



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bln.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **BILALU bin PUA' NANANG**, tempat lahir di Batakan, pada tanggal 1 Juli 1960, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ins-Gub, Gang Pelita III, Rukun Tetangga 010 / Rukun Warga 03, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan. e-KTP Nomor 63100950107600131 ;
2. **GUSTI JUHDI bin H.GUSTI KADERI**, tempat lahir di Pelaihari, pada tanggal 1 Oktober 1972, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mawar Sharon, Rukun Tetangga 010, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan. e-KTP Nomor 6310090110720010 ;
3. **HAMIDAN bin H.GUSTI KADERI**, tempat lahir di Batakan, pada tanggal 2 Agustus 1975, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ins-Gub, Rukun Tetangga 009 / Rukun Warga 03, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan. e-KTP Nomor 6310091308750001 ;
4. **HAIRUDDIN bin HAYONG**, tempat lahir di Simpang Empat, pada tanggal 5 Juni 1964, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pesantren, Rukun Tetangga 009 / Rukun Warga 03, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan. e-KTP Nomor 631009506640005 ;
5. **RAHMAN bin MIKE**, tempat lahir di Pagatan, pada tanggal 7 Agustus 1974, agama Islam, pekerjaan wiraswasta,

Halaman 1 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Gang Purnama Indah, Rukun Tetangga 06, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan. e-KTP Nomor 6310092803730002;

6. **ABDUL RAHIM bin Mike**, tempat lahir di Pagatan, pada tanggal 7 Agustus 1974, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ins-Gub Gang Pelita IIIA, Rukun Tetangga 010 / Rukun Warga 03, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan. e-KTP Nomor 6310090708740002;

7. **HUSAINI**, tempat lahir di Gambut, pada tanggal 1 Desember 1958, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ins-Gub, Rukun Tetangga 013, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan. e-KTP Nomor 6310090112580002;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **Capt.B.Krisnha Dewa,M.Mar,S.H., CLA**, advokat pada Kantor Hukum *Equity Legal Law Firm*, beralamat di Jalan Bumi Mas Asri Utama Komplek Bumi Mas Blok A/2 Rukun Tetangga 035 / Rukun Warga 02, Kelurahan Pekapuran Raya, Banjarmasin Selatan 70248, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 232/SKK/V/EQU-Pdt.G/20/PMH/2019, tanggal 20-Mei-2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

L a w a n :

**H.BAHRUNI**, tempat lahir di Pagatan, umur / tanggal lahir 44 tahun / 26 Februari 1975, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal Jalan Ins-Gub, Rukun Tetangga 011 / Rukun Warga 03, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan, e-KTP Nomor 6310092602750003;

Halaman 2 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **Sayid Ali Al Idrus, S.H.**, advokat pada Kantor “ Sayid Ali Al Idrus & Associates ” beralamat di Jalan Patmaraga Nomor 6, Kelurahan Kotabaru Tengah, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, Propinsi Kalimantan Selatan 72113, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **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 Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 23 Mei 2019 dalam register perkara Nomor 10/Pdt.G/-2019/PN.Bln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan dengan total keseluruhan seluas 13,440 m<sup>2</sup> ( tiga belas ribu empat ratus empat puluh meter persegi ) dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Desa dengan reg. Nomor 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/200, tanggal 30 Desember 2008, tercatat atas nama Bilalu bin Pua' Nanang, dengan panjang 210 m, lebar 64 m, yang terletak di Jalan Insub / Karya Bersama, Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan ;
2. Bahwa Pua' Nanang, selaku warga masyarakat yang ingin menguasai suatu tanah, dimasa lalu haruslah dengan cara membuka hutan terlebih dahulu, dikarenakan hutan yang demikian luas dan tidak tergarap oleh siapapun, maka Pua' Nanang ( alm ) mulai membuka dan membersihkan hutan tersebut sebagai tanah garapan yang telah dikuasai serta digarap sendiri dibantu dengan istri dan anak-anaknya secara turun temurun sejak tahun 1984, yang selanjutnya didaftarkan ke Kantor Desa oleh Pua' Nanang ( alm ) dengan Nomor registrasi Desa : 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/2008, tertanggal 30 Desember 2008, dengan memiliki bukti surat keterangan tanah dari kepala desa atau lurah tersebut sebagai bukti awal sebelum bersertipikat ;
3. Bahwa surat keterangan tanah atau sekarang disebut dengan surat keterangan penguasaan tanah, yang mana merupakan alas hak yang

Halaman 3 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banyak dipergunakan di berbagai daerah di wilayah Negara Kesatuan R.I. Surat penguasaan yang dahulunya dikuasai oleh seseorang diterbitkan surat oleh kepala desa / lurah berupa ijin tebas terbang, untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut, maka dikeluarkan surat keterangan tanah / surat keterangan penguasaan tanah ;

4. Bahwa tanah pekarangan / lahan yang dimaksud, diperoleh Penggugat 1 ( pertama ) dari alm. Pua' Nanang selaku orangtua Penggugat pada saat Penggugat 1 ( pertama ) masih remaja sebagai warisan dan hal tersebut telah tercantum dalam buku C Desa, sebagaimana uraian pada posita Nomor 1 ( satu ) di atas, yang telah dikelola sejak tahun 1984 secara turun menurun hingga tahun 2014 ;
5. Bahwa sebagaimana tercantum dalam penjelasan dari Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah, antara lain akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh kepala adat / kepala desa / kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
6. Bahwa pada akhir tahun 2013 sekitar kurang lebih bulan Desember, ketika Penggugat 1 ( pertama ) memecah segel dengan Nomor reg. 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/200, tanggal 30 Desember 2008 dengan beberapa segel pecahan serta menjualnya menjadi beberapa segel sebagai berikut :  
Letak objek tanah :

Jalan Karya Bersama, Rukun Tetangga 11, Desa / Kelurahan Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan ;

1. Segel atas nama Bilalu bin Pua' Nanang ( alm ), Reg Nomor 101,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;  
Panjang : 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;  
Batas Utara : Bahyuni ;  
Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;  
Batas Selatan : Hairuddin ;  
Batas Barat : Rencana gang ;
2. Segel atas nama Gt.Juhdi bin H.Gusti Kaderi ( alm ), bahwa Gt.Juhdi memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :  
Reg Nomor 104,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014

Halaman 4 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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

Panjang 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Hendra Jayadi ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Husaini ;

Batas Barat : Rencana gang ;

3. Segel atas nama Hamidan bin H.Gusti Kaderi ( alm ), bahwa Hamidan memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 105,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang 10 m, lebar 64 m, luas  $\pm 640 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Husaini ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Sungai Tabukan ;

Batas Barat : Rencana gang ;

4. Segel atas nama Hairuddin bin Hayong, bahwa Hairudin memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 106,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Bilalu ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Abdul Rahim ;

Batas Barat : Rencana gang ;

5. Segel atas nama Rahman bin Mike ( alm ), bahwa Rahman memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 102,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Abdul Rahim ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Hendra Jayadi ;

Batas Barat : Rencana gang ;

6. Segel atas nama Abdul Rahim bin Mike ( alm ), bahwa Abdul Rahim memiliki tanah berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 107,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang : 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Hairuddin ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Halaman 5 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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

Batas Selatan : Rahman ;

Batas Barat : Rencana gang ;

7. Segel atas nama Husaini, bahwa Husaini memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 103,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang : 64 m, lebar 10 m, luas  $\pm 640 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Gt.Juhdi ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Hamidan ;

Batas Barat : Rencana gang ;

7. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat yang berupa surat keterangan tanah / surat keterangan penguasaan tanah yang diterbitkan oleh lurah / kepala desa yang disahkan oleh kecamatan setempat berdasarkan Pasal 7 ayat ( 2 ) dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, oleh karena dalam penerbitannya pun tidak bertentangan dengan aturan / hukum yang berlaku, sehingga sah secara hukum ;

8. Bahwa Surat keterangan ganti rugi ini dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang tanahnya diganti rugi ( penggarap ) dan pihak yang memberi kerugian ( pembeli ). Prosesnya, dimulai dengan kesaksian ketua RT ( Rukun Tetangga ), ketua RW ( Rukun Warga ), kemudian diketahui oleh kepala desa, disetujui oleh kepala desa atau lurah dan seterusnya dikuatkan oleh camat serta saksi-saksi. Proses mendapatkan hak milik atas tanah seperti ini, jika merujuk pada Undang-Undang Pokok Agraria, surat keterangan tanah merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah. Namun dengan mengantongi surat keterangan tanah tersebut, Para Penggugat selaku masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi dan diakui juga oleh Pemerintah sebagai salah satu bukti dalam pengajuan sertifikat bagi hak milik untuk mendapatkan suatu hak berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5/1960 ( UUPA ) ;

9. Bahwa semula antara Penggugat dan Tergugat telah kenal baik, karena antara Penggugat dengan Tergugat adalah tetangga satu RT ( Rukun Tetangga ) dan hanya berjarak  $\pm 100 \text{ m}$ , sehingga Penggugat sering melewati kediaman Tergugat, begitu juga sebaliknya Tergugat sering melintas dan melihat lahan yang dikelola secara turun temurun oleh

Halaman 6 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I ( pertama ) dan Para Penggugat yang telah memiliki tanah berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 ;

10. Bahwa Tergugat sebelumnya tidak pernah sekalipun mengakui, mengurus, bahkan mengklaim ataupun menggugat bahwa tanah tersebut adalah miliknya baik ke kantor desa ataupun kepada Para Penggugat yang mana sejak tahun 1980 telah dibuka dan dikelola serta diurus oleh Pua' Nanang ( alm ) selaku orangtua dari Penggugat 1 ( pertama ) ;
11. Bahwa setelah tanah dan lahan tersebut dipecah menjadi beberapa *sporadic* / segel di tahun 2014 dan berganti kepemilikan dengan cara adanya proses ganti rugi yang diketahui oleh kantor desa, maka tanah dan lahan tersebut di atas, selanjutnya dipelihara dan ditanami oleh Para Penggugat selaku masing-masing pemilik sejak tahun 2014, setelah dihingga sekarang dan diawal tahun 2019 sekitar bulan Maret, ketika ada salah satu pengembang perumahan yang tertarik untuk membebaskan lahan di area tersebut, secara tiba-tiba Tergugat mengklaim bahwa seluruh tanah tersebut diakui oleh Tergugat adalah miliknya dengan hanya memegang segel keluaran tahun 1952 ;
12. Bahwa Tergugat secara terang dan jelas ingin menguasai seluruh area lahan tersebut guna menghalangi proses jual-beli tanah / lahan antara Para Penggugat dengan Pengembang Perumahan, maka Tergugat membuat laporan pengaduan ke Polda Kalimantan Selatan perihal permasalahan tersebut di atas terhadap Para Penggugat dengan tuduhan pemalsuan surat ;
13. Bahwa Tergugat membuat laporan Pengaduan Masyarakat ( dumas ) ke Polda Kalimantan Selatan yang ditujukan kepada Dirkrimum Polda Kalsel dengan dasar segel tahun 1952 yang tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya tanpa adanya proses verifikasi ataupun mediasi tentang segel tersebut di kantor desa / kelurahan sebelumnya ;
14. Bahwa pada akhir April 2019, dengan ini Para Penggugat mendatangi Kantor Desa / Kelurahan Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, disana Penggugat langsung menemui Pjs.Kepala Desa untuk menanyakan kepastian kepemilikan tanah *a quo* yang diklaim oleh Tergugat, akan tetapi tidak ada catatan ataupun bukti kepemilikan Tergugat yang sah ataupun bukti pembayaran PBB tahun berjalan oleh Tergugat atas tanah tersebut ;
15. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas pelaporan ke Dirkrimum Polda Kalsel, tentang tanah milik Para Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan,

Halaman 7 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan segel tahun 1952 tersebut berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas serta tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya ;

16. Bahwa 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 Tergugat secara sepihak mengakui bahwa tanah milik Para Penggugat adalah miliknya berdasarkan pernyataan sepihak untuk segel tahun 1952 yang seolah-olah menjadi benar atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya segel tahun 1952 tersebut jelas-jelas sangat merugikan kami Para Penggugat, dikarenakan Para Penggugat selama ini selalu memelihara dan mengurus serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) atas tanah tersebut di atas sebagai salah satu bukti kepemilikan ;
17. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menerbitkan segel tahun 1952, dengan isi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya secara hukum tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum segel tahun 1952 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku dan patut disita untuk dimusnahkan ;
18. Bahwa Tergugat pun tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah tersebut secara *de facto* dengan bukti pembayaran PBB sejak tahun 1952 hingga sekarang, dan yang tercatat dalam Buku C Desa milik selama ini adalah milik Para Penggugat dan selama ini dapat dikatakan bahwa secara *de jure* Para Penggugat-lah yang mengurus, menanami dan membersihkan lahan tersebut sejak tahun 2008, hingga dilanjutkan oleh Para Penggugat yang lain sejak tahun 2014 hingga sekarang ;
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian moril dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil :

Halaman 8 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para Penggugat uang sejumlah Rp.1,900,000,000,- ( satu milyar sembilan ratus juta rupiah ) dari pembelian tanah seluas  $\pm 13,440 \text{ m}^2$  jual-beli tanah / lahan oleh Pengembang bisnis properti ;

## b. Kerugian Immateriil :

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Para Penggugat menderita *shock* dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter, apabila diperhitungkan sebesar Rp.200.000.000,- ( dua ratus juta Rupiah ) per orang, Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp.200.000.000 x 7 orang = Rp.1,400,000,- ( satu milyar empat ratus juta Rupiah ) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ( *inkracht van gewisjde* ) ;

14. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk melakukan hal yang sama kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan ( *conservatoir beslag* ) atas segel terbitan tahun 1952 untuk dimusnahkan ;
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat harus dibebani uang paksa ( *dwaangsom* ) sebesar Rp.1,000.000,- ( satu juta Rupiah ) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;
16. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul ;
17. Bahwa gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batulicin untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya ( *uitvoerbaar bij voor raad* ) ;

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

## P r i m a i r :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 9 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk melakukan hal yang sama dikemudian hari terhadap pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan ( *conservatoir beslag* ) atas segel terbitan tahun 1952 untuk dimusnahkan ;

3. Menyatakan sah secara hukum atas sebidang tanah pekarangan / lahan yang dijadikan obyek sengketa tersebut dibawah ini adalah milik Para Penggugat yang sah yang terletak di Jalan Karya Bersama, Rukun Tetangga 011, Desa / Kelurahan Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan adalah milik Para Penggugat yang sah dengan details sebagai berikut :

1. Segel atas nama Bilalu bin Pua' Nanang ( alm ), Reg Nomor 101,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang : 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Bahyuni ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Hairuddin ;

Batas Barat : Rencana gang ;

2. Segel atas nama Gt.Juhdi bin H.Gusti Kaderi ( alm ), bahwa Gt.Juhdi memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 104,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014

Panjang 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Hendra Jayadi ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Husaini ;

Batas Barat : Rencana gang ;

3. Segel atas nama Hamidan bin H.Gusti Kaderi ( alm ), bahwa Hamidan memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 105,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang 10 m, lebar 64 m, luas  $\pm 640 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Husaini ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Sungai Tabukan ;

Batas Barat : Rencana gang ;

4. Segel atas nama Hairuddin bin Hayong, bahwa Hairudin memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Halaman 10 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reg Nomor 106,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Bilalu ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Abdul Rahim ;

Batas Barat : Rencana gang ;

5. Segel atas nama Rahman bin Mike ( alm ), bahwa Rahman memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 102,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Abdul Rahim ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Hendra Jayadi ;

Batas Barat : Rencana gang ;

6. Segel atas nama Abdul Rahim bin Mike ( alm ), bahwa Abdul Rahim memilik tanah berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 107,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang : 64 m, lebar 32 m, luas  $\pm 2,048 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Hairuddin ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Rahman ;

Batas Barat : Rencana gang ;

7. Segel atas nama Husaini, bahwa Husaini memiliki tanah yang sah dan benar berdasarkan dengan cara ganti rugi garapan pada tahun 2013 dengan details sebagai berikut :

Reg Nomor 103,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Panjang : 64 m, lebar 10 m, luas  $\pm 640 \text{ m}^2$  ;

Batas Utara : Gt.Juhdi ;

Batas Timur : Jalan Karya Bersama ;

Batas Selatan : Hamidan ;

Batas Barat : Rencana gang ;

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum ( *onrechtmatige daad* ) ;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan segel tahun 1952, yang dimiliki, dikuasai serta digunakan oleh Tergugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.1,900.000.000,- ( satu milyar sembilan ratus juta Rupiah ), maupun

Halaman 11 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian immateriil sebesar Rp.1,400,000,000,- ( satu milyar empat ratus juta Rupiah ) kepada Para Penggugat, 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.1,000.000,- ( satu juta Rupiah ) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;
8. Menghukum 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 voorraad* ) ;
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

## Subsida ir :

Apabila Yang Mulia 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 ditentukan, para pihak masing-masing menghadap kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I. ( Perma ) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Sdr. Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batulicin, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 11 Juli 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 Para Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan dari Para Penggugat tersebut haruslah dipandang tidak jelas dan kabur ( *obscuur libel* ), setelah mempelajari secara cermat dan teliti dalam dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat masih kurang pihak / subjek ( *plurium litis consortium* ), karena masih ada pihak / subjek lain yang harus ditarik sebagai Tergugat, yaitu : Bahwa pada tahun 2019 Tergugat bersama dengan saudara-saudari kandungnya selaku ahli waris almarhum La Kengkeng bin Jalie, membuat Surat Pernyataan Ahli Waris me-

Halaman 12 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nerangkan dengan sesungguhnya dan sanggup diangkat sumpah, bahwa almarhum La Kengkeng bin Jalie, bertempat tinggal terakhir di Gang Swarga, Rukun Tetangga 020, Desa Tungkaran Pangeran, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, pada tanggal 11 September 1991 telah meninggal dunia dan almarhumah dikaruniai 9 (sembilan) putra-putri yang masih hidup, yaitu : 1.Nasron, 2.Marlian, 3.Suryani, 4.H.Bahruni, 5.Imalaya, 6.Hj.Madi, 7.Aminulah, 8.H.Saripudin dan 9.Siti Aisyah ; Demikian ke-9 (sembilan) anak tersebut di atas, adalah benar-benar para ahli waris dari almarhumah La Kengkeng bin Jalie, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 19 Juli 2019 (bukti T-6) ;

2. Bahwa gugatan dari Para Penggugat tidak jelas, sebab antara posita petitumnya tidak saling mendukung, lagi pula tidak jelas dalam gugatan tersebut, karena dalam hal tersebut dalam posita dan petitumnya tidak persesuaian antara satu dengan lainnya, sehingga arah gugatan dari Para Penggugat kabur (*obscur libel*) ;

Maka, berdasarkan ke-2 (dua) bukti tersebut di atas, dan oleh karenanya gugatan dari Para Penggugat haruslah ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang termuat dalam eksepsi di atas tersebut tetap dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat, kecuali dalam hal secara tegas dan nyata Tergugat mengakui kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan dari Penggugat I pada posita Nomor 1, 2, 3, 4 dan 5 sebagai berikut :
  - 3.1. “ Bahwa Pua’ Nanang ( alm ), selaku warga masyarakat yang ingin menguasai suatu tanah, di masa lalu haruslah dengan cara membuka hutan terlebih dahulu, dikarenakan hutan yang demikian luas dan tidak tergarap oleh siapapun, maka Pua’ Nanang ( alm ) mulai membuka dan membersihkan hutan tersebut sebagai tanah garapan yang telah dikuasai serta digarap sendiri dibantu dengan istri dan anak-anaknya secara turun temurun sejak tahun 1984 ”, secara fakta hukum yang sebenarnya orangtua Penggugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah pada objek sengketa tersebut, yaitu tidak ada mempunyai bukti surat izin membuka / menggarap tanah / lahan hutan pada tahun 1984 untuk bertani yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Kampung Baru dan an.Wedana Simpang Empat Batu Litjin Pengatur Tata Usaha serta Wedana

Halaman 13 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Bumbu Selatan di Pagatan dan atau pejabat definitif yang mempunyai kewenangan pada waktu itu yang *memberikan izin hak membuka / menggarap tanah / lahan hutan untuk bertani* sebagaimana diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 16 ayat ( 1 ), Huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *maka dengan demikian riwayat perolehan Penggugat I atas tanah pada objek sengketa tersebut adalah rekayasa / fiktif belaka yang tidak dapat dibuktikan secara hukum ( bukti T-13, 14, 15 dan 16 ) ;*

- 3.2. “ *Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) yang dikeluarkan oleh Desa dengan reg.Nomor 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/200, tanggal 30 Desember 2008, tercatat atas nama Bilalu bin Pua’ Nanang, dengan panjang 210 m, lebar 64 m, yang terletak di Jalan Insub / Karya Bersama, Rukun Tetangga 011, Desa / Kelurahan Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan milik Penggugat I ( bukti P-1, dengan dalil Penggugat I tentang riwayat memperoleh tanah pada objek sengketa tersebut dari Pua Nanang ( alm ), selaku warga masyarakat yang ingin menguasai suatu tanah, dimasa lalu haruslah dengan cara membuka hutan terlebih dahulu, dikarenakan hutan yang demikian luas dan tidak tergarap oleh siapapun, maka Pua’ Nanang ( alm ) mulai membuka dan membersihkan hutan tersebut sebagai tanah garapan yang telah dikuasai serta digarap sendiri dibantu dengan istri dan anak-anaknya secara turun temurun sejak tahun 1984 ”, adalah cacat hukum / administrasi dan atau tidak sah, karena riwayat peroleh tanah pada objek sengketa tersebut hanya-lah merupakan pengakuan sepihak oleh Penggugat I sendiri yang memperoleh dengan cara garapan orangtua Pua’ Nanang ( alm ) sejak tahun 1984 kemudian diterbitkan oleh Pjs. Kepala Desa Baroqah Saipul Rahman berupa : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) Reg Nomor 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/ 2008 tanggal 30 Desember 2008, secara fakta hukum yang sebenarnya orangtua Penggugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah pada objek sengketa tersebut, yaitu tidak ada mempunyai bukti surat izin membuka / menggarap tanah / lahan hutan pada tahun 1984 untuk bertani yang diterbitkan oleh Kepala Kampung, Kampung Baru dan an.Wedana*

*Halaman 14 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simpang Empat Batu Litjin Pengatur Tata Usaha serta Wedana Tanah Bumbu Selatan di Pagatan dan atau pejabat definitif yang mempunyai kewenangan pada waktu itu yang *memberikan izin hak membuka / menggarap tanah / lahan hutan untuk bertani* sebagaimana diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 16 ayat ( 1 ) huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah jo. Perubahan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka dengan demikian bukti P-1 dari Penggugat I atas tanah pada objek sengketa tersebut adalah cacat hukum atau tidak sah ( bukti T-13, 14, 15 dan 16 ) ;

3.3. Bahwa *in casu* perkara *a quo* justru Tergugat-lah pemilik yang sah secara hukum atas tanah pada objek sengketa tersebut berdasarkan Pasal 15 dan Pasal 16 ayat ( 1 ) huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Perubahan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut :

3.3.1. Bahwa pada tahun 1951 La Tinggi ( alm ) mendapatkan surat izin membuka / menggarap tanah / lahan hutan untuk bertani yang diterbitkan oleh Wedana Pagatan Tanah Bumbu Selatan, dengan memutuskan : memberi izin kepada La Tinggi bertempat tinggal di Rantau Pandjang / Pakatollu, pekerjaan bertani, diberikan hak untuk membuka / menggarap hutan untuk bertani yang terletak di Kamp. Kampung Baru, Ketjamatan, Batu litjin, Kewedanaan Pagatan Tanah Bumbu Selatan, dengan ukuran 200 depa x 300 depa, sebagai berikut :

- Dari Utara ke Selatan 300 depa ;
- Dari Timur ke Barat 200 depa ;

adalah sebagai bukti memperoleh sebidang tanah pada objek sengketa tersebut adalah sah secara hukum berdasarkan petikan : dari daftar Surat / Keputusan Wedana Tanah Bumbu Selatan di Pagatan, Nomor : 08/IB/1951 dibuat di Pagatan, pada tanggal 30 Desember 1951 ( bukti T-1 ) ;

3.3.2 Bahwa pada tahun 1952 Paman Tergugat La Tassakka bin Jalie ( alm ) dengan orangtua Tergugat La Kengkeng bin Jalie ( alm ) memperoleh sebidang tanah dengan cara membeli seharga Rp.600,- ( enam ratus rupiah ) dengan La

Halaman 15 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi ( alm ) yang terletak di Kampung Baru, Kecamatan Batulicin, Wedana Tanah Bumbu yang diterbitkan atau diketahui oleh Kepala Kampung, Kampung Baru, Wakil Kepala Kampung Baru Gt. Soelaiman ( alm ) dan an. Wedana Simpang Empat Batu Litjin Pengatur Tata Usaha serta Wedana Tanah Bumbu Selatan di Pagatan ;

Adapun ukuran tanah, sebagai berikut :

- Dari sebelah Utara ke sebelah Selatan 180 depa ;
- Dari sebelah Timur ke sebelah Barat 150 depa ;

dan berbatasan dengan :

- Utara dengan tanah hutan ;
- Timur dengan tanah hutan ;
- Selatan dengan tanah hutan ;
- Barat dengan La Engkeng ;

sebagai bukti alas hak atas sebidang tanah pada objek sengketa tersebut adalah sah secara hukum berdasarkan Surat Djual Beli Putus pada tanggal 28 Desember 1952 ( bukti T-2 ) ;

3.3.3. Bahwa pada tahun 1980, Paman Tergugat La Tassakka ( alm ) bersama dengan orangtua Tergugat La Kengkeng ( alm ) telah melakukan kewajibannya membayar luran Pajak Tanah pada objek sengketa tersebut petikan dari buku Penetapan luran Pembangunan Daerah ( huruf c ) ini diberikan kepada :

- Buku Penetapan huruf C Nomor : 04/80 ;
- Nama : Tassakka ;
- Bin / alias : Jali ;
- Alamat : Kampung Baru ;
- Desa : Kampung Baru Nomor : ....
- Kecamatan : Batulicin ;
- Kewedanan : .....
- Kabupaten : .....
- Keresidenan : .....
- Propinsi : Kalimantan Selatan ;

sebagai bukti tanah-tanah dan penetapan-penetapan tersebut dibawah ini telah tercatat atas namanya dalam buku-buku Direktorat luran Pembangunan Daerah, Kantor Dinas Luar Tk.I Ipeda Banjarmasin, di buat di Banjarmasin, tanggal 1 Maret 1980, an Kepala Inspeksi Ipeda Banjarmasin Kepala

Halaman 16 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Dinas Luar Tk.I Banjarmasin H.Moh Bahroem, NIP. 060001632, La Tinggi 5.000 m<sup>2</sup>, Tassakka 130.000 m<sup>2</sup>, 135.000 m<sup>2</sup>, Rp.2.100,- ( dua ribu seratus rupiah ) ; berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 1 Maret 1980 ( bukti T-3 ) ;

3.3.4. Bahwa pada tahun 1981, paman Tergugat La Tassakka ( alm ) bersama dengan orangtua Tergugat La Kengkeng ( alm ) telah melakukan kewajibannya membayar Iuran Pajak Tanah pada objek sengketa tersebut, petikan dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah ( huruf c ) ini diberikan kepada :

- Buku Penetapan huruf C Nomor : 208/1981;
- Nama : Tassakka ( Tinggi ) ;
- Bin / alias : .....
- Alamat : Kampung Baru ;
- Desa : Kampung Baru Nomor : ....
- Kecamatan : Batulicin ;
- Kewedanaan : .....
- Kabupaten : Kotabaru ;
- Keresidenan : .....
- Propinsi : Kalimantan Selatan ;

sebagai bukti tanah-tanah dan penetapan-penetapan tersebut di bawah ini telah tercatat atas namanya dalam buku-buku Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, Kantor Dinas Luar Tk.II Ipeda Banjarmasin dibuat di Banjarmasin, tanggal 1 April 1981 ; an Kepala Inspeksi Ipeda Banjarmasin Kepala Kantor Dinas Luar Tk.I Banjarmasin Seratman,BA. NIP. 000011840, Sawah : 135.000 m<sup>2</sup>, tanah darat : 60.000 m<sup>2</sup>, asal : La Tinggi 135.000 m<sup>2</sup>, jumlah Rp.5.250,- ( lima ribu dua ratus lima puluh rupiah ) berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 1 April 1981 ( bukti T-4 ) ;

3.3.5. Bahwa pada tahun 1953 seorang bangsa Indonesia, Bugis bernama : La Tinggi ( alm ), penduduk Kampung Rantau Panjang / Pakatello, Kecamatan Kusan, Kewedanaan Tanah Bumbu Selatan telah menjual putus tanah rantjah / sawah tempat bertempat / tanam padi milik sendiri yang berdomisili di Kampung Kampung Baru Tengah, Kecamatan Batu Litjin, Kewedanaan Tanah Bumbu Selatan kepada Hadji Andi Mahmud bin Andi Iwang ( alm ) dan Andi Mohammad

Halaman 17 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sjamsuddin bin Andi Wawo ( alm ) yang kedua-duanya adalah penduduk Kampung Pakatello, Ketjamatan Kusan Ke-wedanaan Tanah Bumbu Selatan, seharga Rp.750,- ( tujuh ratus lima puluh rupiah ) uang mana telah saja terima darinja dalam keadaan tjukup tak kurang sedikitpun djuga dihadapan Wedana Tanah Bumbu Selatan dan Surat Djual Beli Putus ini dibuat dengan benar serta dalam pikiran sehat rohani dan djasmani dan tidak ada paksaan dari seorang djuapun, dan kepada semua ahli waris / anak tjutju saja tidak dibenarkan untuk gugat menggugat atas tanah tersebut jang telah saja mendjual putus kepada jang membeli putus sdr.H.Andi Mahmud ( alm ) dan Andi Sjamsuddin ( alm ) serta tersaksi oleh beberapa orang saksi jang turut serta membubuhkan tanda tangan / tjap djempolnja dibawah ini diketahui oleh Wedana Tanah Bumbu Selatan di Pagatan M.Kadrie Noor, saksi-saksi : 1. La Tassakka, 2. La Tjanda, 3. La Kengkeng dan La Palebbi ; Kampung Baru, 7 Maret 1953, tanda tangan / tjap djempol La Tinggi, diterbitkan atau diketahui atau oleh an. Ass.Wedana Batulitjin di Simpang Empat Hadji Abdul Habib, diketahui oleh an.Kepala Kampung Baru Wakil Kepala Kampung Baru Gusti Soelaiman dan adapun ukuran tanah rantjah tersebut, sebagai berikut :

- Di sebelah Utara 50 ( lima puluh ) depa ;
- Di sebelah Timur 300 ( tiga ratus ) depa ;
- Di sebelah Selatan 200 ( dua ratus ) depa ;
- Di sebelah Barat 180 ( seratus delapan puluh ) dan 120 ( seratus dua puluh ) depa ;

dan bersambit pada sebelah menjebelnja, sebagai berikut :

- Di sebelah Utara bersambit dengan tanah hutan ;
- Di sebelah Timur bersambit dengan La Zalebbi ( La Lebbi ) ;
- Di sebelah Selatan bersambit dengan tanah hutan ;
- Di sebelah Barat bersambit dengan La Tassakka' / La Kengkeng ;

sebagai bukti berbatasan dengan tanah milik Tergugat pada objek sengketa tersebut ( disebelah Barat dengan La Tassakka' / La Kengkeng ) berdasarkan Surat Jual Beli Putus tanggal 7 Maret 1953 ( bukti T-5 ) ;

Halaman 18 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.3.6. Bahwa sejak tahun 1992 Tergugat merawat tanah pada obyek sengketa tersebut dan pernah Tergugat berkebun pada tahun 1995 menanam pohon durian dengan pohon pisang sampai dengan tahun 2000, dikarenakan pohon durian dengan pohon pisang mati, kemudian Tergugat beralih menanam padi dan selanjutnya Tergugat tidak berkebun lagi akan tetapi Tergugat tetap merawat tanah tersebut dengan cara membabat rumput yang tumbuh di atas tanah pada obyek sengketa tersebut ;

3.3.7. Bahwa ukuran tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah lebar : 45 meter dan panjang : 270 meter dengan alamat sekarang menjadi Jalan InsGub, Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu dan adapun batas-batas :

- Utara dengan Jalan Ins.Gub ;
- Selatan dengan alm.H.Andi Mahmud dan alm.Andi Sjamsuddin ;
- Timur dengan Gang Karya Bersama ;
- Barat dengan La Engkeng ( bukti T-17 ) ;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan dari Para Penggugat pada posita Nomor 6, 7 dan 8, sebagai berikut :

4.1. Bahwa oleh karena disebabkan bukti P-1 milik Penggugat I adalah cacat hukum dan atau tidak sah, yaitu : “ Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) yang dikeluarkan oleh Desa dengan reg. Nomor 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/200, tanggal 30 Desember 2008, tercatat atas nama Bilalu bin Pua' Nanang, dengan panjang 210 m, lebar 64 m, yang terletak di Jalan Insgub / Karya Bersama, Rukun Tetangga 011, Desa / Kelurahan Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan milik Penggugat I ( bukti P-1, dengan dalil Penggugat I tentang riwayat memperoleh tanah pada objek sengketa tersebut dari Pua Nanang ( alm ), selaku warga masyarakat yang ingin menguasai suatu tanah, di masa lalu haruslah dengan cara membuka hutan terlebih dahulu, dikarenakan hutan yang demikian luas dan tidak tergarap oleh siapapun, maka Pua' Nanang ( alm ) mulai membuka dan membersihkan hutan tersebut, sebagai tanah garapan yang telah dikuasai serta digarap sendiri dibantu dengan istri dan anak-anaknya secara turun temurun sejak tahun 1984 ”, adalah cacat hukum / administrasi dan atau tidak sah, karena riwayat peroleh tanah pada objek sengketa

*Halaman 19 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut hanya-lah merupakan pengakuan sepihak oleh Penggugat I sendiri yang memperoleh dengan cara garapan orangtua Pua' Nanang ( alm ) sejak tahun 1984, kemudian diterbitkan oleh Pjs.Kepala Desa Baroqah Saipul Rahman berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) Reg Nomor 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/2008 tanggal 30 Desember 2008, secara fakta hukum yang sebenarnya orangtua Penggugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah pada objek sengketa tersebut yaitu tidak ada mempunyai bukti surat izin membuka / menggarap tanah / lahan hutan pada tahun 1984 untuk bertani yang diterbitkan oleh Kepala Kampung, Kampung Baru, dan an.Wedana Simpang Empat Batu Litjin Pengatur Tata Usaha serta Wedana Tanah Bumbu Selatan di Pagatan dan atau pejabat definitif yang mempunyai kewenangan pada waktu itu yang memberikan izin hak membuka / menggarap tanah / lahan hutan untuk bertani sebagaimana diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 16 ayat ( 1 ), huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Perubahan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ( bukti T-13, 14, 15 dan 16 ) ;

4.2. Dan selanjutnya Para Penggugat : “ pada akhir tahun 2013 sekitar kurang lebih bulan Desember ketika Penggugat 1 ( pertama ), memecah segel dengan Nomor reg. 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/200, tanggal 30 Desember 2008 dengan beberapa segel pecahan serta menjualnya menjadi beberapa segel sebagai berikut : letak objek tanah : Jalan Karya Bersama, Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan :

1. Segel atas nama : Bilalu bin Pua' Nanang ( alm ) ;  
Reg Nomor 101,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;
2. Segel atas nama : Gt.Juhdi bin H.Gusti Kaderi ( alm ) ;  
Reg Nomor 104,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;
3. Segel atas nama : Hamidan bin H.Gusti Kaderi ( alm ) ;  
Reg Nomor 105,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;
4. Segel atas nama : Hairuddin bin Hayong ;  
Reg Nomor 106,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;
5. Segel atas nama : Rahman bin Mike ( alm ) ;  
Reg Nomor 102,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;
6. Segel atas nama : Abdul Rahim bin Mike ( alm ) ;  
Reg Nomor 107,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ;

Halaman 20 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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

7. Segel atas nama : Husaini ;

Reg Nomor 103,86/SPPF-BT/KD-BRQH/II/2014 ”

maka bukti P-2 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) tersebut di atas milik Para Penggugat tentang riwayat perolehan tanah dengan cara jual beli dilakukan pada tahun 2013 dari Penggugat I adalah merupakan turut serta cacat hukum dan atau tidak sah sebagaimana diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 16 ayat ( 1 ), huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Perubahan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ( bukti T-18 ) ;

5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan dari Para Penggugat pada posita Nomor 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 dan 18 adalah tidak benar, bahwa fakta peristiwa yang sebenarnya, sebagai berikut :

5.1. Bahwa antara Tergugat dengan Penggugat I berbeda domisili, Tergugat beralamat di Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 004, Desa Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu sedangkan Penggugat I beralamat di Gang Pelita III, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 003, Desa Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu dan tanah pada objek sengketa tersebut terletak dekat dengan Tergugat dan Tergugat tidak pernah melihat Penggugat I menggarap tanah pada objek sengketa tersebut ;

5.2. Bahwa sejak tahun 1992 Tergugat merawat tanah pada objek sengketa tersebut dan pernah Tergugat berkebun pada tahun 1995 menanam pohon durian dengan pohon pisang sampai dengan tahun 2000 dikarenakan pohon durian dengan pohon pisang mati, kemudian Tergugat beralih menanam padi dan selanjutnya Tergugat tidak berkebun lagi akan tetapi Tergugat tetap merawat tanah tersebut dengan cara membatat rumput yang tumbuh di atas tanah pada objek sengketa tersebut ;

5.3. Bahwa ukuran tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah lebar 45 meter dan panjang 270 meter, dengan alamat sekarang menjadi Jalan Ins.Gub, Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu dan adapun batas-batas :

- Utara dengan Jalan Ins.Gub ;
- Selatan dengan alm.H.Andi Mahmud dan alm.Andi Sjamsuddin ;
- Timur dengan Gang Karya Bersama ;

Halaman 21 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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

- Barat dengan La Engkeng ( bukti T-17 ) ;

- 5.4. Bahwa pada tahun 2019 Tergugat bersama dengan saudara-saudari kandunganya selaku para ahli waris almarhum La Engkeng bin Jalie, membuat Surat Pernyataan Ahli Waris menerangkan dengan sesungguhnya dan sanggup diangkat sumpah, bahwa almarhum La Engkeng Bin Jalie bertempat tinggal terakhir di Gang Swarga, Rukun Tetangga 020, Desa Tungkaran Pangeran, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, pada tanggal 11 September 1991 telah meninggal dunia dan almarhumah dikaruniai 9 ( sembilan ) putra-putri yang masih hidup yaitu : 1.Nasron, 2.Marian, 3.Suryani, 4.H. Bahruni, 5.Imalaya, 6.Hj.Madi, 7.Aminulah, 8.H.Saripudin dan 9.Siti Aisyah ; Demikian ke-9 ( sembilan ) anak tersebut di atas adalah benar-benar para ahli waris dari almarhumah La Engkeng bin Jalie berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 19 Juli 2019 ( bukti T- 6 ) ;
- 5.5. Bahwa pada tahun 2007 H.Ruhe ( alm ) bin La Tassakka ( alm ) memberikan kuasa secara lisan kepada Nurdin untuk memelihara / mengawasi tanah tersebut dan kemudian pada tahun 2009 H.Ruhe ( alm ) baru membuatkan Surat Kuasa kepada Nurdin pengurusan segel tanah 1952 untuk memelihara / mengawasi dan jika ada terjadi permasalahan atas sebidang tanah hak milik H.Ruhe ( alm ) pada objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Kuasa Pengurusan tanggal 2 Oktober 2009 ( bukti T-7 ) ;
- 5.6. Bahwa setelah H.Ruhe meninggal dunia pada tahun 2012 dan selanjutnya pada tahun 2013 Rusman selaku ahli waris almarhum H. Ruhe bin La Tassakka ( alm ) melanjutkan menggarap tanah tersebut dengan memberikan kuasa kepada Nurdin untuk menindak lanjuti pengurusan tanah orangtuanya, untuk memelihara tanah yang terletak di Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, untuk menjaga sehubungan tanah tersebut sampai dengan selesai berdasarkan Surat Kuasa Merawat Lahan tanggal 16 Mei 2013 ( bukti T-8 ) ;
- 5.7. Bahwa pada tahun 2009 tanah milik Tergugat selaku ahli waris almarhum La Engkeng dengan H.Ruhe ( alm ) selaku ahli waris almarhum La Tassakka, terjadi tumpang tindih dengan surat tanah milik Zabuding dan kemudian Zabuding melaporkan Tergugat dengan H. Ruhe ( alm ) beserta Nurdin kepada Kepala Desa Baroqah dan sekitar beberapa hari kemudian Nurdin selaku kuasa merawat / memelihara dan mengawasi tanah milik H.Ruhe ( alm ) menerima surat undangan

Halaman 22 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari an Pjs.Kepala Desa Baroqah Kepurusan Pemerintah Nanang Hariadi ( alm ) berupa surat undangan Nomor 04/SU-KP/XI/2009, perihal undangan musyawarah, Baroqah, 13 November 2009, yang ditujukan kepada Nurdin, berkaitan dengan adanya permintaan Bapak Zabuding kepada kami melalui Ketua Rukun Tetangga 11/14 agar kiranya menyampaikan kepada bapak, untuk menunda sementara waktu segala kegiatan mulai dari penerbitan SPPBBT ( segel ) dan kegiatan-kegiatan lainnya di atas sebidang tanah yang kemarin kita ukur dan kroscek ke lapangan sebelum tercapainya kesepakatan antara pihak bapak dengan pihak Zabuding dalam forum resmi ( musyawarah tingkat Desa ) demi menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dengan ini kami mengundang Bapak agar bisa berhadir : pada hari : Selasa, jam : 09.00 WITA s.d selesai, tempat : Kantor Desa Baroqah, acara : Musyawarah Tingkat Desa, mengingat pentingnya hal tersebut kehadirannya sangat kami harapkan dan jika tidak bisa berhadir harap membuat surat kuasa atau sejenisnya yang pada intinya orang yang menjadi kuasa sebagaimana dimaksud / menjadi penyambung komunikasi dari pihak bapak, dan selanjutnya Tergugat bersama dengan H.Ruhe ( alm ) dengan Nurdin menghadiri undangan musyawarah pada Kantor Desa Baroqah, bahwa yang hadir pada waktu itu adalah Kepala Desa Baroqah Saipul Rahman, Sekretaris Desa Baroqah Hendra Jayadi, Kaur Pemerintahan Desa Baroqah Nanang Hariadi ( alm ), Zabuding, Ketua Rukun Tetangga 014 Samsudin, Ketua Rukun Tetangga 011 Masjar dan Polmas Desa Baroqah Ruslan. Bahwa rapat musyawarah dilaksanakan dipimpin oleh Kepala Desa Baroqah Saipul Rahman meminta Tergugat dengan H. Ruhe ( alm ) untuk memperlihatkan bukti surat kepemilikan tanah tersebut dan kemudian diperlihatkan Surat Jual Beli tahun 1952 ( surat asli ), Surat Pajak Iuran Tanah 2 ( dua ) lembar pada tahun 1980 dengan tahun 1981 ( surat asli ), petikan : dari daftar Surat / Keputusan Wedana Tanah Bumbu Selatan di Pagatan, Surat Ijin Menggarap Tanah kepada La Tinggi pada tahun 1951 ( surat asli ) dan selanjutnya Kepala Desa meminta Zabuding untuk memperlihatkan bukti surat kepemilikan tanahnya, kemudian Zabuding memperlihatkan surat tanahnya ( surat asli ) dan hasil kesimpulan rapat adalah :

- Bukti-bukti surat tanah dari pihak Tergugat dengan H.Ruhe ( alm ) yaitu surat-surat tanah dapat dibaca riwayat perolehan tanah tersebut jelas asal-usulnya ;

Halaman 23 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti-bukti surat tanah dari pihak Zabuding tidak bisa terbaca tulisannya dengan jelas karena tulisannya kabur ;
- Rapat ditunda menunggu rapat selanjutnya ( bukti T-9 ) ;

5.8. Bahwa pada tahun 2012 antara Tergugat dengan Zabuding tentang permasalahan tumpang tindih surat tanah berlanjut pada tingkat legislatif dan Tergugat menerima surat undangan dari Ketua DPRD Tanah Bumbu H.Burhanuddin,S.Sos, M.Pd., Nomor : 005/113/DPRD-TB, sifat : penting, lampiran : -, perihal : undangan, yang ditujukan kepada perwakilan pemilik lahan di Desa Baroqah ( 10 orang ), berdasarkan Perubahan I Jadwal Kegiatan DPRD Kabupaten Tanah Bumbu bulan April 2012, bersama ini Bapak / Saudara kami undang untuk berhadir dalam acara seperti di bawah ini : hari Selasa, tanggal 17 April 2012, waktu 10.00 WITA s.d selesai, tempat Gedung DPRD Tanah Bumbu, acara : Rapat Kerja Gabungan Komisi DPRD Kabupaten Tanah Bumbu dengan Kapolres Tanah Bumbu, Kapolsek Simpang Empat, Camat Simpat Empat, Pjs.Kades Baroqah, LKBH Unlam, BPN, Lurah Kampung Baru, Syahpandi selaku Ketua Rukun Tetangga 003, Samsudin selaku Ketua Rukun Tetangga 014, Masjar selaku Ketua Rukun Tetangga 011, So'ding, Syahbudin dan H.Bahruni, H.Ruhe, pemilik lahan di Desa Baroqah tentang tumpang tindih lahan di Jalan Ins.Gub Koramil tembus Karang Jawa dan tumpang tindih tanah di Desa Baroqah ; dan selanjutnya Tergugat bersama H.Ruhe ( alm ) dengan Nurdin menghadiri undangan tersebut pada Kantor DPRD Kabupaten Tanah Bumbu, bahwa yang hadir pada waktu itu adalah Pjs. Kepala Desa Baroqah Nanang Hariadi ( alm ), Samsudin selaku Ketua Rukun Tetangga 014, Masjar selaku Ketua Rukun Tetangga 011, Syahpandi selaku Ketua Rukun Tetangga 003 dan Polmas Desa Baroqah Ruslan Paride. Bahwa rapat dilaksanakan dipimpin oleh Ketua DPRD Kabupaten Tanah Bumbu memulai acara rapat pertama meng-absen pihak Tergugat hadir dan pihak Zabuding tidak hadir dan hasil kesimpulan rapat adalah :

- Rapat tidak dapat dilaksanakan, dikarenakan salah satu pihak yang bersengketa tidak hadir yaitu pihak Zabuding, maka rapat tidak dapat dilanjutkan ( bukti T-10 ) ;

5.9. Bahwa sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang Zabuding tidak pernah lagi mempermasalahkan tanah tersebut yang digarap dan atau dikuasai oleh Tergugat ;

5.10. Bahwa sekitar pada bulan Maret tahun 2019 Tergugat terkejut melihat tanahnya digarap oleh pihak PT.Langkah Gemilang Abadi ( perusaha-

*Halaman 24 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

an developer perumahan ), kemudian Tergugat menanyakan kepada pihak PT.Langkah Gemilang Abadi ( perusahaan developer perumahan ) darimana memperoleh tanah tersebut, bahwa pihak PT.Langkah Gemilang Abadi ( perusahaan developer perumahan ) memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Para Penggugat ;

5.11. Bahwa sejak tahun 1952 sampai dengan 2019 Tergugat tidak pernah melihat Para Penggugat menggarap atau memiliki tanah pada objek sengketa tersebut dan juga Para Penggugat tidak pernah ada permasalahan tanah pada objek sengketa tersebut digarap oleh Tergugat selama ini, bagaimana mungkin tiba-tiba Para Penggugat mempunyai tanah pada objek sengketa tersebut dan langsung menjual kepada pihak PT.Langkah Gemilang Abadi ( perusahaan developer perumahan ) ;

5.12. Bahwa Tergugat pernah menanyakan kepada pihak PT.Langkah Gemilang Abadi ( perusahaan developer perumahan ) kenapa berani membeli tanah pada objek sengketa tersebut, karena Kepala Desa Baroqah Hendra Jayadi ( sekarang ditahan di Polres Tanbu ) memberikan jaminan ( garansi ) tanah tersebut tidak bermasalah dan apabila kemudian hari ada bermasalah siap bertanggung jawab, notabene jabatan Hendra Jayadi sekitar pada tahun 2008 s.d 2016 adalah Sekretaris Desa Baroqah pada zaman kepemimpinan Kepala Desa Baroqah Saipul Rahman dan Kepala Desa Baroqah Nanang hariadi ( alm ) dan pada tahun 2009 Hendra Jayadi pernah ikut rapat musyawarah di Kantor Desa Baroqah tentang permasalahan tanah pada objek sengketa tersebut antara Tergugat dengan Zabuding dan bahkan Hendra Jayadi sudah mengetahui tanah pada objek sengketa tersebut kepemilikannya adalah pihak keluarga Tergugat ; Bahwa diduga perbuatan melawan hukum dilakukan Para Penggugat secara berkelompok dengan Kepala Desa Baroqah Hendra Jayadi dapat dilihat dan dicermati ( bukti P-2 ) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah milik Penggugat II berbatas sebelah Utara dengan Hendra Jayadi dan juga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah milik Penggugat V berbatas sebelah Selatan dengan Hendra Jayadi, bahwa diduga keabsahan legalitas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) milik Para Penggugat ( bukti P-1 dan P-2 ) adalah diduga surat palsu dan bahkan Para Penggugat adalah sekelompok penyerobot tanah yang merugikan Tergugat ;

5.13. Bahwa bukti Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) dari Para Penggugat ( P-5 ), sebagai berikut :

*Halaman 25 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) Tahun 2019 atas nama Bilalu ( Penggugat I ), Nomor SPPDT ( NOP ) : 63.10.060.008. 006-0740.0, sejumlah Rp.73.728,- ( tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan rupiah ) ;
- Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) Tahun 2018 atas nama Gt.Juhdi ( Penggugat II ), Nomor SPPDT ( NOP ) : 63.10.060.008.006-0752.0, sejumlah Rp.98.304,- ( sembilan puluh delapan ribu tiga ratus empat rupiah ) ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Hamidan ( Penggugat III ), NOP : 63.10.050.008.006-1016.0, luas tanah 640 m<sup>2</sup>, sejumlah Rp. 23.040,- ( dua puluh tiga ribu empat puluh rupiah ) ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Khairuddin ( Penggugat IV ), NOP : 63.10.060.008.006-0737.0, luas tanah 2.048 m<sup>2</sup>, sejumlah Rp.73.728,- ( tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan rupiah ) ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dan 2018 atas nama Abdul Rahim ( Penggugat VI ), NOP : 63.10.060.008.006-0741.0, sejumlah Rp.137.626 ( seratus tiga puluh tujuh ribu enam ratus dua puluh enam rupiah ) dan Rp.115.999,- ( seratus lima belas sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah ) ;
- Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) Tahun 2018 atas nama Husaini dan ( Penggugat VII ), Nomor SPPDT ( NOP ) : 63.10.060.008.006-10170.0, sejumlah Rp.23.040,- ( dua puluh tiga ribu empat puluh rupiah ) ;

Bahwa sebelum penerbitan Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) tersebut di atas, terlebih dahulu mengajukan permohonan pendaftaran objek baru pada Pemerintahan Kabupaten Tanah Bumbu, Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah ( BPPRD ) yang tercantum persyaratan pada point 6 menyebutkan : “ Surat Keterangan Bebas Sengketa dan harga tanah dari Desa ”, bahwa Hendra Jayadi ( sekarang ditahan di Polres Tanbu ) menjabat Kepala Desa Baroqah masa bakti 2016 s.d 2022, notabene jabatan Hendra Jayadi sekitar pada tahun 2008 s.d 2016 adalah Sekretaris Desa Baroqah pada zaman kepemimpinan Kepala Desa Baroqah Saipul Rahman dan Kepala Desa Baroqah Nanang Hariadi ( alm ) dan pada tahun 2009 Hendra Jayadi pernah ikut rapat musyawarah

Halaman 26 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kantor Desa Baroqah tentang permasalahan tanah pada objek sengketa tersebut antara Tergugat dengan Zabuding dan bahkan Hendra Jayadi sudah mengetahui tanah pada objek sengketa tersebut kepemilikannya adalah pihak keluarga Tergugat, kemudian Kepala Desa Baroqah Hendra Jayadi menerbitkan Surat Keterangan Bebas Sengketa sekitar pada tahun 2017, 2018 dan 2019 berdasarkan keterangan Para Penggugat adalah merupakan surat keterangan palsu bebas sengketa atas tanah pada objek sengketa untuk persyaratan penerbitan Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) milik Para Penggugat adalah dapat dikualifikasikan perbuatan melawan hukum, maka Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) milik Para Penggugat adalah batal demi hukum, berdasarkan surat permohonan pendaftaran objek baru pada Pemerintahan Kabupaten Tanah Bumbu, Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah ( BPPRD ) ( bukti T-11 ) ;

5.14. Bahwa oleh dikarenakan Tergugat merasa dirugikan oleh perbuatan pidana Para Penggugat, maka Tergugat melaporkan Para Penggugat kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan ( Polda Kalsel ), diduga keras telah melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan penyerobotan sebagaimana dimaksud dengan Pasal 263 KUHPidana dan Pasal 385 KUHPidana yang terjadi pada tanggal 19 Maret 2019, sebidang tanah pada objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/60/VI/2019/KALSEL/SPKT, Banjarmasin tanggal 24 Juni 2019 ( bukti T-12 dan bukti P-4 ) ;

6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan dari Para Penggugat pada posita Nomor 19, sebagai berikut :

- Bahwa tuntutan yang diajukan oleh “ Para Penggugat kerugian materiil sejumlah Rp.1.900.000.000,- ( satu milyar sembilan ratus juta rupiah ) dan kerugian immateriil sejumlah Rp.200.000.000,- x 7 orang = Rp. 1.400.000.000,- ( satu milyar empat ratus juta rupiah ), oleh dikarenakan dasar atas manfaat yang kemungkinan ” adalah bersifat abstrak yang tidak didasarkan adanya rincian yang jelas tentang besarnya kerugian tersebut, lagi pula tidak didasarkan adanya perhitungan yang benar dan karenanya harus dipandang merupakan tuntutan ganti rugi yang bersifat fiktif imajinasi ( impian belaka ) dan oleh karenanya haruslah ditolak ;

7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan dari Para Penggugat pada posita Nomor 20, sebagai berikut :

Halaman 27 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tuntutan Para Penggugat mengenai sita jaminan ( *conservatoir beslag* ), karena pada dasarnya tidak memiliki urgensi maupun alasan yang cukup menurut hukum dan juga kabur haruslah ditolak ;
- 8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan dari Para Penggugat pada posita Nomor 21, sebagai berikut :
  - Bahwa mengenai uang paksa ( *dwangsom* ) tidak dapat dituntut sebagaimana putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 76 K/Sip/1972, maka haruslah ditolak ;
- 9. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan dari Para Penggugat pada posita Nomor 22, sebagai berikut :
  - Bahwa setelah mempelajari secara cermat dan tepat, segala akibat hukum yang disebabkan oleh Para Penggugat dengan melakukan perbuatan melawan hukum ( *onrechtmatige daad* ), maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ditanggung renteng oleh Para Penggugat ;
- 10. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan dari Para Penggugat pada posita Nomor 23, sebagai berikut :
  - Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 tahun 1981, yaitu : larangan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( *uitvoerbaar bij voorraad* ), sehingga tidak cukup beralasan, karena tidak terdapat hal-hal yang sangat *exceptionil* sifatnya dan oleh karena itu haruslah ditolak ;

Bahwa Tergugat tetap pada dalil-dalil sangkalannya, dan menolak dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Maka, berdasarkan uraian alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Batulicin Kelas II untuk berkenan memutuskan, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut adalah sah dan karenanya haruslah dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, untuk menyingkat putusan, 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 ;

Halaman 28 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

a. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena :

- masih ada pihak lain atau subyek lain yang harus ditarik sebagai Tergugat, yaitu para ahliwaris dari almarhum La Kengkeng bin Jalie yang lainnya, bukan hanya Tergugat ;

b. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur ( *obscur libel* ), karena :

- antara posita dan petitumnya tidak saling mendukung serta tidak bersesuaian antara satu dengan lainnya ;

Menimbang, bahwa perihal jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara disebut **eksepsi**. Untuk itu, Hukum Acara Perdata hanya mengatur perihal eksepsi yang menyatakan tidak berkuasanya hakim atau pengadilan untuk memeriksa gugatan, baik mengenai tidak berkuasanya ( *competence* ) secara relatif maupun absolut ( *vide* Pasal 145 R.Bg dan 160-162 R.Bg ) ;

Menimbang, bahwa akan tetapi, menurut ilmu pengetahuan dan doktrin Hukum Acara Perdata, dikenal eksepsi yang berbentuk *materiil* dan *prosesual* ( eksepsi formil ). Eksepsi materiil, umpamanya adalah eksepsi *dilatoire*, yaitu eksepsi yang bersifat menunda atau melemahkan pokok perkara, misalnya penundaan pembayaran oleh Penggugat dan eksepsi *peremptoire*, yaitu eksepsi yang bersifat menghalangi dikabulkannya tuntutan Penggugat langsung pada materi pokok perkara, misalnya gugatan telah kadaluarsa ( *verjaard* ), Tergugat dibebaskan membayar oleh Penggugat dan sebagainya. Sementara itu, yang dimaksud eksepsi *prosesual*, misalnya eksepsi *declinatoire*, yaitu eksepsi yang bersifat mengelakkan, sebagai contoh tentang yurisdiksi dan eksepsi *discualificatoire*, yaitu eksepsi yang bersifat tidak diterimanya gugatan, misalnya perkara telah diputuskan ( *ne bis in idem* ) dan eksepsi mengenai Penggugat yang tidak memiliki kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Tergugat huruf a** yang menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak ( *plurium litis consortium* ), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I., perihal siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat, adalah hak sepenuhnya dari Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya, yang dianggap telah merugikan kepentingannya ( *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tertanggal 16-Juni-1971 ), akan tetapi perihal ada atau tidak adanya hubungan

Halaman 29 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang melandasi gugatan Para Penggugat serta kepentingan yang menyertainya, adalah tugas dari para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum, didalam proses pembuktian di persidangan ;

Menimbang, bahwa selain itu, jika dicermati substansi gugatan Para Penggugat adalah perihal kepemilikan tanah yang dinyatakan Para Penggugat sebagai miliknya, dan bukan perihal kewarisan. Sehingga yang digugat cukup, subyek hukum yang secara faktual, menguasai obyek sengketa secara fisik ( *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 ) ;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu, Majelis Hakim menilai tidak ada kekurangan pihak ( *plurium litis consortium* ) dari gugatan Para Penggugat, karena hal tersebut tidaklah dapat pula secara sederhana dinyatakan terbukti dan disebutkan dalam bagian eksepsi *a quo* ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat, eksepsi Tergugat yang sedemikian rupa adalah tidak berlandaskan atas hukum, oleh sebab itu haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **eksepsi huruf b** yang menyebutkan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur ( *obscuur libel* ), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur dan tidak jelas atau *obscuur libel*, adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan antara satu sama lain atau surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap atau formulasinya yang tidak jelas dan tidak terang. Sedangkan menurut yurisprudensi, *obscuur libel* adalah perihal tidak jelasnya isi gugatan ;

Menimbang, bahwa dalam praktik, dikenal bentuk-bentuk eksepsi gugatan kabur ( *obscuur libel* ), seperti tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, petitum gugatan tidak jelas dan masalah kualifikasi perbuatan, apakah *wanprestasi* ataukah perbuatan melanggar hukum ( PMH ) ;

Menimbang, bahwa menurut penilaian Majelis Hakim, surat gugatan Para Penggugat telah cukup memenuhi syarat pembuatan suatu surat gugatan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Nomor 3 Rv, karena telah memuat identitas para pihak, menguraikan dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang disebut kronologis kejadian yang menjadi dalil-dalil gugatan atau *fundamentum petendi* / *posita* dan adanya hal-hal yang diminta atau *petitum* ;

Menimbang, bahwa disisi lain, pernyataan Tergugat yang menyebutkan gugatan kabur dan tidak jelas ( *obscuur libel* ) tersebut, tidak pula didukung dan

Halaman 30 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan secara terperinci, bagian posita mana yang bertentangan dengan petitum surat gugatan serta tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, alasan eksepsi Tergugat pada huruf b di atas, haruslah dikesampingkan pula, karena tidak berlandaskan atas hukum ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan di atas, karena eksepsi-eksepsi Tergugat telah *dikesampingkan*, disebabkan tidak berlandaskan atas hukum, maka eksepsi-eksepsi Tergugat, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijk verklaard* ) untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijk verklaard* ), maka pemeriksaan substansi pokok perkara dilanjutkan sebagai berikut :

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat, pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, untuk menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa, berdasarkan segel yang diterbitkan pada tahun 1952 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa yang terletak dan dikenal umum di Jalan Ins.gub atau Jalan Karya Bersama Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan ;

Menimbang, bahwa karena pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai obyek barang yang tidak bergerak, yaitu berupa tanah, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 189 ayat 2 R.Bg dan Pasal 180 ayat 1 dan 2 R.Bg serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 5 Tahun 1994, agar diperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik mengenai letak, batas-batas dan penguasaannya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 26 September 2019, sebagaimana ternyata dari Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 26 September 2019, yang hasil-hasil pokoknya adalah sebagai berikut :

- Menurut versi Para Penggugat :
  - Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Ins.Gub Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan ;
  - Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah :
    - Sebelah Utara : Tanah milik Bahyuni dan Jalan Insgub ;

Halaman 31 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : selokan dan tanah milik Muchtang Tjiko ;
- Sebelah Timur : Jalan Karya Bersama ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Sutrisno, Tawang, Sugiono, Murjani, Suriadi dan Suwandi ;
- Bahwa di tanah sengketa terdapat pagar kawat berduri ;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Bilalu bin Pua'Nanang, Hairuddin, Abdul Rahim bin Mike, Rahman bin Mike, Gusti Juhdi bin H.Gusti Kaderi, Husaini dan Hamidan bin H.Kaderi ;
- Menurut versi Tergugat :
  - Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah :
    - Sebelah Utara : Jalan Insub ;
    - Sebelah Selatan : Tanah Andi Mahmud dan Andi Muh Samsudin ;
    - Sebelah Timur : Jalan Karya Bersama ;
    - Sebelah Barat : Tanah La Engkeng ;
  - Bahwa menurut Tergugat, pagar kawat berduri tidak ada terpasang dari dahulu. Pagar kawat berduri baru-baru ini saja terpasang ;
  - Bahwa menurut Tergugat disisi sebelah Barat tidak ada jalan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat, yang dimaksud dengan obyek sengketa dalam perkara *a quo*, adalah tanah sebagaimana yang tertuang dan disebutkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 26 September 2019 tersebut ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah :

- Apakah tanah yang terletak di Jalan Ins.Gub Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, adalah **milik** Para Penggugat ataukah milik Tergugat ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mencari fakta-fakta hukumnya dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat, berupa surat-surat dan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam *fundamentum petendi* ( posita ) dan petitum surat gugatannya, Para Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah pekarangan seluas 13.440 m<sup>2</sup> ( tiga belas ribu empat ratus empat puluh meter persegi ) sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) Reg Nomor 108,95/-SPPFBT-KD/BR-PH/XII/2008, tanggal 30 Desember 2008 atas nama Bilalu bin Pua' Nanang, yang terletak di Jalan Insub / Karya Bersama Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu ;

Halaman 32 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa sementara itu, Tergugat sebagaimana tersebut dalam dalil-dalil sangkalannya yang termuat dalam jawabannya, menyebutkan Tergugat-lah sebagai pemilik atas obyek sengketa, yang terletak di Jalan Ins.Gub Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, secara hukum, dengan alas hak berupa Surat Jual Beli Putus pada tanggal 28 Desember 1952 ;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat di-sangkal oleh Tergugat, berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUHPerdara, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya. Halmana mengandung konsekuensi hukum, jika Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, maka gugatannya akan ditolak, sedangkan kepada Tergugat tetap diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1.a, P-1.b, P-1.c, P-1.d, P-1.e, P-1.f, P-1.g, P-1.h dan P-1.i berupa Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ) atas nama Wajib Pajak Abdul Rahim, Bilalu, Rahman, Gt. Juhdi, Hairuddin, Rahman dan Husaini, ternyata mereka, Para Wajib Pajak, telah membayar pajak daerah untuk tahun 2019, 2018, 2017 dan 2015, terhadap obyek pajak yang terletak di Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-3.a, P-3.b, P-3.c, P-3.d, P-3.e, P-3.f dan P-3.g berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) atas nama Hamidan, Gusti Juhdi, Bilalu, Abdul Rahim, Rahman, Husaini dan Hairuddin, ternyata mereka, Hamidan, Gusti Juhdi, Bilalu, Abdul Rahim, Rahman, Husaini dan Hairuddin, menerangkan, telah menguasai dan merawat tanah yang terletak di Jalan Karya Bersama Rukun Tetangga 011, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, yang diperoleh dari Penggugat-I, yang bernama Bilalu bin Pua' Nanang, berdasarkan jual-beli sejak tahun 2008, sedangkan Bilalu bin Pua' Nanang, *in casu* Penggugat-I, memperoleh tanah tersebut dari orangtuanya yang bernama Pua' Nanang sejak tahun 1984 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperkuat bukti kepemilikan-nya atas tanah sengketa yang menjadi obyek gugatan perkara *a quo*, Para Penggugat mengajukan pula bukti surat P-10.A, P-10.B, P-10.C, P-10.D, P-10.E, P-10.F, P-10.G, P-10.H dan P-10.I, berupa Surat Pernyataan dari Saipul Rahman selaku mantan Kepala Desa Baroqah, Mading dan Nor Hayati ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebanyak 6 ( enam ) orang yaitu, Sutrisno, Muhammad Ali, Saipul Anwar, H.Irun Dani, Faridah dan Kasim ;

Halaman 33 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dan Nomor 767 K/Sip/1970, yang menyebutkan, “ *Surat Petuk Pajak Bumi atau Surat Keterangan Pajak, bukanlah suatu bukti hak kepemilikan seseorang atas bidang tanah. Surat Pajak Bumi tersebut hanya bukti awal ( permulaan ) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya* “ ( vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971 ) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, bukti surat P-1.a, P-1.b, P-1.c, P-1.d, P-1.e, P-1.f, P-1.g, P-1.h dan P-1.i berupa Surat Setoran Pajak Daerah ( SSPD ), hanyalah bukti permulaan, yang harus didukung dan relevan dengan bukti-bukti yang lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3.a, P-3.b, P-3.c, P-3.d, P-3.e, P-3.f dan P-3.g berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) atau secara sosiologis, didalam masyarakat dikenal dengan sebutan *sege*, merupakan salah satu transaksi-transaksi dibidang tanah, selain girik, petuk, pipil dan sebagainya. Surat Keterangan Tanah ( SKT ) atau Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) pada dasarnya adalah bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak ( vide Penjelasan Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ) ;

Bahwa kekuatan hukum jual beli tanah yang didasarkan kepada Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa adalah sah dan memiliki kekuatan hukum terhadap tanah-tanah yang belum bersertipikat. Namun demikian, setelah pelaksanaan jual beli terjadi dengan alas hak Surat Keterangan Tanah atau yang dikeluarkan oleh Kepala Desa tersebut, maka pihak pembeli **wajib** untuk segera melakukan pengurusan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan, dimana tanah tersebut berada, karena Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa, **bukan** merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, namun hanya sekedar bukti penguasaan fisik semata atas tanah oleh seseorang. Oleh karena itu, dibutuhkan alat bukti lain untuk memperkuat argumen kepemilikan seseorang atas tanah. Halmana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 127 K/Sip/1971 tanggal 22 Februari 1972 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-10.A, P-10.B, P-10.C, P-10.D, P-10.E, P-10.F, P-10.G, P-10.H dan P-10.I, berupa Surat Pernyataan dari Saipul Rahman selaku mantan Kepala Desa Baroqah, Mading dan Nor Hayati, menurut Majelis Hakim, bukanlah pula suatu bukti yang mempunyai kekuatan

Halaman 34 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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

pembuktian yang kuat, sebagaimana halnya saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah di muka persidangan. Hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 3428 K/Pdt/-1985 tanggal 26 Februari 1990, yang menyebutkan, “ surat bukti yang hanya berupa surat pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan “ ;

Menimbang, bahwa selain itu, sebagaimana keterangan saksi Bowo Suparman dan Samsudin dibawah sumpah di persidangan, yang menyatakan saksi Saipul Rahman telah mencabut pernyataannya dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) atas nama Bilalu bin Pua' Nanang, Hamidan, Husaini, Rahman, Hairuddin, Abdul Rahim dan Gusti Juhdi, karena tanda tangan yang dibubuhkan pada surat pernyataan dimaksud, **bukan** tanda tangan Saipul Rahman ;

Menimbang, bahwa demikian pula, dengan keterangan saksi Bowo Suparman lainnya dibawah sumpah di persidangan, yang menerangkan mencabut tanda tangannya sebagaimana ternyata dari bukti T-18, dengan alasan-alasan antara lain :

- karena tidak tahu lokasi tanah tersebut bermasalah atau tumpang tindih dengan pihak lain ;
- selaku Ketua Rukun Tetangga 011 Desa Baroqah tidak pernah dibawa untuk mengecek dan mengukur lokasi tanah tersebut ;
- pada waktu Abdul Rahim membawa ketujuh lembar surat tanah tersebut kepada saksi ( Bowo Suparman ), sudah dibuat ( sudah jadi ), terlebih dahulu pihak Desa Baroqah yang sudah ditanda tangani dan saksi-saksi, saksi ( Bowo Suparman ) tinggal tanda tangan saja ;
- setelah saksi ( Bowo Suparman ) berkoordinasi dengan mantan Pjs Kepala Desa Barokah, Saipul Rahman dan mantan Ketua Rukun Tetangga 011, Masjar, tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) Register Nomor 108.95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/2008 tanggal 30 Desember 2008 atas nama Bilalu bin Pua' Nanang, Saipul Rahman dan Masjar, menyebutkan **bukan** tanda tangannya yang tercantum pada Surat Pernyataan dimaksud ( vide bukti surat T-18 ) ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Bowo Suparman dibawah sumpah di atas, relevan pula dengan bukti surat T-15, berupa Surat Pernyataan Masjar dan bukti surat T-16, berupa Surat Pernyataan Saipul Rahman, yang didukung dengan keterangan saksi Yusran dibawah sumpah di persidangan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya, terhadap dalil kepemilikan Para Penggugat terhadap obyek sengketa, tidak ada didukung atau relevan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat seperti saksi

Halaman 35 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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

Sutrisno, yang menerangkan tidak tahu bentuk surat alas hak, karena tidak pernah melihatnya, saksi Saipul Anwar yang menerangkan tidak tahu alas hak tanah sengketa, H.Irun Dani yang menerangkan tidak tahu obyek sengketa yang terletak di Jalan Insub, dan saksi Kasim yang menerangkan tidak pernah melihat segel milik Bilalu bin Pua' Nanang dan hanya saksi Muhammad Ali yang menyebutkan alas hak tanah sengketa berupa segel dan saksi Faridah yang menyebutkan alas hak atas tanah adalah segel, namun tidak jelaskan secara terperinci segel nomor berapa dan siapa pembuatnya ;

Menimbang, bahwa perihal peralihan hak atas tanah yang dilakukan dengan jual-beli dapat dilakukan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam **hukum adat** dan berdasarkan **hukum agraria nasional**, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum adat, transaksi tanah, bersifat *terang* dan *tunai*, artinya terang diketahui masyarakat dan dilakukan pembayaran ( *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 952 K/Sip/1974, tertanggal 27 Mei 1975 ) ;

Bahwa, selanjutnya, berdasarkan doktrin, diketahui, jual-beli tanah menurut ketentuan hukum adat tersebut, adalah pula suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat selain *terang* dan *tunai*, juga bersifat *riil*. *Terang*, berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus juga dilakukan dihadapan kepala adat. *Tunai*, berarti pemindahan hak dan pembayaran harganya harus dilakukan secara serentak dan *riil*, dalam arti obyek yang diperjual-belikan nyata adanya, tidak fiktif ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 271 K/Sip/1956 dan Nomor 840 K/Sip/1971, jual-beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual-beli dimuka kepala kampung / kepala desa serta penerimaan harga oleh penjual ;

Bahwa, sifat *terang* dari jual-beli tanah dalam suasana hukum adat, pada umumnya dapat dipenuhi pula, jika pada saat jual-beli itu dilakukan, disaksikan oleh **kepala desa** ;

Menimbang, bahwa jual tunai atau dalam hukum adat disebut jual lepas, merupakan penyerahan ( *levering* ) barang dari penjual kepada pembeli, setelah pembeli membayar dengan harga tunai dan barang itu menjadi milik Pembeli untuk selamanya ( *vide* Prof.H.Hilman Hadikusuma,SH., Hukum Perekonomian Adat Indonesia, halaman 105 ). Dan menurut Prof.Ali Afandi, jual lepas adalah perbuatan tunai ( *kontante handeling* ) yang berlaku dengan “ *riil* ” dan “ *konkrit* ”, artinya “ *nyata* ” dan “ *jelas* ”, dapat ditangkap dengan pancaindera. Jadi terdapat perbedaan dengan Hukum Perdata Barat, dimana jual-beli me-

Halaman 36 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upakan suatu “ *konsensual dan abstrak* “, jual-beli dianggap telah terjadi dengan adanya persetujuan kedua belah pihak, akan tetapi, hak milik atas barang tersebut tidak beralih, sebelum dilakukan penyerahan ( *levering* ) ( *vide* Pasal 1459 KUH Perdata ) ;

Menimbang, sementara itu, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, untuk melakukan jual-beli atas tanah, haruslah dipenuhi 2 ( dua ) persyaratan pokok, yaitu syarat materiil dan syarat formil ;

Menimbang, bahwa syarat materiil, adalah syarat yang menentukan sahnya atau tidaknya jual-beli tanah, yaitu :

- a. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan ;
- b. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan ;
- c. Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjual-belikan dan tidak dalam sengketa ;

sedangkan syarat formal, setelah syarat materiil terpenuhi, maka dibuatkan akta jual-beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ), sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan seterusnya ;

Menimbang, bahwa terhadap jual-beli tanah yang dilakukan Para Penggugat sebagaimana ternyata dengan dipecahnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) Nomor 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/2008, tanggal 30 Desember 2008 menjadi 7 ( tujuh ) segel masing-masing atas nama Bilalu bin Pua’ Nanang, Gusti Juhdi bin H.Gusti Kaderi, Hamidan bin H.Gusti Kaderi, Hairuddin bin Hayong, Rahman bin Mike, Abdul Rahim bin Mike dan Husaini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan dipecahnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) Nomor 108,95/SPPFBT-KD/BR-PH/XII/2008, tanggal 30 Desember 2008 menjadi 7 ( tujuh ) segel tersebut, dilakukan dalam suasana hukum adat, karena secara faktual, obyek jual-beli tanah tersebut belum memiliki bukti alas hak berupa sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, yaitu Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan, ciri-ciri dan sifat dari jual-beli dalam suasana hukum adat di atas, yang bercirikan dan bersifat **terang, tunai** dan **riil**, maka dengan telah dicabutnya tanda tangan saksi Bowo Suparman, Saipul Rahman dan Masjar, sebagai Ketua Rukun Tetangga 011 dan sebagai Kepala Desa Baroqah, dengan demikian salah satu sifat dan ciri dari jual-beli yang dilakukan dalam suasana hukum adat, yaitu bersifat **terang**, dimana jual-beli tanah tersebut harus diketahui oleh masyarakat dan disaksikan oleh kepala desa, menjadi hilang. Demikian pula, perihal **tunai**

Halaman 37 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berarti harga dari jual-beli tersebut dilakukan secara serentak dan diketahui jumlahnya. Dari semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, baik berupa surat-surat dan saksi-saksi, Majelis Hakim tidak menemukan, dengan harga berapa transaksi atas tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo* dilakukan dan dibayar oleh Para Penggugat kepada Penggugat-I, Bilalu bin Pua' Nanang ;

Menimbang, bahwa dengan hilangnya salah satu ciri dan sifat dari transaksi jual beli tanah berdasarkan ketentuan hukum adat tersebut, maka dengan sendirinya, jual beli tanah dimaksud, tidak sah secara prosedural hukum adat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, bukti surat T-15 dan bukti surat T-16 yang relevan dan didukung dengan keterangan saksi Bowo Suparman, saksi Samsudin dan saksi Yusran di atas, adalah bukti surat yang kuat dan memberi dampak hukum terhadap keberadaan ( eksistensi ) bukti surat P-3.a, P-3.b, P-3.c, P-3.d, P-3.e, P-3.f dan P-3.g berupa Surat Pernyataan Pengusahaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, sehingga bukti-bukti surat P-3.a, P-3.b, P-3.c, P-3.d, P-3.e, P-3.f dan P-3.g tidak mempunyai dampak hukum ( *legal effect* ) dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan telah dikesampingkannya bukti surat P-3.a, P-3.b, P-3.c, P-3.d, P-3.e, P-3.f dan P-3.g tersebut, karena tidak sah berdasarkan prosedur jual-beli tanah menurut ketentuan hukum adat, disebabkan transaksi tanah tersebut tidak diketahui oleh Kepala Desa atau pemuka masyarakat lainnya dan tidak ditemukan di persidangan adanya pembayaran terhadap obyek sengketa, maka sebagai konsekuensi logis dari dikesampingkannya bukti surat P-3.a, P-3.b, P-3.c, P-3.d, P-3.e, P-3.f dan P-3.g tersebut, maka alas hak ( *recht titel* ) atas tanah sengketa, menjadi batal demi hukum ( *nietig* ) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, agar dapat disebutkan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum ( *onrechtmatige daad* ), maka haruslah dipenuhi adanya unsur-unsur yaitu :

1. Adanya perbuatan melanggar hukum,
2. Kerugian,
3. Suatu kesalahan,
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melanggar hukum, seseorang baru dapat dikatakan telah melanggar hukum,

Halaman 38 dari 41 putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata tersebut, apabila memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila, dan,
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dari kaidah hukum yurisprudensi, untuk mengetahui dan menyebutkan seseorang telah melakukan perbuatan melanggar hukum ( *onrechtmatige daad* ), tidaklah harus seluruh kriteria perbuatan melanggar hukum terpenuhi, karena cukup satu kriteria terpenuhi secara alternatif, maka dapat disebut telah ada perbuatan melanggar hukum ( *onrechtmatige daad* ) ;

Menimbang, bahwa dari uraian yang telah menjadi fakta hukum di atas, ternyata secara faktual dan yuridis, alas hak ( *recht titel* ) atas tanah yang menjadi obyek sengketa telah dinyatakan batal demi hukum ( *nietig* ), dengan demikian Majelis Hakim tidak menemukan adanya suatu kesalahan yang berakibat adanya perbuatan melanggar hukum ( *onrechtmatige daad* ) yang melanggar hak subyektif orang lain yang dilakukan oleh Tergugat terhadap benda milik orang lain ;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur-unsur dari perbuatan melanggar hukum ( *onrechtmatige daad* ) tidak ada yang terpenuhi dan terbukti, begitu pula dengan kriteria-kriterianya, yaitu adanya perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap benda orang lain, sehingga melanggar hak subyektif orang lain, tidak terbukti pula, maka Tergugat **tidak** dapat dikualifikasikan sebagai telah melakukan perbuatan melanggar yang hukum ( *onrechtmatige daad* ), sebagaimana kriteria-kriteria dan unsur-unsurnya yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPdata ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan di atas, apabila dihubungkan dengan petitum-petitum surat gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, Para Penggugat telah **tidak** berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi lain yang telah diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat dalam perkara *a quo*, haruslah dikesampingkan, karena tidak relevan untuk disebut dan dipertimbangkan kembali ;

Halaman 39 dari 41 putusan perkara Nomor 10/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

Menimbang, bahwa disebabkan gugatan Para Penggugat telah ditolak, maka Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara *a quo* ;

Memperhatikan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUHPerdara serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijk verklaard* ) ;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.418.000,- ( dua juta empat ratus delapan belas ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin, pada hari Senin, tanggal 25 November 2019, oleh kami, **Eryusman,S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Andi Ahkam Jayadi,S.H.,M.H.**, dan **Alvin Zakka Arifin Zeta,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bln, tanggal 23 Mei 2019, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **5 Desember 2019**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, **Prayaga,S.H.**, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd

**Andi Ahkam Jayadi,S.H.,M.H.**

ttd

**Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H.**

Hakim Ketua Majelis,

ttd

**E r y u s m a n, S.H**

Panitera Pengganti,

ttd

**Prayaga, S.H.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya :

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| 1. Pendaftaran .....          | Rp. 30.000,00    |
| 2. Biaya proses / ATK .....   | Rp. 50.000,00    |
| 3. Panggilan .....            | Rp. 802.000,00   |
| 4. PNB .....                  | Rp. 20.000,00    |
| 5. Pemeriksaan setempat ..... | Rp. 1.500.000,00 |
| 6. Meterai .....              | Rp. 6.000,00     |
| 7. Redaksi .....              | Rp. 10.000,00    |

---

Jumlah ..... Rp. 2.418.000,00  
( dua juta empat ratus delapan belas ribu rupiah )