dengan Dasar Waris orang tuanya sebagaimana a Surat Keterangan Lurah (SKL) bernomor. 2381/AGR/1-2/KLUT/XI/1987, Tanggal 07 April 1987, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-4.a;

Halaman 24 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotocopy Surat Keterangan Lurah (SKL) bernomor. 2381/AGR/1-2/KLUT/XI/1987, Tanggal 07 April 1987 yang berlokasi di Jalan Handil Makmur Kanan masuk lingkungan RT. 14 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin. Dengan Situasi Gambar : Dari Jalan Golf terus masuk menuju Jalan Pelita III terus menuju Jalan Makmur, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-4.b;
13. Fotocopy hasil Foto Surat Keterangan Lurah (SKL) bernomor. 34/AGR//KLUT/II/2000, Tanggal 27 Pebruari 2000 yang berlokasi di lingkungan RT. 14 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-5.a;
14. Fotocopy Hasil foto fisik Pelita I, II, III, IV dan V di lapangan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-6.a;
15. Fotocopy Peraturan Daerah No.21 Tahun 2003 tentang Organisasi dan tata Kerja Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Kelurahan dalam Wilayah Kota Banjarbaru Bab III Organisasi Padasal 7 dan Bab IV Tata Kerja Pasal 8, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-7.a;
16. Fotocopy Peraturan Daerah No.02 Tahun 2004 tentang Pemecahan dan Pembentukan 5 (lima) Kelurahan di Kota Banjarbaru, Bab III Nama Kelurahan Batas dan Wilayah, Pasal 3 Ayat (1) huruf e, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-7.b;
17. Fotocopy Peraturan Daerah No.04 Tahun 2007 tentang Pemecahan dan Pembentukan 2 (dua) Kecamatan baru di Kota Banjarbaru, Bab III Nama Kecamatan Batas dan Wilayah, Pasal 3 Ayat (1) huruf b, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-7.c;
18. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah Bab VI, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-8.a;
19. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.37 Tahun 1989 tentang Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah Bab IX, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-8.b;
20. Fotocopy Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 76 Ayat (3), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-9.a;

Halaman 25 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotocopy Surat menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.1756/15/IV/2016 tanggal 14 April 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-9.b;
22. Fotocopy Berita Acara/Notulen Rapat tanggal 13 Pebruari 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-10.a;
23. Fotocopy Berita Acara Mediasi tanggal 20 Pebruari 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-10.b;
24. Fotocopy surat keterangan tanah (SKT) milik atas nama PARDIYA No. 101./AGR/KLUT/XI/1997 tanggal 19 November 1997 yang terletak dahulunya di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dan sekarang berubah alamat menjadi Jl. Makmur Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-11.a;
25. Fotocopy Surat Keterangan Tanah (SKT) milik atas nama Drs. SURIDI Nomor 12./AGR/KLUT/IV/1997 tanggal 11 April 1997 yang terletak dahulunya di lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi Jl. Makmur Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kta Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-11.b
26. Fotocopy Surat Keterangan Tanah (SKT) milik atas nama Ir. MOCH VEDDY NASVIANDY No. 05./AGR/KLUT/III 1997 yang berbatasan langsung dengan, Sebelah utara dengan PRAWITO, selatan dengan Jl. Proyek Irigasi, timur dengan Jl. Karya Utama, Barat dengan Jarno, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-12;
27. Fotocopy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) milik atas nama SUDARSONO Bin WARDI tanggal 13 April 2005 yang berbatasan langsung dengan utara SYAHRANI, selatan dengan KURMIN, timur dengan PARIT, barat dengan Jl. Makmur, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-13.a;
28. Fotocopy surat pernyataan bersama antara H. JAMILLAH BAKHRAN dengan UTUH SYAHRANI tentang pembagian tanah tertanggal 8 Oktober 2004 yang sebagian menjadi dasar kepemilikan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) milik atas nama SUDARSONO Bin WARDI

Halaman 26 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 April 2005, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-13.b;

29. Fotocopy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) atas nama SUDARSONO tanggal 15 November 2010 dengan saksi-saksi : An. PRAYITNO lahir di Ponorogo 4 Desember 1955 pekerjaan Petani/Pekebun yang beralamat di Jl. Makmur RT. 20 RW. IV Kel. Landasan Ulin Utara Kec. Liang Anggang Kota Banjarbaru, An. HARJO TUMIRAN lahir di Magetan 12 Mei 1953 pekerjaan Petani/pekebun yang beralamat di Jl. makmur RT. 20 RW. IV Kel. Landasan Ulin Utara Kec. Liang Anggang Kota Banjarbaru. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) per tahun 2010 ini masih menggunakan situasi gambar JL. IRIGASI sebagaimana situasi gambar kepemilikan penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekovens, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-14.a;
30. Fotocopy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) atas nama SALAMAH tanggal 25 Maret 2011 dengan saksi-saksi : An. RAHMAD HIDAYAT lahir di Banjarbaru 9 April 1985 pekerjaan swasta yang beralamat di Jl. Makmur RT. 20 RW. IV Kel. Landasan Ulin Utara Kec. Liang Anggang Kota Banjarbaru, An. MUHAMMAD IDRUS HASMI lahir di Pelaihari 15 Mei 1603 pekerjaan Swasta yang beralamat di Jl. makmur RT. 20 RW. IV Kel. Landasan Ulin Utara Kec. Liang Anggang Kota Banjarbaru (adalah mantan Ketua RT. 10 Periode tahun 1997 sebagaimana nama RT yang tertuang dalam SKT tahun 1997an. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) per tahun 2011 ini masih menggunakan situasi gambar JL. IRIGASI sebagaimana situasi gambar kepemilikan penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekovens, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-14.b;
31. Fotocopy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) atas nama KUSBIANTORO tanggal 28 April 2014 dengan saksi-saksi : An. HAIRANI lahir di Banjarmasin 1 Januari 1978 pekerjaan wiraswasta yang beralamat di Jl. Makmur RT. 9 RW. IV Kel. Landasan Ulin Utara Kec. Liang Anggang Kota Banjarbaru, An. MUHAMMAD SALEH lahir di Landasan Ulin 10 Juni 1975 pekerjaan Karyawan Swasta yang beralamat di Jl. makmur RT. 9 RW. IV Kel. Landasan Ulin Utara Kec. Liang Anggang Kota Banjarbaru. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) per tahun 2014 ini sudah bercampur keterangan tambahan yang oleh karenanya situasi gambar menerangkan JL> IRIGASI/JL. PELITA 5, diberi tanda P-15.a;

Halaman 27 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



32. Fotocopy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) atas nama SRI GUSMAWARTI tanggal 28 April 2014 dengan saksi-saksi : An. HAIRANI lahir di Banjarmasin 1 Januari 1978 pekerjaan wiraswasta yang beralamat di Jl. Makmur RT. 9 RW. IV Kel. Landasan Ulin Utara Kec. Liang Anggang Kota Banjarbaru, An. MUHAMMAD SALEH lahir di Landasan Ulin 10 Juni 1975 pekerjaan Karyawan Swasta yang beralamat di Jl. makmur RT. 9 RW. IV Kel. Landasan Ulin Utara Kec. Liang Anggang Kota Banjarbaru. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) per tahun 2014 ini sudah bercampur keterangan tambahan yang oleh karenanya situasi gambar menerangkan JL. IRIGASI/JL. PELITA 5, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-15.b;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy bukti P-1.a, P-1.b, P-1.c, P-2.c, P-3.b, P-3.c, P-3.d, P-10.a, P-10.b, P-11.b, P-14.a, P-15.a dan P-15.b yang telah disesuaikan dengan Aslinya kecuali Fotocopy bukti P-2.a, P-2.b, P-3.a, P-4.a, P-4.b, P-5.a, P-6.a, P-7.a, P-7.b, P-7.c, P-8.a, P-8.b, P-9.a, P-9.b, P-11.a, P-12, P-13.a, P-13.b dan P-14.b tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

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

1. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Nomor 2381/AGR/I-2/K.L.UT/XII/1987 Tertanggal 15 Desember 1987 atas nama A. Ruslan (Alm), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 593/516/SPPFBT/L.U.UT/2012 Tertanggal 18 September 2012 Atas Nama Arbudiansyah (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Somasi I (19 Desember 2017), somasi II (16 January 2018) dan somasi III (23 January 2018) kepada atas nama Lasinem Hajjah Binti Mangun Redjo, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-3.1;
4. Fotocopy Surat Somasi I, (19 Desember 2017), somasi II (16 January 2018) dan somasi III (23 January 2018) kepada atas nama Drs.HS.Suridi, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-3.2;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Surat Somasi I, (19 Desember 2017), somasi II (16 January 2018) dan somasi III (23 January 2018) kepada atas nama Rusinah Binti Arman, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-3.3;
6. Fotocopy Surat Permohonan Mediasi dengan Tujuan KepadaLurah Landasan Ulin Utara (Turut Tergugat) tanggal 14 Desember 2017. (Pertama), Surat Permohonan Mediasi dengan Tujuan Kepada Lurah Landasan Ulin Utara (Turut Tergugat) tanggal 16 Januari 2018. (Kedua), Surat Permohonan Mediasi dengan Tujuan Kepada Lurah Landasan Ulin Utara (Turut Tergugat) tanggal 23 January 2018. (Ketiga), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-4;
7. Fotocopy Berita Acara Mediasi Masalah Tanah di Lingkungan jalan makmur Rt.006 Rw 004 Kelurahan Landasan Ulin Utara tertanggal 20 Februari 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-5;
8. Fotocopy Surat Keterangan Sakit/ IstirahatAtas nama Arbudiansyah (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) tertanggal 24 July 2018 (Surat Asli disampaikan pada saat Tahap Mediasi di Pengadilan Negeri Banjarbaru), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-6.
9. Fotocopy Pengumuman Data Fisik dan YuridisNomor: 593/01/Pem. yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-7;
10. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)PBB NOP: 63.72.011.002.004.1030.0 Tahun 2013, Tahun 2014, Tahun 2015, Tahun 2016, Tahun 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-8;
11. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)PBB NOP: 63.72.011.002.004.1030.0 Tahun 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-9;
12. Fotocopy Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor: 168/BAPB/2018 tertanggal 26 Juli 2018 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-10;
13. Fotocopy Perjanjian Jual Beli Tanah 5 September 2017 antaraTergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Pihak Pembeli, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-11;
14. Fotocopy Bukti Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah di jalan Makmur 14 Agustus 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-12;

Halaman 29 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Surat Kuasa 01 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-13;
16. Fotocopy Perjanjian Pembatalan Jual Beli Tanah tanggal 02 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-14;
17. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 300/01/Pem/Kel.LAURA Tertanggal 2 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-15;
18. Fotocopy Bukti Kwitansi Pengembalian Uang Tanah di jalan Mamur tanggal 5 April 2018, 8 April 2018, 23 April 2018, 2 Mei 2018, 3 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-16;
19. Fotocopy Peta Bidang Tanah Nomor 765/2017 tertanggal 20 Oktober 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-17;
20. Fotocopy SPPFBT (Sporadik) Nomor 593/340/SPPFBT/L.U.UT/Pem tanggal 18 Juni 2013 atas nama Syaiful Bahri, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-18;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy bukti T-1, T-2, T-5, T-7, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15 dan T-16 yang telah disesuaikan dengan Aslinya kecuali Fotocopy bukti T-3.1, T-3.2, T-3.3, T-4, T-6, T-8, T-17 dan T-18 tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk **Turut Tergugat** tidak mengajukan surat-surat bukti;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Penggugat** melalui Kuasanya juga mengajukan **3 (tiga) orang saksi**, yaitu :

1. Saksi Rahmadhani, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan tanpa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
  - Bahwa saksi kenal dengan Kormen karena saksi dan Kormen memiliki sebidang yang berbatasan langsung;
  - Bahwa saksi pernah meninjau langsung sebidang tanah tersebut;
  - Bahwa saksi telah menjual tanah milik saksi tersebut namun sebelum dijual tanah tersebut saksi rawat pada tahun 2004 dengan tahun 2005 yang dalam sebulan bisa 2 sampai 3 kali saksi merawat tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi selama memiliki tanah tersebut tidak ada masalah dan tidak pernah menerima surat somasi;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, dan sepengetahuan saksi tanah-tanah yang berbatasan langsung dengan tanah saksi tersebut tidak ada masalah karena kami mengetahui secara pasti batas-batasnya;
  - Bahwa saksi awalnya tidak mengetahui ada permasalahan tanah tersebut namun saksi baru mengetahuinya setelah diberitahu Kormen pada tahun 2004;
  - Bahwa saksi sebelumnya pernah bertemu dengan Rusinah;
  - Bahwa saksi adalah cucu dari Lasinem, yang saksi jelaskan bahwa Lasinem mempunyai 2 (dua) orang anak, dan saksi adalah anak dari anak ke 2 (dua) Lasinem;
  - Bahwa saksi mengetahui Lasinem memiliki tanah tersebut dengan membelinya dari seorang laki-laki yang bernama Pak Ikhlas;
  - Bahwa saksi mengetahui semua tanah yang berbatasan langsung dengan tanah saksi tersebut semuanya membeli dari Sdr. Ikhlas;
  - Bahwa saksi pernah hadir pada mediasi di Kelurahan dan selain saksi juga dihadiri Lasinem, pihak Rusinah dan pihak Rusidi;
2. Saksi Sudarsono, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan tanpa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
  - Kemudian saksi bersumpah dipersidangan menurut cara agama yang dianutnya bahwa ia akan menerangkan yang sebenarnya tidak lain dari pada yang sebenarnya;
  - Bahwa saksi kenal dengan Kormen atau Rusinah karena kami memiliki tanah yang berbatas langsung;
  - Bahwa saksi menerangkan ukuran tanah saksi adalah lebar 10 (sepuluh) m<sup>2</sup> dan panjang 200 (dua ratus) m<sup>2</sup>;
  - Bahwa saksi sering melihat Kormen membersihkan tanah miliknya tersebut sejak tahun 2003;
  - Bahwa saksi kenal Ketua RT di wilayah tersebut bernama Rahmadi dan telah 3 (tiga) periode menjabat sebagai Ketua RT;

Halaman 31 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dulu diwilayah tanah tersebut adalah RT 20 berubah menjadi Rt. 10 berubah lagi menjadi RT. 9 dan sekarang berubah menjadi RT. 6;
  - Bahwa saksi mengetahui awalnya tanah milik saksi tersebut peruntukannya untuk jalan tetapi tidak jadi, dan dijual kepada saksi yang saksi beli dengan 2 (dua) kali pembelian dengan surat berupa sporadic dan kemudian saksi satukan dalam 1 (satu) segel;
  - Bahwa saksi tidak ikut saat pembuatan surat sporadic tanah tersebut ke tempat instansi pembuatnya;
  - Bahwa saksi membeli tanah tersebut dengan harga Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) dan disaksikan oleh Ketua RT;
  - Bahwa saksi mengetahui nama jalan tanah milik saksi di denah tertulis jalan irigasi;
  - Bahwa saksi mengelola sendiri tanah milik saksi sejak tahun 2003 namun sekarang saksi berhenti mengelolanya;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah saksi berbatasan langsung dengan tanah Penggugat;
  - Bahwa saksi sebelumnya tidak kenal dengan Tergugat namun saat Tergugat datang kelokasi tanah sengketa tersebut dan mengakui tanah tersebut miliknya dengan menunjukkan surat-suratnya baru saksi kenal dengan Tergugat;
  - Bahwa saksi menerangkan diatas tanah saksi tersebut ada saksi bangun sebuah pondok yang sekarang saksi tinggali;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah milik Penggugat tersebut sekarang masih berupa lahan dan tidak ditinggali;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut tidak dirawat lagi oleh Kormen;
3. Saksi Rudyanto, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan tanpa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
  - Bahwa saksi kenal dengan Kormen atau Rusinah karena saksi menggarap tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Kormen atau Rusinah;

Halaman 32 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menggarap tanah milik Pak Suridi dari tahun 2006 sampai dengan 2008, setelah itu saksi hanya memberishkan saja karena tanah tersebut tidak produktif;
- Bahwa saksi pada saat itu diberitahu Pak Suridi bahwa Pak Suridi memiliki sebidang tanah lalu menyuruh saksi untuk mengurus tanah tersebut dan Pak Suridi berencana menjual tanah tersebut dan sebagai imbalan saksi mengelola tanah tersebut saksi mendapat keuntungan apabila tanah tersebut laku dijual;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengetahui tanah tersebut bersengketa dan saksi baru mengetahuinya sejak ada persidangan ini;
- Bahwa saksi mengetahui ada perubahan nama jalan ditengah sengketa tersebut yang dulunya jalan Irigasi sekarang berubah menjadi Jalan Makmur;
- Bahwa saksi mengetahui dengan jelas batas-batas tanah garapan milik saksi namun saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat tanah milik Pak Suridi;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu adanya somasi mengenai tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal Rahmadi selaku Ketua RT diwilayah tanah tersebut;
- Bahwa saksi sekarang hanya sesekali saja menjenguk tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Arbudiansyah;
- Bahwa saksi terakhir kali kelokasi tanah tersebut pada hari Minggu tanggal 4 November 2018;
- Bahwa saksi mengetahui dari penjelasan Pak Suridi jika disebelah kiri tanah milik Pak Suridi berbatasan langsung dengan tanah Kormen;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Tergugat** masing-masing melalui Kuasanya juga mengajukan **4 (empat) orang** saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Sarno Lukito, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan tanpa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;

Halaman 33 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sekarang tinggal di Jalan Golf Pelita 2 Landasan Ulin Utara;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Ruslan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui daerah RT. 10;
  - Bahwa saksi tidak tahu sejarah jalan Makmur, tetapi saksi mengetahui sejak tahun 1990 jalan tersebut sudah bernama jalan makmur;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang menjadi sengketa saat ini;
  - Bahwa saksi mengetahui ada perubahan Jalan Pelita yaitu perubahannya di Jalan Pelita 3 dan jalan Pelita 4, karena dulu belum ada jalan pelita 1, dan berubah sejak tahun 2008;
  - Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 1998 Jalan Pelita dibagi menjadi Jalan Pelita 1 sampai dengan Jalan Pelita 5;
  - Bahwa saksi mengetahui Jalan Makmur tidak ada perubahan kecuali RTnya saja yang pernah beberapa kali berubah;
  - Bahwa saksi pernah ke jalan Makmur yang ujungnya jalan buntu;
2. Saksi Syaiful Bahri, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan tanpa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
  - Bahwa saksi sebelumnya kenal dengan ayah Tergugat yang bernama Ruslan dan akhirnya kenal dengan Tergugat;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut dikuasai oleh saksi yang dimana saksi ada perjanjian dengan ayah Tergugat;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dipecah pada tahun 2012 menjadi 2 (dua) dimana luasnya 340 m<sup>2</sup>, dimana tanah didepan milik Tergugat dan dibelakang diberikan kepada saksi seluas 58 m<sup>2</sup> kemudian tanah tersebut dijual sebagian;
  - Bahwa saksi mengetahui surat tanah tersebut pada saat itu masih berupa surat sporadik;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Kormen dan baru mengetahuinya saat ada sengketa tanah ini;
  - Bahwa saksi ada berkomunikasi dengan Tergugat dan tidak pernah berkomunikasi sama sekali dengan Penggugat atau yang bernama Kormen;
  - Bahwa saksi kenal lama dengan Ruslan yang saat itu saksi dikuasakan oleh Ruslan untuk menjaga dan mengelola tanah sengketa tersebut;

Halaman 34 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



- Bahwa saksi kenal dengan Sudarsono yang membeli tanah dari Bakran dan tanah yang dibeli tersebut ternyata masuk kedalam tanah Tergugat;
- Bahwa saksi menguasai tanah tersebut sejak tahun 1988 dengan kondisi saat itu tanah tidak digarap, hanya diberi patok-patok pembatas saja dan saat saksi memasang patok pembatas tidak ada yang keberatan atau protes;
- Bahwa saksi sampai sekarang masih memelihara tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Ruslan mendapatkan tanah tersebut karena diberikan kepada Ruslan oleh Ketua RT saat itu yang juga merangkap sebagai kepala padang;
- Bahwa saksi jak tahun 1988 dan setelah mendapat bagian tanah tersebut saya mengetahui dan mengenal pemilik di batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan awalnya surat tanah tersebut atas nama Ruslan, yang kemudian diwariskan kepada Tergugat dan surat tanah tersebut diganti atas nama Tergugat dan kemudian tanah tersebut dipecah 2 (dua) bagian, yang mana 1 (satu) bagian diberikan kepada saksi karena saat itu Ruslan menghubungi saksi dan mengatakan surat tanah tersebut tidak ada dan saksi mendapat imbalan apabila berhasil membuat surat tanah tersebut, dan saksi berhasil mendapatkan surat tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui awalnya tanah tersebut diperuntukkan untuk berkebun, namun tidak jadi karena tanah tersebut tidak produktif;
- Bahwa saksi mengetahui surat asli kepemilikan tanah atas nama Ruslan tersebut sekarang berada di Kelurahan Landasan Ulin Utara;
- Bahwa saksi hanya sesekali berkunjung ke tanah tersebut untuk membersihkan rumput, karena sepengetahuan saksi tidak ada masalah dengan tanah tersebut;

3. Saksi Asnawi, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan tanpa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut milik Ruslan yangmana Ruslan memilikinya sejak tahun 1985;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ruslan dan Ruslan sempat menunjukkan tanah tersebut kepada saksi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebelumnya tidak kenal dengan Tergugat namun saksi kenal Tergugat sejak ada sengketa tanah ini;
  - Bahwa saksi bertempat tinggal di Jalan Makmur Kelurahan Landasan Ulin Utara sejak tahun 1985;
  - Bahwa saksi mengetahui Ruslan mendapatkan tanah tersebut dari Kepala Padang saat itu;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Kormen atau Rusinah;
  - Bahwa saksi tidak tahu letak batas-batas tanah sengketa, tetapi ada patok-patok di tanah tersebut;
  - Bahwa saksi ada memiliki tanah di daerah tanah sengketa tersebut, tetapi agak sedikit jauh;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang yang mengelola tanah tersebut
  - Bahwa saksi mengetahui lebih dulu Ruslan memiliki tanah di daerah tersebut daripada saksi;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui adanya penggantian nama jalan pada waktu dulu karena sepengetahuan saksi dari dulu nama jalan tersebut jalan makmur;
4. Saksi Basuki Amun, H, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan tanpa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
  - Bahwa saksi mengetahui sejarah jalan Pelita, yaitu awalnya jalan pelita tersebut tidak sampai jalan pelita 5, dulu hanya sampai jalan pelita 3;
  - Bahwa saksi mengetahui sekarang tidak ada lagi jalan irigasi, yang ada sekarang cuma irigasi, Jalan irigasi itu dulu memang ada;
  - Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1981 yang menjadi Lurah adalah Aman Sani dan sekarang sudah meninggal;
  - Bahwa saksi mengetahui saat itu kelurahan dipecah dan jalan Makmur dulunya masuk Kelurahan Landasan Ulin Utara sekarang berubah menjadi Landasan Ulin Timur serta pihak kelurahan sudah mengumumkan hal tersebut;
  - Bahwa saksi mengetahui lebih dulu pemecahan wilayah daripada perubahan jalan dari jalan Irigasi menjadi jalan Pelita V;

Halaman 36 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebelumnya pernah di ajak oleh Tergugat untuk melihat letak tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi merupakan pensiunan PNS dan pernah menjabat sebagai Kasipem;
- Bahwa saksi mengetahui apabila ingin merubah surat keterangan tanah, SKT tersebut harus dipegang oleh Kelurahan jika surat aslinya tersebut masih dipegang oleh selain kelurahan maka pPihak Kelurahan harus mencari dan mengambil surat asli tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut sudah digarap sejak tahun 1977 dan keluar suratnya pada tahun 1987;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak kecil dan saksi dengan Tergugat berteman;
- Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 2002 Jalan irigasi sudah tidak ada, yang ada sekarang irigasi saja yang sudah dibangun;
- Bahwa saksi mengetahui jalan tersebut diberi nama jalan makmur sesuai dengan kesepakatan masyarakat diwilayah sana;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Tergugat membenarkannya sedangkan Penggugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk **Turut Tergugat** tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan **Pemeriksaan Setempat** pada hari **Senin**, tanggal **5 Nopember 2018**, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa **Para Pihak** telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal **4 Desember 2018**;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Halaman 37 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, disamping berisi bantahan dalam Pokok Perkara, juga mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula karena tidak mengandung hal-hal yang bersifat ekseptif dan gugatan sudah memiliki dasar yuridis sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat dalam dupliknya menyatakan tetap pada dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai hal tersebut sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat yang mendalilkan pokoknya tentang gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel);

Menimbang, bahwa Eksepsi Turut Tergugat yang mendalilkan pokoknya tentang sebagai berikut:

1. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium)
2. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)
3. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat tentang kompetensi absolut tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 4 Oktober 2018 dan selebihnya akan dipertimbangkan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut :

1. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium)

Bahwa Gugatan Penggugat **tidak lengkap**, karena gugatan hanya menarik Lurah Landasan Ulin Utara sebagai pihak Turut Tergugat, seharusnya Penggugat juga menggugat pihak Lurah Landasan Ulin Tengah yangmana Kelurahan Landasan Ulin Utara merupakan pemecahan dari Kelurahan Landasan Ulin Tengah;





Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat tidak ditariknya pihak Lurah Landasan Ulin Tengah tidaklah menjadikan kurang pihak sebagaimana dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia teranggal 11 April 1997 No.3909 K/ Pdt/1994 di pertimbangkan sebagai berikut : adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-sapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat haruslah ditolak;

## 2. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel), dalam praktek dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor tertentu, antara lain :

- a. tidak jelas dasar dalil gugatan;
- b. tidak jelasnya objek sengketa;
- c. petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci dan ada kontradiksi antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Penggugat berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) milik Penggugat No. 590/195/KLUT-XI/2002, Tanggal 02 Desember 2002, yang terletak dahulunya di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : Jln Makmur Lingkungan RT.06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-1.c., Surat Keterangan Tanah (SKT) milik atas nama Drs. SURIDI No. 11./AGR/KLUT/IV/1997, Tanggal 11 April 1997 yang terletak dahulunya di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : Jln Makmur Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2.a dan Surat Keterangan Tanah (SKT) milik atas nama LASINEM Binti MANGUN REDJO No. 590/194/KLUT-XI/2002, Tanggal 02 Desember 2002 yang terletak dahulunya di Lingkungan RT. 10 RW. V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dan sekarang sudah berubah alamat menjadi : Jln Makmur Lingkungan RT. 06 RW. IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2.b dengan ukuran dan batas sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Keterangan Tanah (SKT) milik Penggugat No. 590/195/KLUT-XI/2002, Tanggal 02 Desember 2002, luas 2.108 m<sup>2</sup>, berbatasan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. Suridi
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Lasinem Hajjah
- b. Surat Keterangan Tanah (SKT) milik atas nama Drs. SURIDI No. 11./AGR/KLUT/IV/1997, Tanggal 11 April 1997, luas 3.300 m<sup>2</sup>, berbatasan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jastan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Drs. HS. Suridi
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kusbin
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Makmur
- c. Surat Keterangan Tanah (SKT) milik atas nama LASINEM Binti MANGUN REDJO No. 590/194/KLUT-XI/2002, Tanggal 02 Desember 2002, luas 3.100 m<sup>2</sup>, berbatasan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Rusinah
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. Suridi
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Makmur

sehingga dari posita gugatan Nomor 5 dan bukti-bukti tersebut jelas menyatakan tanah Penggugat terletak di Lingkungan Rt.10 Rw.V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap perkara *a quo* pada hari **Senin, tanggal 5 Nopember 2018**, ternyata Majelis Hakim memperoleh fakta terhadap tanah objek sengketa tersebut terletak di Jalan Makmur Rt.06 Rw.IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru yang ternyata tidak sama letaknya dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dari Tergugat berupa Surat Keterangan Lurah Nomor 2381/AGR/I-2/K.L.UT/XII/1987 Tertanggal 15 Desember 1987 atas nama A. Ruslan (Alm), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-1 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 593/516/SPPFBT/L.U.UT/2012 Tertanggal 18 September 2012 Atas Nama Arbudiansyah, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T-2, sehingga dari bukti-bukti tersebut jelas menyatakan

Halaman 40 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



tanah Tergugat terletak di Jalan Makmur Rt.09 Rw.IV (sekarang Rt.06 Rw.IV) Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat yaitu saksi Sarno dan saksi Basuki Amun diketahui lokasi objek sengketa tidak ada jalan yang diberi nama Lingkungan Rt.10 Rw.V tetapi yang ada bernama Jalan Makmur;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat terhadap objek tanah sengketa terletak di Lingkungan Rt.10 Rw.V Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sebagaimana bukti P-1.c., P-2.a dan P-2.b tersebut berlainan dengan fakta dilapangan yaitu terletak di Jalan Makmur Rt.06 Rw.IV Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru yang hal ini didukung dengan bukti T-1 dan T-2 serta keterangan saksi dari Tergugat yaitu saksi Sarno dan saksi Basuki Amun, maka gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim menyatakan dengan tegas eksepsi Turut Tergugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim harus menyatakan dengan tegas gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) maka terhadap surat-surat bukti lainnya yang diajukan baik oleh Pihak Penggugat maupun oleh Pihak Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan ini, Majelis Hakim menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

**Dalam Konvensi:**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat telah dikabulkan dan dalam gugatan konvensi tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklaard*) maka dengan demikian gugatan Penggugat dalam Konvensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklaard*);



**Dalam Rekonvensi:**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dengan Jawabannya terhadap perkara konvensi telah pula mengemukakan gugatan rekonvensinya sehingga dengan demikian Turut Tergugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi dan Pengugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi dari Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Rekonvensi dari Turut Tergugat ternyata berhubungan erat dengan perkara dalam konvensi sedangkan perkara dalam konvensi tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklard*) maka dengan demikian gugatan dalam Rekonvensi dari Turut Tergugat haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklard*);

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka sebagaimana ketentuan dalam Pasal 192 ayat 1 Rbg, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi 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 260 RBg, 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 Turut Tergugat.

**DALAM KONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijksverklard*).

**DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijksverklard*);

Halaman 42 dari 43, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Bjb



**DALAM KONVENSIDAN REKONVENSIDAN :**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp866.000,00 (delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari RABU tanggal 16 JANUARI 2019 oleh kami **LILIEK FITRI HANDAYANI, S.H.,** sebagai Ketua Majelis, **SAMSIATI, S.H., M.H** dan **AHMAD FAISAL. M, S.H., M.H.,** masing- masing sebagai Hakim Anggota, putusan sela tersebut diucapkan pada hari SELASA tanggal 29 JANUARI 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu **PRATAMA MUHAMMAD RIZKY, S.H.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, dihadiri kuasa Penggugat serta tanpa dihadiri kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

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

**LILIEK FITRI HANDAYANI, S.H**

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

PANITERA PENGGANTI,

**PRATAMA MUHAMMAD RIZKY, S.H**

**Perincian biaya :**

➤ Pendaftaran Gugatan -----	Rp.	30.000,00
➤ Biaya Proses -----	Rp.	50.000,00
➤ Relas Panggilan -----	Rp.	775.000,00
➤ Redaksi -----	Rp.	6.000,00
➤ Materai Putusan -----	Rp.	5.000,00
Jumlah	Rp.	866.000,00

(delapan ratus delapan puluh enam ribu Rupiah)