



P U T U S A N

Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN Bjb

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SUPIAN NOOR., pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Keraton RT. 008, RW. 003, Desa/Kelurahan Keraton, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

M E L A W A N

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT., berkedudukan di Jalan Brigjen. H. Hasan Basri, No.29, Banjarmasin, untuk selanjutnya disebut sebagai -----
----- **TERGUGAT**;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 April 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 25 April 2016, dengan No. Reg. : 22/Pdt.G/2016/PN.Bjb, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidup pr. Aloeh Ganai Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa District Martapura, ada miliki sebidang tanah yang terletak dahulu di Kampung Sungai Paring, District Martapura, sekarang di Jalan Jend. A. Yani Km. 36, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Kota, Kota Banjarbaru, ukuran panjang 150 depa, lebar 19 depa, atau seluruhnya seluas 2.850 depa, dengan batas-batas tanah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah muka atau Utara dahulu berbatas dengan straats, sekarang Jalan A. Yani Km. 36.
- Sebelah belakang atau Selatan dahulu berbatas dengan Percil Japan, sekarang Universitas Lambung Mangkurat.
- Sebelah kanan atau Timur dahulu berbatas dengan Loesi, sekarang Universitas Lambung Mangkurat
- Sebelah kiri atau Barat dahulu berbatas dengan H. Hasan, sekarang Universitas Lambung Mangkurat.

Sesuai bukti Surat Penjualan Tanah, tanggal 26 November 1940, atas nama pr. Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa District Martapura, yang diketahui oleh Kepala Kampung Jawa, yang dahulu berupa tanah perkebunan dan sekarang berupa tanah pemukiman

2. Bahwa pr. Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil dan suaminya bernama Sulaiman meninggal dunia, dengan meninggalkan ahli waris satu diantaranya bernama **Syahrul**. Kemudian Syahrul meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 27 September 2010, di Banjarmasin, dengan meninggalkan ahli waris, satu diantaranya adalah anak almarhum yaitu Penggugat, vide :
 - Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 01 April 2016, yang diketahui oleh Kelurahan Jawa dan Camat Martapura;
 - Surat Keterangan Silsilah Hubungan Keluarga No. 145/042-IV/KRT/2016, tanggal 11 April 2016, yang dikeluarkan oleh Lurah Keraton.
 - Dengan demikian tanah hak milik peninggalan almarhum Syahrul jatuh kepada para ahli warisnya salah satu diantaranya yaitu Penggugat.
3. Bahwa sejak hidupnya pr. Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil dan semasa hidupnya Syahrul dan kemudian sampai sekarang secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh pr. Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil, Syahrul dan Penggugat tidak pernah memindah tangankan bidang tanah tersebut kepada siapapun dan dalam keadaan atau bentuk apapun.
4. Bahwa kemudian secara tanpa hak dan melawan hukum Tergugat mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya, yang alas haknya tidak pernah diketahui oleh Penggugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru. Perbuatan Tergugat tersebut tidak dapat adalah melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam bentuk melanggar hak subyektif Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, vide Pasal 1365 KUHPerdata

Halaman 2 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa cukup alasan bagi Penggugat untuk menuntut Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah sengketa secara yuridis melalui putusan pengadilan ini, dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat.
6. Bahwa agar nantinya Tergugat sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon pula Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
7. Bahwa Penggugat berpendapat gugatan Penggugat sekarang ini memenuhi syarat Pasal 191 RBg dan oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru menjatuhkan putusan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat melakukan verzet, banding atau kasasi (*uitvoobaar bij vooraad*).

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan sah menurut hukum harta peninggalan almarhum pr. Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa District Martapura, berupa sebidang tanah yang terletak dahulu di Kampung Sungai Paring, District Martapura, sekarang di Jalan Jend. A.Yani Km. 36, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Kota, Kota Banjarbaru, ukuran panjang 150 depa, lebar 19 depa, atau seluruhnya seluas 2.850 depa, dengan batas-batas tanah :
 - Sebelah muka atau Utara dahulu berbatas dengan straats, sekarang Jalan A. Yani Km. 36.
 - Sebelah belakang atau Selatan dahulu berbatas dengan Percil Japan, sekarang Universitas Lambung Mangkurat.
 - Sebelah kanan atau Timur dahulu berbatas dengan Loesi, sekarang H. Darani.
 - Sebelah kiri atau Barat dahulu berbatas dengan H. Hasan, sekarang Universitas Lambung Mangkurat.

Sesuai bukti Surat Penjualan Tanah, tanggal 26 November 1940, atas nama pr. Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa District Martapura, yang diketahui oleh Kepala Kampung Jawa, yang dahulu berupa tanah perkebunan dan sekarang berupa tanah pemukiman, yang selanjutnya jatuh kepada para ahli warisnya salah satu diantaranya yaitu Penggugat

Halaman 3 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb



3. Menyatakan perbuatan Tergugat melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
 4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah sengketa secara yuridis melalui putusan pengadilan ini, dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat.
 5. Menghukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
 6. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar*).
 7. Menghukum Tergugat Membayar biaya perkara
- Atau, menjatuhkan putusan lain yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **DR. MASDARI TASMIN, S.H., M.H., TONY. A. SIRAIT, S.H., M.H., C. ORIZA SATIVA TANAU, S.H., HENDY AKHMADI, S.H., M.H** dan **SOLIHIN, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum DR. Masdari Tasmin, S.H., M.H, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam), No. 1, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **12 April 2016** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan **Nomor 56/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB**, pada tanggal **25 April 2016**, sedangkan **Tergugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **H. M. ERHAM AMIN, S.H., M.H., ISHFI RAMADHAN, S.H., M.H., SYAHRANI, S.H., M.H., Hj. FAIRUZ, S.Ag., S.H., M.H** dan **HAMDALIAH, S.H., M.Kn.**, Advokat/Anggota Lembaga Bantuan dan Konsultasi Hukum (LKBH) Universitas Lambung Mangkurat, berkantor di Jalan Brigjend H. Hasan Basri, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **23 Mei 2016** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan **Nomor 74/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB**, pada tanggal **26 Mei 2016**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **RIO LERY. P. M, S.H.**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan tanggal **26 Mei 2016**, Nomor **17/Pen.Pdt/2016/PN.Bjb**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **23 Juni 2016**;



Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat **Gugatan** Penggugat tertanggal **25 April 2016**, yang kemudian oleh Penggugat melalui Kuasanya menerangkan ada perubahan gugatan sebagaimana **Surat Perubahan Gugatan** tertanggal **25 April 2016**;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Jawaban dan Rekonsensi** tertanggal **21 Juli 2016**, yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM EKSPESI :

1. Bahwa mencermati dan menyimak isi posita gugatan Penggugat tanggal 25 April 2016, yang mendalilkan Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang mengaku sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani km.36, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Kota, Kota Banjarbaru.
2. Bahwa dari pengakuan Penggugat tersebut yang menyatakan sebagai salah satu ahli waris dari orang yang telah meninggal dunia akan tetapi dalam dalil-dalil gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas dan terang siapa-siapa saja yang menjadi ahli waris dalam hal mewakili kepentingan hak keperdataan dari orang yang meninggal dunia tersebut untuk mengajukan gugatan ini, sehingga dalam perkara *a quo* tidak tergambar secara terang dan jelas kedudukan Penggugat sebagai pihak yang menggantikan kedudukan hak keperdataan orang yang telah meninggal dunia dalam mewakili untuk mengajukan gugatan di Pengadilan, sehingga antara Tergugat dengan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum, dan ini sesuai dengan :

- Mahkamah Agung No.294K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, “ **suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh “oleh orang lain” (Asas Legitima persona stand in judisio). Gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan ‘gugatan tidak dapat diterima’**).
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.249K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan “**Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan**”.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar dapat memberikan putusan :

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua yang tertuang dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap tercatat dan terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan ada relevansinya.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini.
3. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang mengaku sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani km.36, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Kota, Kota Banjarbaru, yang hanya berdasarkan bukti Surat Penjualan Tanah, tertanggal 26 Nopember 1940 atas nama pr.Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa Districk Martapura adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum karena untuk membuktikan adanya hak kepemilikan atas sebidang tanah yang benar dan sah menurut hukum adalah berupa Surat Keterangan Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah, ini secara adat dan juga Sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan, sehingga kepemilikan atas sebidang tanah tidak berupa Surat Penjualan Tanah, tertanggal 26 Nopember 1940 atas nama pr.Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa Districk Martapura sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat tersebut.
4. Bahwa karena dalil gugatan Penggugat atas sebidang tanah hanya berdasarkan Surat Penjualan Tanah, tertanggal 26 Nopember 1940 atas nama pr.Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa Distrik Martapura yang tidak sesuai dengan ketentuan Hukum Republik Indonesia, maka tuduhan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasarkan hukum dan patut untuk ditolak, karena tanah hak milik Tergugat telah sesuai kepemilikannya dengan ketentuan Hukum Republik Indonesia yaitu berupa Sertifikat yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan. Lihat ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : “ **sertifikat merupakan surat tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan** ”.

Halaman 6 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb



5. bahwa karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan bukti yang sah atas kepemilikan tanah yang sekarang dijadikan dasar dalam melakukan gugatan kepada Tergugat, maka sudah tentu menyalahi aturan dan ketentuan hukum acara sehingga dalil gugatan Penggugat ini patut kiranya ditolak, serta dalam menjaga kepastian hukum akan kepemilikan tanahnya oleh Tergugat sehingga tidak ada lagi gugatan terhadap Tergugat dengan alasan dan dalil gugatan yang sama berulang-ulang di Pengadilan Negeri Banjarbaru, dan hal ini juga sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No.1201 K/Sip/1973 tanggal 14 Nopember 1974, "*Selama dalam persidangan pihak Penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan semua posita gugatannya dengan alat-alat bukti yang tersedia, sehingga adalah tidak tepat bila Majelis Hakim memberi putusan yang amarnya : gugatan tidak dapat diterima. Seharusnya "amar putusan Hakim" yang benar adalah : "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya" .*
6. Bahwa begitu juga dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah suatu tuduhan yang tidak berdasarkan fakta hukum dan karenanya Penggugat harus buktikan kebenaran dalil gugatannya tersebut, ini pun sesuai dengan :
- Yursprudensi Mahkamah Agung No.985K/Sip/1971 tanggal 12 April 1972 yang menyatakan "**pihak yang mengajukan sesuatu dalil, ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan pihak lawan**".
 - Yuriprudensi Mahkamah Agung No.1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, "**Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut**".

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Tergugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memberikan putusan :

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

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa mohon terulang kembali segala yang ada dalam bagian konpensi sepanjang masih bersesuaian dan ada relavansinya.
2. Bahwa Tergugat Konpensi sebagai Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Konpensi sebagai Tergugat Rekonpensi.
3. Bahwa karena alas hak yang menjadi dasar gugatan Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum dalam mengajukan gugatan



konpensasi kepada Penggugat Rekonpensasi yang hanya berdasarkan Surat Penjualan Tanah, tertanggal 26 Nopember 1940 atas nama pr.Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa Distrik Martapura, dan surat *a quo* tidak merupakan sebagai alat bukti akan kepemilikan sebidang tanah yang diatur dalam ketentuan Hukum Republik Indonesia seperti UUPA No.5 tahun 1960 dan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tuduhan Tergugat Rekonpensasi tersebut merupakan cacat hukum dan tidak berdasar apalagi tuduhan Tergugat Rekonpensasi dalam dalil gugatan kompensasi telah menyatakan Penggugat Rekonpensasi melakukan perbuatan melawan hukum padahal perbuatan itu tidak pernah dilakukan Penggugat Rekonpensasi karena tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Tergugat Rekonpensasi adalah secara fisik dikuasai Penggugat Rekonpensasi dan dengan adanya Sertifikat dari Badan Pertanahan maka juga secara sah hak milik atas tanah itu sudah sesuai dengan ketentuan hukum Republik Indonesia.

4. Bahwa Tergugat Rekonpensasi mengaku sebagai salah satu ahli waris yang berdasarkan hal itu maka Tergugat Rekonpensasi telah mengajukan gugatan kompensasi dengan menarik Penggugat
5. Rekonpensasi sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi Tergugat Rekonpensasi tidak menyebutkan siapa-siapa saja seluruh ahli waris yang seharusnya berhak dalam mewakili kepentingan orang yang sudah meninggal dunia, dan apakah seluruh ahli waris itu sudah memberikan kuasa kepada Tergugat Rekonpensasi dalam mewakili kepentingan seluruh ahli waris dalam mengajukan gugatan kompensasi sehingga jelas dan terang semua aktifitas Tergugat Rekonpensasi dalam perkara *a quo*, tetapi karena semua itu tidak pernah disebutkan dan digambarkan oleh Tergugat Rekonpensasi dalam dalil gugatannya, karenanya menurut **Asas Legitima persona stand in judicio** kedudukan Tergugat Rekonpensasi tidak mempunyai hubungan hukum dalam perkara *a quo*, sehingga segala tuduhan dalam gugatan kompensasi Tergugat Rekonpensasi tidak berdasar dan harus ditolak.
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensasi yang mengajukan gugatan dengan menarik Penggugat Rekonpensasi sebagai pihak yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dan tuduhan itu dapat disebut sebagai perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat Rekonpensasi, yaitu : kerugian Penggugat Rekonpensasi telah tercemar nama baiknya sebagai salah satu Universitas ternama dan terkemuka di wilayah Indonesia bagian Tengah karena dianggap mengambil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah orang lain sehingga terkesan sangat jelek dan tidak baik dalam dunia pendidikan yang tentu tercemarnya nama baik itu tidak dapat dinilai secara nominal tetapi sebagai bahan pertimbangan dapat dinilai secara rupiah sekitar sebesar Rp.200.000.000.000.- (dua ratus milyar rupiah).-

7. Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonpensi terpenuhi melalui Pengadilan Negeri Banjarbaru mohon sita jaminan atas aset-aset hak milik Tergugat Rekonpensi sebagaimana alamat tempat tinggalnya yang tercantum dalam gugatan konpensi.
8. Bahwa agar Tergugat Rekonpensi nantinya dengan sukarela memenuhi isi putusan Pengadilan ini, Penggugat Rekonpensi mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum membayar secara tunai uang paksa sebesar Rp. Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
9. Bahwa Penggugat Rekonpensi juga mohon putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dinyatakan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonpensi banding atau kasasi.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani km.36, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Kota, Kota Banjarbaru yang sekarang dijadikan sebagai objek sengketa.
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi yang mendalilkan Penggugat Rekonpensi dengan tuduhan yang tidak benar dan tanpa dasar hukum dalam gugatan konpensi sehingga tuduhan Tergugat Rekonpensi itu dapat disebut sebagai perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi yang telah melakukan perbuatan melawan dengan menuduh dan tanpa dasar dan sangat merugikan Penggugat Rekonpensi, yaitu kerugian Penggugat Rekonpensi telah tercemar nama baiknya sebagai salah satu Universitas ternama dan terkemuka di wilayah Indonesia bagian Tengah karena dianggap mengambil tanah orang lain sehingga terkesan sangat jelek dan tidak baik dalam dunia pendidikan yang tentu tercemarnya nama baik itu tidak dapat dinilai secara nominal tetapi sebagai bahan pertimbangan dapat dinilai secara rupiah sekitar sebesar Rp.200.000.000.000.- (dua ratus milyar rupiah).-

Halaman 9 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap atas aset-aset hak milik Tergugat Rekonpensi sebagaimana alamat tempat tinggalnya yang tercantum dalam gugatan konpensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa secara tunai kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap kali lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
7. Menyatakan putusan Pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat Rekonpensi banding atau kasasi.
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara ini.

Atau :

"menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya".

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal **28 Juli 2016** dan kemudian Tergugat telah mengajukan **Duplik** tertanggal **4 Agustus 2016**, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan.

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

1. Fotocopy Surat Penjualan Tanah, tanggal 26 November 1940, atas nama pr. Aloeh Ganai Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa District Martapura, yang diketahui oleh Kepala Kampung Jawa, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Kematian No. 470.3/063/KJ, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 01 April 2016 yang diketahui oleh Kelurahan Jawa dan Camat Martapura, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Silsilah Hubungan Keluarga No. 145/042-IV/KRT/2016, tanggal 11 April 2016, yang dikeluarkan oleh Lurah Keraton, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Sewa tanah, tanggal 18 Juli 1997 sebesar Rp. 470.000,- (empat ratus tujuh puluh ribu rupiah), diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Kwitansi pembayaran sewa tanah untuk membangun sebuah gudang alat kusin di Gunung Apam, tanggal 17 Juni 2007 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Kwitansi pembayaran sewa tanah untuk membangun sebuah gudang alat kusin di Gunung Apam, tanggal 4 Juni 2009 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), diberi tanda bukti P-7;

Halaman 10 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Kwitansi DP kontrak toko Batu Alam Kautsar, tanggal 5 Februari 2012 sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Kwitansi Pinjaman Pak Iryansyah dari Batu Alam Kautsar, tanggal 27 Mei 2012 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Kwitansi Pinjaman Pak Usup, tanggal 21 juni 2016 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Kwitansi Uang muka kontrak kios oleh sdr. Sutarso, tanggal 7 Januari 2013 sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Kwitansi DP uang kontrak kios batu alam, tanggal 25 Februari 2013 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy Kwitansi pinjaman Bp. Usup dan Pak Irian (dikalkulasi dengan biaya sewa tempat), tanggal 18 Januari 2014 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah), diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy Kwitansi sewa toko Batu Alam Kautsar, tanggal 23 Februari 2014 sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah), diberi tanda bukti P-14;
15. Fotocopy Kwitansi sewa toko di Gunung Apam Banjarbaru, tanggal 11 Mei 2014 sebesar 2.000.000,- (dua juta rupiah), diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy Kwitansi pinjaman Bp. Iriansyah (sewa toko Batu Alam), tanggal 17 Agustus 2014 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-16;
17. Fotocopy Kwitansi pinjaman Pak Usup sewa toko Batu Alam, tanggal 10 September 2014 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy Kwitansi Hutang P. Usup (sewa toko Batu Alam), tanggal 16 Oktober 2014 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-18;
19. Fotocopy Kwitansi sewa toko P. Usup, tanggal 17 Desember 2014 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti P-19;
20. Fotocopy Kwitansi Pinjaman Pak Usup buat modal jualan, tanggal 22 Juni 2015 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti P-20;
21. Fotocopy Kwitansi sewa toko Batu Alam Jl. A.Yani KM 36 Ke Pak Usup, tanggal 15 Juni 2016 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-21;

Halaman 11 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotocopy Kwitansi sewa toko Batu Alam Jl, A.Yani KM 36 Banjarbaru Ke Bp. Iryansyah, tanggal 15 Juni 2015 sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-22;
23. Fotocopy Kwitansi pinjaman Pak Usup, tanggal 21 September 2015 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-23;
24. Fotocopy Kwitansi Pinjaman Pak Usup buat modal jualan, tanggal 20 November 2015 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti P-24;
25. Fotocopy Kwitansi Pinjaman Pak Usup buat modal jualan, tanggal 6 Februari 2016 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), diberi tanda bukti P-25;
26. Fotocopy Foto denah kampus Universitas Lambung Mangkurat di Banjarbaru, diberi tanda bukti P-26;
27. Fotocopy Foto foto jalan yang mana jalan tersebut di buat oleh Universitas Lambung Mangkurat menuju fakultas Kedokteran yang terputus karena berbatas dengan tanah milik Penggugat, diberi tanda bukti P-27;
28. Fotocopy Foto batas tanah belakang (sebelah selatan) milik Penggugat yang ditandai dengan patok dan batu berwarna merah, diberi tanda bukti P-28;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy P-2 sampai dengan sampai dengan P-25, P-27 dan P-28 yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti P-1 dan P-26 tidak ada aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

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

1. Fotocopy Surat Walikota Banjarbaru Nomor : 648.1/Um.330/ TK/2002 tertanggal 20 Pebruari 2002, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Surat Walikota Banjarbaru Nomor : 648.1/Um.353/ TK/2002 tertanggal 13 Maret 2002, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Surat Rektor Unlam Nomor : 110/JO8/TU/2002 tertanggal 26 Juni 2002, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 1278/JO8/TU/2002 tertanggal 16 Juli 2002, diberi tanda bukti T-4;



5. Fotocopy Surat dari Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Kalimantan Selatan Nomor : 0001/KLA/0133.2015/ bjm-05/I/2015 tertanggal 05 Januari 2015, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Surat Rektor Unlam Nomor : 245/UN8/OT/2015 tertanggal 15 Januari 2015, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy Surat dari Hj.Inayati Noor (Ahli Waris H.M.Darham) tertanggal 18 Juli 2016, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy Surat dari Rektor Unlam Nomor : 3425/UN8/TU/2016 tertanggal 20 Juli 2016, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy Salinan Pengikatan Untuk Melepaskan Hak Milik Atas Tanah Nomor 1 pada Kantor Notaris Noor Alamsyah, SH tertanggal 1 April 1993, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai Nomor : 148 atas nama Departemen Pendidikan nasional Republik Indonesia untuk kepentingan Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin, dengan surat ukur No. 216/SB/2004 luas sisa 422.884 M² tertanggal 24 Desember 2004, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor : 1929, Nama Pemegang Hak : 1. H.Gt.Hormansyah Bin H.Gt.M.Said., 2. Kamsiah Binti Raden Martotaruto., 3. H.Gt.Noor Johansyah Binti H.Gt.M Said., 4. Gt.Ratnasari Bnti H.Gt.M.Said., 5. Gt.Anwar Bin H.Gt.M.Said., dengan Gambar Situasi Tanggal 9 Maret 1988 No. 1006/1988 dengan Luas 12.112M², diberi tanda bukti T-11;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy T-8 sampai dengan T-11 yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti T-1 sampai dengan T-7 tidak ada aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi **SALIWON HARIANTO** dan saksi **SUNITO EKO SUSANTO** yang telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **SALIWON HARIANTO**, tidak dibawah sumpah pada persidangan yang keterangannya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan ada hubungan pekerjaan yaitu saksi membersihkan tanah atas perintah Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda, sedangkan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat saksi kenal namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;

- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi membersihkan tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Sahrul sejak tahun 1989 karena kerja dengan Sahrul membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui rumahnya Sahrul di Martapura namun saksi tidak pernah kerumahnya;
- Bahwa saksi didatangi oleh Sahrul di rumah saksi dan menyuruh saksi membersihkan tanah tersebut bila ada pohon tinggi;
- Bahwa saksi mengetahui Sahrul telah meninggal dunia pada tahun 2010;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat adalah anak dari Sahrul (Alm);
- Bahwa ketika saksi membersihkan tanah tersebut tidak ada yang keberatan dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut di Km 36 dan di tanah tersebut ada pohon kasturi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu : untuk depan berbatasan dengan Jalan A. Yani sedangkan belakang berbatasan dengan Hutan/semak belukar dan untuk batas kanan dan kirinya sekarang berbatasan dengan Unlam;
- Bahwa saksi mengetahui dari perkataan Sahrul bahwa tanah tersebut berukuran panjang 150 depa dan lebarnya 19 depa;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1990 keadaan tanah tersebut masih kosong yang ada hanya pohon kasturi;
- Bahwa saksi mengetahui di tanah tersebut ada patok dari ulin yang telah lama dipasang oleh Sahrul dan dari depan ke belakang hutan pohon akasia serta di tanah tersebut ada pagar ulin dan kawat berduri namun sekarang pagar tersebut telah hilang;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat surat atas tanah tersebut yaitu berupa segel tertanggal 26 Nopember 1940 namun saksi tidak mengetahui nomor segel tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran dari Jalan A. Yani ke Belakang sekitar 100 m dan bagian belakang ada juga tanah Unlam;

Halaman 14 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Bahwa saksi mengetahui ditanah tersebut ada yang melakukan usaha pembuatan kosen, show room mobil dan pembuatan batu alam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tuanya Sahrul;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan isterinya Sahrul dan Sahrul tidak pernah mengajak isterinya ke tanah tersebut;
- Bahwa saksi sekitar 2 (dua) tahun setelah meninggalnya Sahrul tidak ada membersihkan tanah tersebut karena tidak ada pohon ataupun ilalang yang tinggi;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah tersebut ada bangunan berdiri pada tahun 1995 yaitu bangunan pembuatan kosen hingga pada tahun 2000 ada 3 (tiga) buah bangunan tempat usaha ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan kenal dengan Abah Ganal ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan H. Darani;
- Bahwa saksi hadir pada saat pemeriksaan setempat dan membenarkan batas-batas tanah tersebut;

2. Saksi **SUNITO EKO SUSANTO :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi menyewa tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menyewa tanah tersebut untuk tempat usaha pembuatan kosen;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang saksi sewa adalah milik Sahrul;
- Bahwa saksi menyewa tanah tersebut pada tahun 1995 atau sekitar 21 tahun kepada Sahrul dan sekarang membayarnya kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menyewa pertama kali langsung ketemu Sahrul dan saksi menyewanya dengan jangka waktu pertahun sampai 2 (dua) tahun;
- Bahwa saksi dalam menempati tanah tersebut tidak ada yang protes tapi pada tahun 2000 saksi ada menerima surat dari penasehat hukum unlam namun sekarang tidak ada lagi;
- Bahwa saksi pada saat menerima surat tersebut, didatangi 3 (tiga) orang namun saat itu tidak ada ditunjukkan surat tugas;
- Bahwa saksi mengetahui semua bangunan usaha diatas tanah tersebut diberi surat tegoran yang isinya agar membongkar bangunan diatas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya mengetahui Penggugat saja pemilik tanah di daerah tersebut sedangkan yang lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi ada melakukan pengecekan tanah tersebut namun hanya mengecek bagian depannya saja;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut ada yang menjaga;
- Bahwa saksi mengetahui isteri Sahrul telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui silsilah Sahrul namun saksi mengetahui Sahrul ada mempunyai anak;
- Bahwa saksi mengetahui saudara kandung Sahrul adalah Sulaiman dan Orang tuanya Firiansyah sedangkan yang disebut Pak Usuf adalah Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah tersebut berupa segel namun segel tersebut tidak atas nama Sahrul dan saksi tidak pernah melihat pagar di tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1995 hanya sebagian tanah saja yang bersih;
- Bahwa saksi ada penyewa pertama di tanah tersebut dan saat itu saksi melihat ada patok di tanah tersebut;
- Bahwa saksi ada ditanyai 2 (dua) penyewa lainnya tentang sewa tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan usaha di atas tanah tersebut ada 3 (tiga), yaitu kosen, batu alam dan show room mobil;
- Bahwa saksi mengetahui Show room hanya menyewa sebagian saja karena sebagiannya bukan milik Sahrul;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Darani dan Hj. Hayati;
- Bahwa saksi mengetahui warung yang ada di dekat show room tersebut, menyewa dengan Sahrul sedangkan penjual bunga dengan Unlam;

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

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya juga mengajukan 1 (satu) orang saksi, yaitu **Drs. KRISDIANTO, MSC** yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi **Drs. KRISDIANTO, MSC** :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan kekeluargaan baik sedarah maupun semenda dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui lokasi tanah Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahannya tanah antara Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Dosen Pegawai Negeri Sipil sejak tahun 2001;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah Tergugat yaitu di Banjarbaru sedangkan tanah Penggugat saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Tergugat yaitu sebelah timur berbatasan dengan lapangan bola, sebelah barat dengan museum, sebelah utara dengan jalan A. Yani dan sebelah selatan dengan tanah penduduk;
- Bahwa saksi pernah mendengar dulunya ada gugatan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pengukuran ulang;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah tersebut ada patok ulin dan tiang ulin sudah ada pada tahun 1998 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah tersebut ada pepohonannya tapi bukan hutan yaitu ruang terbuka hijau dan juga ada bangunan;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat ada mengirim surat teguran kepada Penggugat untuk membuat pagar namun pagar tersebut belum dibuat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihatnya namun saksi mengetahui surat tersebut tidak ada untuk mengusir pemilik bangunan;
- Bahwa saksi mengetahui Hotel Batung Batulis termasuk dalam Peta Unlam (Tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui diatas tanah tersebut tidak ada rumah permanen, yang ada hanya warung yang saksi ketahui pada tahun 1995 yang jaraknya sekitar 50 m dengan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Tergugat tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan berdirinya Unlam namun peta Unlam sudah ada lama dan tidak didirikannya bangunan ditanah tersebut karena mahasiswa masih sedikit;

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

Halaman 17 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb



Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari **Senin**, tanggal **29 Agustus 2016**, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal **6 Oktober 2016** sedangkan Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal **6 Oktober 2016**;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa mencermati dan menyimak isi posita gugatan Penggugat tanggal 25 April 2016, yang mendalilkan Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang mengaku sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani km.36, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Kota, Kota Banjarbaru.
2. Bahwa dari pengakuan Penggugat tersebut yang menyatakan sebagai salah satu ahli waris dari orang yang telah meninggal dunia akan tetapi dalam dalil - dalil gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas dan terang siapa-siapa saja yang menjadi ahli waris dalam hal mewakili kepentingan hak keperdataan dari orang yang meninggal dunia tersebut untuk mengajukan gugatan ini, sehingga dalam perkara *a quo* tidak tergambar secara terang dan jelas kedudukan Penggugat sebagai pihak yang menggantikan kedudukan hak keperdataan orang yang telah meninggal dunia dalam mewakili untuk mengajukan gugatan di Pengadilan, sehingga antara Tergugat dengan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum.



Menimbang, bahwa eksepsi yang Pihak TERGUGAT ajukan tersebut ternyata **tidak berkaitan dengan eksepsi kompetensi (kewenangan mengadili) baik absolut maupun relatif**, maka eksepsi yang demikian tersebut harus diperiksa dan diputus bersama – sama dengan pokok perkara, vide : Pasal 162 RBg.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat di atas, Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi tergugat yang menyatakan pada pokoknya gugatan penggugat adalah sebagai ahli waris yang mengakui kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani km.36, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Kota, Kota Banjarbaru serta dalam gugatannya, penggugat tidak pula menyebutkan secara jelas siapa saja yang menjadi ahli waris;

Menimbang, bahwa penggugat yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada **DR. MASDARI TASMIN, S.H., M.H., TONY. A. SIRAIT, S.H., M.H., C. ORIZA SATIVA TANAU, S.H., HENDY AKHMADI, S.H., M.H dan SOLIHIN, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum DR. Masdari Tasmin, S.H., M.H, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam), No. 1, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **12 April 2016** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan **Nomor 56/PEN.SK/PDT/2016/PN.BJB**, pada tanggal **25 April 2016**;

Menimbang, bahwa dalam gugatan yang menyatakan semasa hidup pr. Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa District Martapura, ada miliki sebidang tanah yang terletak dahulu di Kampung Sungai Paring, District Martapura, sekarang di Jalan Jend. A. Yani Km. 36, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Kota, Kota Banjarbaru, ukuran panjang 150 depa, lebar 19 depa, atau seluruhnya seluas 2.850 depa, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah muka atau Utara dahulu berbatas dengan straats, sekarang Jalan A. Yani Km. 36.
- Sebelah belakang atau Selatan dahulu berbatas dengan Percil Japan, sekarang Universitas Lambung Mangkurat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah kanan atau Timur dahulu berbatas dengan Loesi, sekarang Universitas Lambung Mangkurat
- Sebelah kiri atau Barat dahulu berbatas dengan H. Hasan, sekarang Universitas Lambung Mangkurat.

Sesuai bukti Surat P.1 yaitu Penjualan Tanah, tanggal 26 November 1940, atas nama pr. Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil anak Kg.Djawa District Martapura, yang diketahui oleh Kepala Kampung Jawa;

Menimbang, bahwa Aloeh Ganal Bin Ang : Atjil dan suaminya bernama Sulaiman meninggal dunia, vide bukti P.2, dengan meninggalkan ahli waris satu diantaranya bernama **Syahrul**. Kemudian Syahrul meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 27 September 2010, di Banjarmasin, dengan meninggalkan ahli waris, satu diantaranya adalah anak almarhum yaitu Penggugat, vide bukti P.3;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan penggugat mendalilkan sebagai salah satu dari ahli waris yang memiliki hak atas obyek yang disengketakan, sedangkan ahli waris sesuai dengan bukti P.3 ada ahli waris lain yang bernama **SANIAH, SYAFRIL AS, SYAHRANI, dan MAHRITA**;

Menimbang, bahwa mengenai pihak-pihak yang berperkara, sebelumnya telah ada Putusan Mahkamah Agung RI yang menyebutkan batasannya yaitu dalam **Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971** dimana menyatakan bahwa pada prinsipnya menyebutkan : “Bahwa hanya Penggugat-lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya” dengan berdasar pada **putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 4 K/Sip/1958**, berbunyi : “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak” ;

Menimbang, bahwa namun demikian menurut Majelis Hakim mengenai penerapan **Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971** tersebut harus-lah berhati-hati penerapannya dan tidak tepat bila diterapkan secara kaku dan sempit karena setiap perkara (perdata) itu bersifat kasuistis atau berbeda-beda tergantung bagaimana keadaan perkaranya berdasarkan fakta di persidangan, seperti halnya dalam **putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2438 K/ Sip / 1980**, yang berkaidah hukum “Gugatan harus

Halaman 20 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara“,

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pihak Tergugat dikabulkan dan karena formalitas gugatan tidak terpenuhi karena kurangnya pihak maka sebagai konsekwensi yuridisnya gugatan PENGUGAT tersebut harus dinyatakan **tidak dapat diterima (Niet Onvankerlijk verklaard)** hal ini sejalan dengan **putusan Mahkamah Agung tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970** yang berbunyi “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna karena kekurangan para pihak yang berperkara”

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

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

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat sehingga dengan demikian menurut hukum Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat telah mengajukan surat bukti yang ditandai dengan surat bukti bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy P-2 sampai dengan sampai dengan P-25,

Halaman 21 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-27 dan P-28 yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti P-1 dan P-26 tidak ada aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini mengajukan 2 (dua) orang yaitu saksi **SALIWON HARIANTO** dan saksi **SUNITO EKO SUSANTO**, yang didengar keterangannya dipersidangan masing-masing dengan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat melalui kuasa hukumnya meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan surat bukti yang ditandai dengan surat bukti T-1 sampai dengan T-7 tidak ada aslinya bukti Fotocopy T-8 sampai dengan T-11 yang telah disesuaikan dengan Aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat dalam perkara ini, juga mengemukakan 1 (satu) orang saksi bernama **Drs. KRISDIANTO, MSC**, yang didengar keterangannya dengan dibawah sumpah;

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

DALAM REKONPENSI

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekompensi dari Penggugat dalam Rekonpensi/ tergugat dalam Konpensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan rekompensi dari Para Penggugat dalam Rekonpensi/ tergugat dalam Konpensi ternyata berhubungan erat dengan perkara dalam konpensi sedangkan perkara dalam konpensi

Halaman 22 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklaard*) maka dengan demikian gugatan dalam rekonsensi dari Penggugat dalam Rekonsensi/ tergugat dalam Kompensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke verklaard*);

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSID:

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

Mengingat dan memperhatikan SEMA Nomor. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata, Pasal 192 Ayat 1 RBg serta peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi tergugat

DALAM KONPENSID:

DALAM POKOK PERKARA:

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

DALAM REKONPENSID:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijksverklaard*);

Halaman 23 dari 24, Putusan No. 22/Pdt.G/2016/PN Bjb

Disclaimer

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



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

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 376.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari **SENIN**, tanggal **28 NOPEMBER 2016**, oleh **R. RAJENDRA. M. I, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **MOCHAMAD UMARYAJI, S.H.**, dan **AHMAD FAISAL. M, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **01 DESEMBER 2016**, pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **RUDY FRAYITNO, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan dihadiri oleh kuasa penggugat dan kuasa tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

MOCHAMAD UMARYAJI, S.H.,

R. RAJENDRA. M. I, S.H., M.H

AHMAD FAISAL. M, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

RUDY FRAYITNO, S.H

Perincian biaya :

➤ Pendaftaran Gugatan -----	Rp. 30.000,-
➤ Biaya Proses -----	Rp. 50.000,-
➤ Relas Panggilan -----	Rp. 285.000,-
➤ Redaksi -----	Rp. 6.000,-
➤ Materai Putusan -----	Rp. 5.000,-

Jumlah Rp. 376.000,-

(tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)