



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batulicin yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Asiadi, berkedudukan di Jalan Karya Bersama Gg Antasari Rt 20 Desa Sungai Danau Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ishfi Ramadhan, SH.MH beralamat di Jl. Rawasari 23 Komp. Purnama No. 1E Rt 056 Rw. 005 Desa Teluk Dalam Kecamatan Banjarmasin Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2019 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **H. Ja"par Sadik als H. Sadik**, bertempat tinggal di Jalan Biduri Rt 12 Desa Sungai Danau Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu, sebagai **Tergugat I**;
2. **Suriansyah als Udan**, bertempat tinggal di Jl. Provinsi Desa Sungai Cuka Rt/Rw 002/001 Desa Sungai Cuka Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu, sebagai **Tergugat II**;
- H. Zenudin als Udin Wihang**, bertempat tinggal di Jl. Simpang Empat Sumpul Rt 03 Desa Makmur Mulia Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 12 Maret 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sumpul RT.05, RW.II, Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui,

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tanah Bumbu, dengan panjang 100 meter, lebar 50 meter dan luas 5.000 m², sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007,

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tro Iskandar.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pa Prei.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sumpol Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satu, Kabupaten Tanah Bumbu.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Usin.

2. Bahwa tanah itu Penggugat peroleh dari garapan terhadap tanah negara yang secara terus menerus dikuasai dan ditanamai tanaman palawija sejak tahun 2000 yang kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007.
3. Bahwa oleh Penggugat kemudian tanah itu Penggugat jual kepada Turut Tergugat pada tanggal 23 Maret 2011 secara tunai sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah).
4. Bahwa sejak saat itu Turut Tergugat menguasai dan memelihara tanah tersebut dan juga Turut Tergugat telah mendirikan bangunan tempat tinggal di tanah tersebut.
5. Bahwa sejak Penggugat memiliki, menguasai tanah objek sengketa hingga menjualnya kepada Turut Tergugat yang kemudian mendirikan bangunan rumah itu tidak pernah ada siapa pun yang mengajukan keberatan kepada Penggugat dan juga kepada Turut Tergugat akan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut.
6. Bahwa setelah sekian lama Penggugat dan sekarang Turut Tergugat menguasai tanah dan bertempat tinggal di rumah tersebut, ternyata pada tanggal 16 Maret 2015 sebagaimana yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batu Licin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln, Tergugat I telah mengajukan gugatan yang salah satu Tergugatnya adalah Turut Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya Tergugat I adalah sebagai pemilik tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dengan menyatakan jika penguasaan Turut Tergugat terhadap tanah objek sengketa adalah sebagai perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa gugatan yang diajukan Tergugat I di Pengadilan Negeri Batu Licin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln tertanggal 16 Maret 2015 tersebut tidak pernah menjadikan Penggugat sekarang sebagai pihak padahal Penggugat yang memiliki dan menguasai kemudian menjual tanah objek sengketa itu

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN.Bln

Disclaimer

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



kepada Turut Tergugat, dan putusan perkara No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln tertanggal 16 Maret 2015 sekarang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan menyatakan pihak Para Tergugat (Turut Tergugat) sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanpa hak tanah kepunyaan Tergugat I dengan perintah Para Tergugat harus menyerahkan tanah itu kepada Tergugat I.

8. Bahwa tentu saja Penggugat sangat keberatan dengan putusan dari Pengadilan Negeri Batulicin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln tertanggal 16 Maret 2015, hingga putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan Mahkamah Agung yang menyatakan Tergugat I sebagai pihak pemilik tanah objek sengketa itu dan bahkan menyatakan Turut Tergugat sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum apalagi menghukum Turut Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa sekarang ini kepada Tergugat I, dan bahkan sekarang ini tanah objek sengketa telah dimintakan eksekusi oleh Tergugat I kepada Pengadilan Negeri Batulicin dan eksekusi itu telah dilakukan hingga sekarang ini Tergugat I telah melakukan penguasaan fisik tanah tersebut.
9. Bahwa Penggugat sudah secara sah menguasai dan memiliki tanah objek sengketa itu sejak melakukan penggarapan atas tanah negara tahun 2000 hingga dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007 dan Penggugat melakukan jual beli dengan Turut Tergugat sejak 23 Maret 2011 dan kemudian Turut Tergugat menguasai hingga membangun rumah di tanah objek sengketa tidak pernah ada seorang pun yang mengajukan keberatan apalagi Tergugat I atau pun Tergugat II.
10. Bahwa dalil-dalil Tergugat I dalam gugatannya di Pengadilan Negeri Batulicin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln tertanggal 16 Maret 2015 dan sekarang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dimana amarnya menyatakan Tergugat I sebagai pemilik tanah objek sengketa, padahal atas tanah objek sengketa itu merupakan hak milik Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007 yang kemudian Penggugat jual kepada Turut Tergugat sejak 23 Maret 2011.
11. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dijadikan para pihak oleh Tergugat I dalam sengketa gugatan di Pengadilan Negeri Batulicin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln tertanggal 16 Maret 2015 yang telah *inkracht* sehingga hak-hak Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa tidak

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



dapat mempertahankan haknya dalam sengketa tersebut, padahal untuk letak dan batas-batas tanah Penggugat dengan tanah yang didalilkan Tergugat I dalam gugatan tersebut terdapat perbedaan yang sangat nyata yaitu mengenai ukuran panjang dan lebar serta luasnya juga terhadap batas-batas tanahnya sebagai berikut :

➤ tanah Tergugat I Panjang: 250 meter. Lebara : 50 meter dengan luasnya 12.500 m², batas-batasnya :

- Sebelah Utara dengan Lahmulis.
- Sebelah Selatan dengan Abidinnor.
- Sebelah Timur dengan Sompol Timber
- Sebelah Barat dengan Tanah Negara.

➤ Sedangkan tanah milik Penggugat :

panjang 100 meter, lebar 50 meter dan luas 5.000 m², sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007,

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tro Iskandar.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pa Prei.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sumpol Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Usin.

12. Bahwa dapat dilihat jika letak dan kedudukan tanah Penggugat dengan tanah Tergugat I terdapat perbedaan yang sangat nyata akan tetapi putusan dari Peradilan tidak melihat hal itu sebagai fakta hukum dan malah mengabulkan gugatan Tergugat I sebagai pemilik tanah objek sengketa sehingga putusan Peradilan itu mengandung cacat hukum dan patut untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum hingga patut untuk dikesampingkan.

13. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut diatas dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat dan orang lain yaitu Turut Tergugat sebagai pembeli atas tanah hak milik Penggugat yang harusnya mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik .

14. Bahwa dengan demikian cukup alasan bagi Penggugat untuk menuntut Para Tergugat melalui Pengadilan Negeri Batulicin, agar Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya dihukum

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Blh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghentikan, segala pengakuan atas tanah objek sengketa, serta segala putusan peradilan dalam perkara di Pengadilan Negeri Batulicin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln tertanggal 16 Maret 2015, hingga putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.16/PDT/2016/PT.BJM dan Mahkamah Agung No.2708 K/2016 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

15. Bahwa agar tuntutan Penggugat terpenuhi melalui Pengadilan Negeri Batulicin mohon sita jaminan atas rumah dan tanahnya Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang tersebut dalam surat gugatan.
16. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II nantinya dengan sukarela memenuhi isi putusan Pengadilan ini, Penggugat mohon agar Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
17. Bahwa Penggugat juga mohon putusan Pengadilan Negeri Batulicin dinyatakan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat I dan Tergugat II banding atau kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon Pengadilan Negeri Batulicin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Penggugat sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Sumpol RT.05, RW.II, Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007, Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tro Iskandar.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pa Prei.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sumpol Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Usin.
3. Menyatakan sah jual beli sebidang tanah yang terletak di Jalan Sumpol RT.05, RW.II, Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007, dari Penggugat kepada Turut Tergugat tertanggal 23 Maret 2011, Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tro Iskandar.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pa Prei.

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sumpol Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Usin.
4. Menyatakan tidak sah Tergugat I yang membeli dari Tergugat II sebagai pemilik atas tanah hak Milik Penggugat berdasarkan putusan Peradilan (Pengadilan Negeri Negeri Batulicin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln tertanggal 15 Maret 2015, hingga putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan Mahkamah Agung yang sekarang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap) adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
 5. Menyatakan tidak sah perbuatan Tergugat I sebagai pemilik atas tanah hak Milik Penggugat berdasarkan putusan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Negeri Batulicin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln tertanggal 15 Maret 2015, hingga putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan Mahkamah Agung yang sekarang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap).
 6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala putusan Peradilan Umum :
 - Pengadilan Negeri Negeri Batulicin No.07/Pdt.G/2015/PN.Bln.
 - Pengadilan Tinggi No.16/PDT/2016/PT.BJM.
 - Mahkamah Agung No.2708 K/2016.
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap atas rumah dan tanahnya Para Tergugat sebagaimana dalam dalil-dalil gugatan Penggugat.
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap kali lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
 9. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan.
 10. Menyatakan putusan Pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat I dan Tergugat II banding atau kasasi.
 11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara ini.

Atau "menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak untuk Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri di persidangan, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan;

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batulicin, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Mencermati isi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* khusus mengenai subjek Penggugat bernama Asiadi, ternyata pada waktu pertemuan mediasi dalam perkara perdata No. 05/Pdt.G/2019/PN.Bln, hari Rabu, tanggal 24 April 2019, yang hadir adalah Hakim Mediator, H. Ja'par Sadik alias H. Sadik, Suriansyah alias Udan, Asiadi, Kuasa Hukum Asiadi (Ishfi Ramadhan, SH, MH. dan Hj.Fairuz, S.Ag., SH., MH.), Asiadi menyerahkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) kepada Mediator, dan ternyata namanya berbeda dan umumnya berbeda. Nama di dalam gugatan perkara *a quo* tertulis ASIADI, umur 44 TAHUN, sedangkan di dalam KTP tertulis nama ASIYADI, lahir tanggal 20-07-1970 (umur 49 tahun).

Dengan demikian Penggugat bernama ASIADI tidak memiliki *legal standing*, sebagai syarat sempurna suatu surat gugatan perdata yang diajukan ke pengadilan.

2. Mencermati isi gugatan Penggugat vide posita gugatan angka 1, angka 2, dan angka 3, Penggugat mengaku sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Sumpol RT.05, RW.II, Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, panjang 100 meter, lebar 50 meter, dan luas 5.000 M², batas-batas :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tro Iskandar;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Pa Prei;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Sumpol Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Usin.

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007.

Kemudian tanah tersebut dijual oleh Penggugat kepada H. Zaenudin Alias Udin Wihang (Turut Tergugat) seharga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

3. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN.Bln, tanggal 05 Maret 2019, orang yang bernama Asiadi dengan alamat Jalan Karya Bersama Gg. Antasari RT.20, Desa Sungai Danau, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, bertindak sebagai PENGUGAT, melawan :
- 1) H. Ja'par Sadik alias H. Sadik sebagai TERGUGAT I;
 - 2) Suriansyah alias Udan sebagai TERGUGAT II;
 - 3) H. Zaenudin Alias Udin Wihang sebagai TURUT TERGUGAT.

Orang yang bernama Asiadi tersebut menguasai kepada Ishfi Ramadhan, SH, MH. dan Hj.Fairuz, S.Ag., SH., MH.

Amar putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN.Bln, tanggal 05 Maret 2019 tersebut :

MENGADILI :

1. Menyatakan Penggugat tidak beritikad baik dalam mediasi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.035.000,- (tiga juta tiga puluh lima ribu rupiah).

Amar putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN.Bln, tanggal 05 Maret 2019 tersebut, berdasarkan pertimbangan hukum :

"Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Januari 2019, upaya mediasi tersebut tidak dapat dilaksanakan disebabkan Penggugat beritikad tidak baik dalam proses mediasi karena Prinsipan Penggugat tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan sah". (putusan hal. 7 alinea 3)

"Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses mediasi, maka gugatan Penggugat

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln

Disclaimer

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



harus dinyatakan tidak dapat diterima dan dihukum untuk membayar biaya mediasi”. (putusan hal. 7 alinea 4)

“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara”. (putusan hal. 7 alinea 5)

Pada waktu pertemuan mediasi dalam perkara perdata No. 05/Pdt.G/2019/PN.Bln, hari Rabu, tanggal 24 April 2019, yang hadir adalah Hakim Mediator, H. Ja’par Sadik alias H. Sadik, Suriansyah alias Udan, Asiadi, Kuasa Hukum Asiadi (Ishfi Ramadhan, SH, MH. dan Hj.Fairuz, S.Ag., SH., MH.), ternyata Asiadi (Penggugat) secara tegas memberitahukan kepada Mediator bahwa dia tidak pernah menggugat perdata Nomor: 12/Pdt.G/2018/PN.Bln (?), dan dia mengaku baru sekarang benar mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Batulicin perkara No. 05/Pdt.G/2019/PN.Bln.

Dengan fakta tersebut maka Tergugat I **segera akan melaporkan pidana** tentang pemalsuan tanda tangan sdr. Asiadi tersebut.

4. Objek perkara atau tanah sengketa dalam perkara *a quo* sama persis dengan objek perkara atau tanah sengketa dalam perkara perdata Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN.Bln, dan objek perkara atau tanah sengketa ini termasuk dalam bagian perkara atau tanah sengketa seluas 12.500 M² panjang 250 meter, lebar 50 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Lahmulis
- Sebelah selatan : Abidinoor;
- Sebelah barat : Tanah Negara;
- Sebelah timur : Jalan Sumpol Tember.

Sekarang :

- 1) Tanah Pemohon Eksekusi yang terletak di Desa Makmur Mulia RT.003, RW.002, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, panjang 100 meter, lebar 50 meter, dengan batas-batas :
- Sebelah utara : Lahmulis
 - Sebelah selatan : Abidinoor dan Kantor Polsek Satui;
 - Sebelah barat : Tanah milik Pemohon;
 - Sebelah timur : Jalan Sumpol Tember.



2) Tanah Pemohon Eksekusi yang terletak di Desa Sungai Cuka RT.5, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, panjang 150 meter, lebar 50 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Lahmulis
- Sebelah selatan : Abidinoor;
- Sebelah barat : Ngatimin dan Saipudin;
- Sebelah timur : Tanah milik Pemohon.

Berdasarkan :

- Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 07/Pdt.G/2015/PN.Bln, tanggal 22 Oktober 2015; jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2708 K/Pdt/2016, tanggal 18 November 2016; jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 06 PK/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2018, diperkuat :
 - Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Kelas II No. 02/Pdt.Eks/2017/PN.Bln, tanggal 31 Januari 2018;
 - Berita Acara Eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/2017/PN.Bln, tanggal 12 Februari 2018.

Dengan demikian objek perkara atau tanah sengketa dalam perkara *a quo* telah mendapat kepastian hukum bahwa pemiliknya adalah Tergugat I. Jadi dalam perkara *a quo* dapat diterapkan prinsip *NEBIS IN IDEM*.

5. Dalam perkara *a quo* subjek perkaranya bernama ASIADI melawan H. Ja'par Sadik alias H. Sadik (TERGUGAT I), Suriansyah alias Udan (TERGUGAT II), dan H. Zaenudin Alias Udin Wihang (TURUT TERGUGAT), sedangkan dalam perkara perdata berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 07/Pdt.G/2015/PN.Bln, tanggal 22 Oktober 2015; jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2708 K/Pdt/2016, tanggal 18 November 2016; jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 06 PK/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2018, subjek perkaranya adalah H. Ja'par Sadik alias H. Sadik (PENGUGAT) melawan Husin (TERGUGAT I), Hj. Serliana (TERGUGAT II), H. Jaenudin alias Udin Wihang (TERGUGAT III), Sarkawi alias Awi Bin Lacung (TERGUGAT IV), dan PT. Anugerah Borneo Community (TERGUGAT V).

Dengan demikian subjek perkaranya adalah sama dengan pengecualian beberapa orang yang berbeda dengan subjek perkara

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo. Jadi dalam perkara *a quo* dapat diterapkan prinsip *NEBIS IN IDEM*.

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

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat I.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa semua uraian dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang relevan dan analog.
2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 07/Pdt.G/2015/PN.Bln, tanggal 22 Oktober 2015; jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2708 K/Pdt/2016, tanggal 18 November 2016; jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 06 PK/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2018, diperkuat pula dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Kelas II No. 02/Pdt.Eks/2017/PN.Bln, tanggal 31 Januari 2018, dan Berita Acara Eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/2017/PN.Bln, tanggal 12 Februari 2018, tanah milik Tergugat I yang terletak :

Dahulu, di Desa Sungai Cuka RT.1, Kecamatan Satui, Kabupaten Dati II Kotabaru, luas 12.500 M², panjang 250 meter, lebar 50 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Lahmulis
- Sebelah selatan : Abidinoor;
- Sebelah barat : Tanah Negara;
- Sebelah timur : Jalan Sumpol Tember.

Sekarang :

- 1) Tanah Tergugat I yang terletak di Desa Makmur Mulia RT.003, RW.002, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, panjang 100 meter, lebar 50 meter, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Lahmulis
 - Sebelah selatan : Abidinoor dan Kantor Polsek Satui;
 - Sebelah barat : Tanah milik Pemohon;
 - Sebelah timur : Jalan Sumpol Tember.

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



2) Tanah Tergugat I yang terletak di Desa Sungai Cuka RT.5, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, panjang 150 meter, lebar 50 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Lahmulis
- Sebelah selatan : Abidinoor;
- Sebelah barat : Ngatimin dan Saipudin;
- Sebelah timur : Tanah milik Pemohon.

Dengan demikian objek perkara atau tanah sengketa dalam perkara *a quo* telah mendapat kepastian hukum bahwa pemiliknya adalah Tergugat I, di mana tanah sengketa yang didalilkan sebagai milik Penggugat sudah termasuk dalam bagian tanah milik Tergugat I tersebut.

3. Bahwa berdasarkan uraian angka 2 di atas, dengan tegas Tergugat I menolak seluruh tuntutan Penggugat, karena tuntutan Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat selebihnya, Tergugat I cukup menolaknya.

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Saya semula memang memiliki tanah yang terletak di Desa Sungai Cuka RT 1 Kecamatan Satui, dahulu Kabupaten Kotabaru, sekara Kabupaten Tanah Bumbu, seluas 12.500 M² panjang 250 meter, lebar 50 meter dengan batas-batas sesuai surat keterangan tanah dan tanah ini telah saya jual kepada bapak H. Ja' par Sadik alias H. Sadir (Tergugat I).
2. Setahu saya tanah yang telah saya jual kepada bapak H. Ja' par Sadik alias H. Sadir (Tergugat I), telah menjadi perkara dan telah mendapatkan putusan pengadilan yang memenangkan bapak H. Ja' par Sadik alias H. Sadir (Tergugat I).
3. Menurut saya gugatan Asiadi tidak berdasar hukum dan patut ditolak oleh Majelis Hakim seluruhnya.



Menimbang atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat mengajukan replik tanggal 15 Mei 2019 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik tanggal 22 Mei 2019.

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 24 Juli 2019, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang yang terletak di Jalan Sumpol RT.05, RW.II, Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) tanggal 26 Februari 2007, Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tro Iskandar.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pa Prei.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sumpol Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Usin.

yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik Penggugat.

Dalam eksepsi

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi mengenai :

1. Legal standing Penggugat dalam KTP Penggugat tertulis Asiyadi lahir 20-07-1970 sedangkan dalam gugatan tertulis nama Penggugat Asiadi umur 49 tahun.
2. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan obyek sengketa dalam perkara nomor 12/Pdt.G/2018/PB Bln termasuk dalam bagian perkara atau tanah sengketa seluas 12.500 M2 panjang 250 meter, lebar 50 meter, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Lahmulis
 - Sebelah selatan : Abidinoor
 - Sebelah barat : Tanah Negara
 - Sebelah timur : Jalan Sumpol Tember

Sekarang :

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tanah Pemohon Eksekusi yang terletak di Desa makmur Mulia RT.003, RW.002, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, panjang 100 meter, lebar 50 meter dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Lahmulis
 - Sebelah selatan : Abidinnor dan Kantor Polsek Satui
 - Sebelah barat : tanah milik pemohon.
 - Sebelah Timur : Jalan Sumpol Timber.
- 2) Tanah Pemohon Eksekusi yang terletak di Desa Sungai Cuka RT.5, kecamatan Satui, kabupaten Tanah Bumbu, panjang 150 meter, lebar 50 meter, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : Lahmulis.
 - Sebelah selatan : Abidinor
 - Sebelah barat : Ngatimin dan Saipudin
 - Sebelah timur : tanah milik Pemohon

Yang sudah diputus dalam perkara nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bln tanggal 22 Oktober 2015 yang telah dikuatkan dengan Putusan Kasasi No. 2708 K/Pdt/2016 tanggal 18 November 2016 (bukti T.I-1c) dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 06 PK/pdt/2018 tanggal 22 Februari 2018. Dengan pihak dalam perkara H. Ja'far Sadik alias H. Sadik (Penggugat) melawan Husin (tergugat I), Hj. Serliana (Tergugat II), H. Jaenudin alias Udin Wihang (Tergugat III), Sarkawi alias Awi Bin Lacung (Tergugat IV), dan PT. Anugerah Borneo Community (Tergugat V) sehingga perkara aquo dengan pihak Asiadi (Penggugat) melawan H. ja'far Sadik alias H. Sadik (tergugat I) dan Suriansyah alias Udan (Tergugat II) dan H. Zaenudin alias Udin Wihang (Turut Tergugat) nebis in idem.

Menimbang bahwa eksepsi tersebut diatas bukan mengenai kewenangan mengadili oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg eksepsi Tergugat I tersebut diputus bersama dengan pokok perkaranya.

Menimbang bahwa mengenai eksepsi Tergugat I tentang legal standing dari Penggugat bahwa dalam perkara ini Penggugat Asiadi mengajukan gugatan melalui kuasa hukumnya Ishfi Ramadhan, S.H.,M.H. dan Hj Fairuz, S.Ag.,S.H.,M.H. dengan surat kuasa yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor Register :16/PEN.SK/PDT/III/2019/PN Bln tanggal 12 maret 2019, dan dalam surat kuasa tersebut ada tanda tangan pemberi kuasa Asiadi, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah Asiadi.

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Menimbang bahwa yang dimaksud legal standing Penggugat adalah orang yang berkepentingan dalam perkara tersebut yang menuntut haknya melalui pengadilan, dan mengenai identitas Penggugat sebagaimana dalam surat kuasa dan gugatan adalah sama dan tidak pernah ada keberatan dari Penggugat principal dalam perkara ini tentang penulisan nama Asiadi oleh karena itu eksepsi tergugat I haruslah ditolak.

Menimbang bahwa mengenai obyek sengketa dalam perkara ini yang sama dengan obyek sengketa yang telah diputus dalam perkara nomor 07/Pdt.G/2015/PN Bln tanggal 22 Oktober 2015 yang telah dikuatkan dengan Putusan Kasasi No. 2708 K/Pdt/2016 tanggal 18 November 2016 (bukti T.I-1c) dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 06 PK/pdt/2018 tanggal 22 Februari 2018, akan tetapi pihak dalam perkara tersebut berbeda.

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang mengatur tentang kekuatan suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan untuk dapat menggunakan kekuatan itu soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.

Menimbang bahwa unsur nebis in idem sebagaimana ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yaitu obyek sama, pihak sama dan alasan atau dalil gugatan yang sama.

Menimbang bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya bahwa Penggugat merasa berhak atas tanah obyek sengketa dan dalam perkara 07/Pdt.G/2015/PN Bln tanggal 22 Oktober 2015 yang telah dikuatkan dengan Putusan Kasasi No. 2708 K/Pdt/2016 tanggal 18 November 2016 (bukti T.I-1c) dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 06 PK/pdt/2018 tanggal 22 Februari 2018 Penggugat tidak ditarik sebagai pihak sehingga tidak dapat mempertahankan haknya, sementara atas putusan tersebut telah dilakukan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor 02/pdt.Eks/2017/PN Bln.

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat dalam perkara ini pihak dan alasan atau dalil gugatan berbeda dengan perkara 07/Pdt.G/2015/PN Bln tanggal 22 Oktober 2015 yang telah dikuatkan dengan Putusan Kasasi No. 2708 K/Pdt/2016 tanggal 18 November 2016 (bukti T.I-1c) dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 06 PK/pdt/2018 tanggal 22 Februari 2018, oleh karena itu majelis berkesimpulan dalam perkara ini tidak terpenuhi syarat nebis in idem.

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I bahwa perkara nebis in idem haruslah ditolak.

Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan Sumpol RT.05, RW.II, Desa Makmur Mulia, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu ada pagar tembok di sebelah selatan, utara dan barat sedangkan sebelah timur berbatasan dengan Jalan Sumpol dengan panjang kira-kira 100 meter dan lebar kira-kira 50 meter.
- Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 02/Pdt.Eks/2017/PN Blh tanggal 12 Februari 2018.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa yang terletak di di Jalan Sumpol RT.05, RW.II, Desa Makmur Mulia, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu ada pagar tembok di sebelah selatan, utara dan barat sedangkan sebelah timur berbatasan dengan Jalan Sumpol dengan panjang kira-kira 100 meter dan lebar kira-kira 50 meter.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 dan Saksi-Saksi yaitu 1.Anang Rani, 2. Suriansyah.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah serta 1.Saksi Anang Rani yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi-saksi tersebut pernah melihat Penggugat bekerja di tanah obyek sengketa di Jalan Sumpol, Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu setelah pemekaran masuk ke Desa Makmur Mulia dan tahunnya saksi lupa, saksi tidak pernah melihat surat tanah tersebut, tanah tersebut sekarang ada batas dinding beton, saksi tahu batas tanahnya yaitu dengan posisi menghadap kearah dalam dari Jalan, sebelah kanan berbatasan dengan tanah Imah, di sebelah kiri tanah Pak Prei di sebelah dalam tanah Usin, dan bagian luar berbatasan dengan Jalan Sumpol, saksi tidak kenal dengan Abidin noor, Lahmulis ataupun Tro Iskandar.dan 2. saksi Suriansyah kenal Penggugat

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Blh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asiadi sejak tahun 1982 pada saat sama-sama menggarap tanah, dan tanah yang digarap oleh Penggugat terletak di Jalan Sumpol, Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu kira-kira 500 meter dari tanah yang saksi garap, setelah pemekaran tanah tersebut masuk ke wilayah Desa Makmur Mulia, bahwa tanah tersebut sekarang sudah ada pagar betonnya siapa yang membuat pagar saksi tidak tahu dan kira-kira dua minggu sebelum saksi dihadapkan sebagai saksi ini Penggugat memperlihatkan fotokopi surat segel tahun 2007, batas tanahnya dari Jalan disebelah kanan tanah Imah, di sebelah kiri tanah pak Prei sebelah dalam berbatasan dengan tanah Usin dan bagian luar dengan Jalan Sumpol, saksi tidak kenal dengan Abidin noor, Lahmulis ataupun Tro Iskandar.

Menimbang bahwa dalam petitum angka dua Penggugat mohon agar dinyatakan sah Penggugat sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Sumpol RT.05, RW.II Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 26 Februari 2007. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tro Iskandar
- Sebelah selatan berbatasan dengan Pa Prei.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sumpol Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Usin

Menimbang bahwa bukti Surat Penggugat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (bukti bertanda P-1) dibuat tahun 2007 diketahui oleh Ketua RT 05 dan Kepala Desa Sungai Cuka dan saksi yang bertanda tangan Pa Prei, dan dari keterangan dua orang saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Anang Rani yang melihat Penggugat menggarap tanah tersebut tahun 1982 dan Suriansyah melihat Penggugat menggarap tanah tersebut tahunnya saksi tidak ingat.

Menimbang bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan menggarap tanah obyek sengketa sejak tahun 2000 kemudian membuat surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 26 Februari 2007, dan dijual kepada Turut tergugat pada tanggal 23 Maret 2011 sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) dan Turut Tergugat telah menguasai dan membangun tembok batas tanah tersebut, dan pada tahun 2015 Turut Tergugat telah digugat oleh Tergugat I di Pengadilan Negeri Batulicin dengan perkara nomor register 07/Pdt.G/2015/PN Bln, dan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batulicin tersebut sudah berkekuatan hukum tetap dan sudah dilakukan eksekusi.

Menimbang bahwa atas tanah obyek sengketa dalam dalil posita Penggugat nomor 11 menyatakan ada perbedaan nyata letak dan batas tanah yang didalilkan Tergugat I dalam gugatan nomor 07/Pdt.G/2015/PN Bln dengan tanah Penggugat yaitu :

Untuk tanah Tergugat I panjang 250 meter dan lebar 50 meter dengan luas 12.500 meter persegi batas-batasnya :

- Sebelah utara dengan Lahmulis.
- Sebelah selatan dengan Abidinor.
- Sebelah timur dengan Sompol Timber.
- Sebelah barat dengan tanah Negara.

Sedangkan tanah milik Penggugat panjang 100 meter, lebar 50 meter dan luas 500 meter persegi, sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 26 Februari 2007, dengan batas-batasnya :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tro Iskandar.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Pa Prei.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sumpol Desa Sungai Cuka, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu.
- Sebelah barat berbatasan dengan Usin.

Menimbang bahwa dalam perkara ini mengenai obyek sengketa sebagaimana telah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa bahwa tanah obyek sengketa telah ditunjuk oleh Penggugat dan Tergugat I adalah tanah yang sama akan tetapi terdapat perbedaan mengenai penyebutan arah dan pemilik batas obyek sengketa.

Menimbang bahwa atas obyek sengketa tersebut ada batas berupa pagar beton dan diakui benar oleh para pihak bahwa tanah tersebut adalah obyek sengketa oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar obyek sengketa adalah tanah yang dimaksud oleh Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat.

Menimbang bahwa bukti surat Penggugat bertanda P-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 26 Februari 2007 yang dibuat oleh Penggugat Asidi dan keterangan saksi-saksi Penggugat Anang Rani dan Suriansyah bahwa Penggugat pernah mengerjakan tanah obyek sengketa.

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



Tanah untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.

Menimbang bahwa dari bukti Penggugat bertanda P-1 bahwa Penggugat membuat surat pernyataan menguasai bidang tanah tahun 2007 dan berdasarkan keterangan saksi Penggugat tidak tahu pasti sejak kapan Penggugat menguasai tanah obyek sengketa dan belum pernah mendaftarkan tanah yang digarapnya dan Penggugat menjual tanah obyek sengketa tahun 2011 kepada H Zainudin alias Udin Wihang (Turut Tergugat dalam perkara ini).

Menimbang bahwa tanah obyek sengketa yang sudah dijual oleh Penggugat kepada Turut Tergugat tersebut adalah tanah obyek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I

Menimbang bahwa berdasarkan alasan tersebut dalam dalil gugatan nya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum telah menguasai tanah obyek sengketa.

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan penggugat.

Menimbang bahwa untuk membuktikan bantahannya Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin nomor : 07/Pdt.G/2015/Pn.Bln, tanggal 22 Oktober 2015, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1.a ;
2. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin nomor : 16/PDT/2016/PT.BJM, tanggal 19 APRIL 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1.b;
3. Fotokopi salinan Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 2708 K/Pdt/2016, tanggal 18 November 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1.c ;
4. Fotokopi salinan Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 06 PK/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1.d ;
5. Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin nomor : 02 /Pdt.Eks/2017/Pn Bln, tanggal 31 Januari 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2 ;
6. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi nomor : 02 /Pdt.Eks/2017/Pn Bln, tanggal 12 Februari 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-3 ;
7. Fotokopi Berita Acara Eksekusi nomor : 02 /Pdt.Eks/2017/Pn Bln, tanggal 22 November 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-4 ;
8. Fotokopi Surat dari Pengadilan Negeri Batulicin nomor : W15.U12.2656/Pdt.Eks/XI/2018, tanggal 27 November 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-5 ;
9. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin nomor : 12/Pdt.G/2018/Pn.Bln, tanggal 5 Maret 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-6 ;
10. Fotokopi peta bidang tanah nomor : 413/2014, tanggal 25 September 2014, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-7 ;
11. Fotokopi surat pemberitahuan pajak daerah terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015 NOP : 63.10.030.001.002-0328.0, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-8.a ;
12. Fotokopi surat pemberitahuan pajak daerah terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016 NOP : 63.10.030.001.002-0328.0, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-8.b ;

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



13. Fotokopi surat pemberitahuan pajak daerah terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017 NOP : 63.10.030.001.002-0328.0, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-8.c ;
14. Fotokopi surat pemberitahuan pajak daerah terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 NOP : 63.10.030.001.002-0328.0 dan struk pembayaran PBB tahun 2018 NOP : 631003000100203280, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-8.d ;
15. Fotokopi surat pemberitahuan pajak daerah terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2019 NOP : 63.10.030.001.002-0328.0, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-8.e ;

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I bertanda T.I-1.a sampai T.I-1.d tersebut diatas bahwa atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh H Zainudin alias Udin Wihang tersebut Tergugat I mengajukan gugatan kepada H Zainudin alias Udin Wihang dalam Perkara Nomor 07/Pdt.G/2015/PN Bln tanggal 22 Oktober 2015 (sebagai Tergugat III), dan berdasarkan putusan Nomor 07/Pdt.G/2015/PN Bln tanggal 22 Oktober 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin nomor : 16/PDT/2016/PT.BJM, tanggal 19 April 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 2708 K/Pdt/2016, tanggal 18 November 2016 jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 06 PK/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2018 Tergugat I yang berhak atas tanah obyek sengketa.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.I-4 Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa secara sah berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 02/Pdt.Eks/2017/PN Bln tanggal 22 November 2018.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat I dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal 283 Rbg, Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln



MENGADILI:

Dalam eksepsi

Menolak eksepsi tergugat I

Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.864.000,00 (tujuh juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin, pada hari Kamis, tanggal 1 Agustus 2019, oleh kami Christina Endarwati, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Chahyan Uun Pryatna, S.H. dan Andi Ahkam Jayadi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln tanggal 12 Maret 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 15 Agustus 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Andi Ahkam Jayadi, S.H. dan Alvin Zaka Arifin Zeta, S.H. sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Bln, tanggal 8 Agustus 2019, Yurda Saputera, S.H., M.H. Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan Tergugat I tanpa hadirnya Tergugat II. dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Ttd

Andi Ahkam Jayadi, S.H.,

Ttd

Alvin Zaka Arifin Zeta, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Christina Endarwati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yurda Saputera, S.H., M.H..

Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp30.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Proses	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan.....	:	Rp3.743.000,00;
4. PNBP	:	Rp25.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp4.000.000,00;
6. Meterai	:	Rp6.000,00;
7. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp7.864.000,00;
(tujuh juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah)		