



PUTUSAN

Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. ASRI YUSWAL YATI**, bertempat tinggal di Jalan Perambaian III Nomor 20 RT/RW: 030/007, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai **PENGGUGAT I**;
- 2. IIS MARINDA**, bertempat tinggal di Jalan Perambaian III Nomor 20 RT/RW: 030/007, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai **PENGGUGAT II**;

PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wijiono, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara, Para Legal dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Firm Wijiono, S.H. & Partners, yang beralamat di Jalan Sriwijaya Perumahan Sriwijaya Indah I Blok A nomor 38 RT 007 RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan/email: wijispsi@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 190/Pen.SK/PDT/2024/PN BJB pada tanggal 29 Juli 2024;

Lawan:

- 1. IR. HERLAN FAUZI**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Mas Nomor 7 RT 009 RW 002, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jecky Tengens, S.H., M.Sc. dan kawan-kawan, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Tengens Partnership Law Office ("TP LAW OFFICE") yang beralamat di The Mansion Kemayoran, Fontana Office Tower Lt.30 Suite BF 3012, Jalan Trembesi Blok D4, Jakarta Utara/email: edwards.kaban@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa khusus Tanggal 12 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 210/Pen.SK/PDT/2024/PN BJB pada tanggal 15 Agustus 2024, sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Presiden Republik Indonesia selaku Kepala Pemerintahan Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Provinsi Kalimantan Tengah Cq Walikota Banjarbaru Cq. Kecamatan Cemapaka Cq. Kelurahan Palam, berkedudukan di Kantor Kelurahan Palam, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Zuhulfaifah, S.E., M.M, selaku Lurah Palam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edwin Setiawan, S.H. dan kawan yang berkedudukan di Kantor Walikota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Nomor 1 Kota Banjarbaru/email: bankum.setdakobjb@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 173/Pen.SK/PDT/2024/PN BJB pada tanggal 24 Juli 2024, sebagai **TERGUGAT II**;

3. Presiden Republik Indonesia selaku Kepala Pemerintahan Cq Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/ATR Provinsi Kalimantan Selatan Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional/ATR Kota Banjarbaru, berkedudukan di Kantor BPN/ATR Kota Banjarbaru, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Drs. Fredy Marfin, S.H., M.H., selaku Kepala Pertanahan Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn dan kawan-kawan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru/email: pmppkantahbanjarbaru@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 178/Pen.SK/PDT/2024/PN BJB pada tanggal 25 Juli 2024, sebagai **TERGUGAT III**;

dan

1. DR. IR. EKORINI INDRATATIE, MP, bertempat tinggal di Jalan Ikan Mas Nomor 7 CRE RT 009 RW 002 Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

2. M. FADRA HERYNDRA, bertempat tinggal di Jalan Ikan Mas Nomor 7 CRE RT 009 RW 002 Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TURUT TERGUGAT**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada Jecky Tengens, S.H., M.Sc. dan kawan-kawan, pada Kantor

Halaman 2 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Tengens Partnership Law Office ("TP LAW OFFICE") yang beralamat di The Mansion Kemayoran, Fontana Office Tower Lt.30 Suite BF 3012, Jalan Trembesi Blok D4, Jakarta Utara/email: edwards.kaban@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa khusus Tanggal 12 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 211/Pen.SK/PDT/2024/PN BJB pada tanggal 15 Agustus 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar para pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 10 Juli 2024 dengan Nomor Register 50/Pdt.G/2024/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Klien Kami (Penggugat) memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 yang dahulu semuanya terletak di RT II / Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dan yang sekarang terletak di RT. 2 Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan;

2. Bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut Kami terangkan sebagai berikut:

2.1 Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87

2.1.1. Letak Tanah Letak Tanah dan Atas Nama Surat Keterangan Hak Atas Tanah::

Letak Tanah ada yang dahulu semuanya terletak di RT II / Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dan yang sekarang terletak di RT. 2 Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan (Lebih Jelas dilihat pada 2.1.3. Gambar Peta)

Atas Nama : CICI SUKARSIH

2.1.2. Ukuran dan Batas Tanah Serta Luas lahan

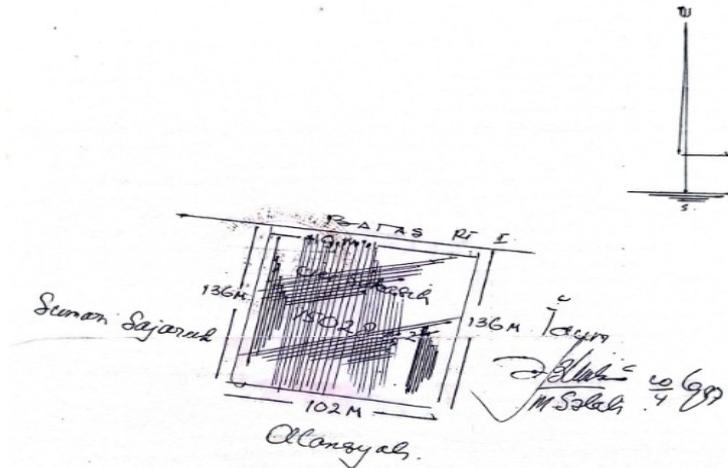
- Utara : 119 meter berbatasan dengan batas RT 001
- Timur : 136 meter berbatasan dengan tanah IDUN

Halaman 3 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



- Selatan: 102 meter berbatasan dengan ALANSYAH (Ketua RT 002 Kel. Palam, Kec. Cempaka, Kab. Banjar)
- Barat : 136 Meter berbatasan dengan Samari Djarot
- Luas Lahan : 15028 M²

2.1



2.2 Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87

2.2.1. Letak Tanah dan Atas Nama Surat Keterangan Hak Atas Tanah:

Letak Tanah yang dahulu semuanya terletak di RT II / Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dan yang sekarang terletak di RT. 2 Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan (Lebih Jelas dilihat pada

2.2.3. Gambar Peta)

Atas nama : SUMARI SADJAROT

2.2.2. Ukuran dan Batas Tanah Serta Luas lahan

- Utara : 159 meter berbatasan dengan batas RT 001
- Timur : 42 meter berbatasan dengan tanah CICI SUKARSIH
- Selatan : 152 meter berbatasan dengan ALANSYAH (Ketua RT 002 Kel. Palam, Kec. Cempaka, Kab. Banjar)
- Barat : 58 Meter berbatasan dengan Jalan Palam
- Luas Lahan : 7775 M²

1.2.3 Gambar Peta



Halaman 4 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



3. Bahwa lahan tersebut berlokasi ditempat yang sama dan berdampingan dan jika jumlah luas 2 (dua) bidang tanah adalah 22.803 meter persagi;
4. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Sumari Sadjarot dan Cici Sukarsih Selaku Ahli Waris dari Sumari Sadjarot dan Cici Sukarsih yang mana Sumari Sadjarot Meninggal pada 09 April 2005 dan Cici Sukarsih Meninggal pada 31 Maret 2021 sesuai Surat Keterangan Ahli Waris yang dicatat dalam buku register kecamatan Banjarbaru Utara Nomor 478/15/KESOS/KBBN tanggal 10-02-2005 dan dalam buku register Desa Sungai Ulin Nomor 400/06/SKAW/KESOS tanggal 07/02/2023.
5. Bahwa untuk memperjelas dan mempertegas bahwa Penggugat adalah ahli Waris yang sah dari Sumari Sadjarot dan Cici Sukarsih maka Kami buat Silsilah Penggugat dengan Pewaris sebagai berikut :

SILSILAH KELUARGA



6. Bahwa tanah tersebut adalah tanah kering dan oleh Pewaris Penggugat dimanfaatkan untuk berkebun/bercocok tanam yang mana sejak sekitar tahun 2017 ditanami buah buahan seperti nangka dan karet serta pepaya.
7. Bahwa Penggugat menguasai, menggarap serta memanfaatkan hasil tanam tumbuh lahan tersebut sejak tahun 1987 sampai dengan sekarang.
8. Bahwa Dokumen Yang dimiliki oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

No.Dokumen	Atas Nama	Tahun	Luas (M ²)	Keterangan
15/TK/KP/IV-87	Sumari Sadjarot	1987	7.775	SKT/lokasi, Batas Jelas
18/TK/KP/IV-87	Cicie Sukarsih	1987	15.028	SKT/lokasi, Batas Jelas
	Total Luas		22.803	Letak Lahan berdampingan



9. Bahwa awal mula permasalahan aquo ini adalah pada saat Penggugat bermaksud mengurus Pajak Tanah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kantor Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru (Tergugat 2) pada sekitar tahun 2019 yang mana dari Perangkat Kelurahan Palam menyatakan bahwa lahan milik Penggugat tidak bisa di urus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) karena lahan tersebut telah dikuasai oleh Tergugat 1 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1059 (17.11.73.04.1.01059) atas nama Tergugat 1. (Ir. Herlan Fauzi, M.A.P);

10. Bahwa Pihak Kelurahan Palam (Tergugat 2) tidak memberikan keterangan yang jelas terkait lahan Penggugat bisa dikuasai Tergugat 1, dan Tergugat 2, menyarankan Penggugat menemui Tergugat 1 guna memperjelas duduk perkara tersebut;

11. Bahwa menindaklanjuti saran Tergugat 2, Penggugat mendatangi Tergugat 1 guna memperjelas duduk perkara atas lahan Penggugat yang diklaim milik Tergugat 1 sekaligus guna untuk mengurus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), namun dalam pertemuan tersebut, Tergugat 1 menyatakan bahwa lahan yang diklaim Penggugat adalah milik Tergugat 1;

12. Bahwa dalam hal ini Tergugat 1 menunjukkan Surat Tanah sebagai berikut :

No. Surat Tanah	Atas Nama	Tahun	Keterangan
SKT, 18/TK/KP/IV-87	Cicie Sukarsih	1987	An. Pewaris Penggugat, Luas : 15.028 M ²
SKT, HMT-38/KP-I/IX-86	Sumari Sadjarot	1986	An. Pewaris Penggugat Luas : 7.775 M ² tidak ada tanda tangan Camat Cempaka
SKT, 590/131/Pem	Herlan Fauzi, IR.,MAP	2009	Tgl : 6 Agustus
SKT, 590/168/Pem	Herlan Fauzi, IR., MAP	2009	Tgl : 8 Agustus
SKT, 590/130/Pem	DR.IR Ekorini Indrayatie, MP	2009	Tgl : 6 Agustus
SKT, 15/PIM/N/1998/PEM	IR, Herlan Fauzei	1998	Petunjuk Surat Terbitnya Serifikat No 1059 milik Tergugat dengan luas +/- 6.322 M2 Tgl : 16 April 1998
SKT,590/129/Pem	M. Fadra Heryndra	2009	Tgl : 6 Agustus 2009



SHM, 1059 Kota Banjarbaru	IR. Herlan Fauzie	2000	Luas : 17.345 Meter Persagi
------------------------------	-------------------	------	--------------------------------

13. Bahwa Tergugat 1 mengaku menguasai juga 2 bidang tanah dengan keterangan :

- No. Surat Keterangan tanah 590/130/Pem tertanggal 6 Agustus 2009 yang diketahui oleh Pemerintah Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru a/n DR.Ir. Ekorini Indrayatie, MP;
- No. Surat Keterangan tanah 590/129/Pem tertanggal 6 Agustus 2009 yang diketahui oleh Pemerintah Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru a/n M. Fadra Heryndra

14. Bahwa Penggugat berusaha menggali informasi tentang sertifikat hak milik (SHM) Tergugat 1, karena Penggugat beserta keluarga tidak pernah mengalihkan Hak Atas Tanah tersebut kepada Tergugat 1 ataupun kepada pihak lain,

15. Bahwa selama Penggugat menguasai dan memanfaatkan/menggarap lahan yang menjadi obyek sengketa, terhitung mulai tahun 1986, Tergugat 1 tidak pernah menghubungi Pihak Penggugat guna mengkonfirmasi ataupun memberitahukan bahwa lahan yang saat ini dikuasai dan dimanfaatkan/digarap oleh Penggugat adalah milik Tergugat 1;

16. Bahwa Selama Penggugat menguasai dan memanfaatkan/menggarapa lahan yang menjadi obyek sengketa, Tergugat 2 selaku Pemerintah Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru, tidak pernah menghubungi atau memberitahukan Pengugat bahwa lahan yang saat ini dikuasai dan dimanfaatkan/digarap oleh Penggugat adalah milik Tergugat 1; sehingga Tergugat 2 lalai menerbitkan dan menandatangani Surat keterangan tanah yang dijadikan dasar Tergugat 1 menguasai/meng-klaim Lahan milik Penggugat;

17. Bahwa selama Penggugat menguasai dan memanfaatkan/menggarap lahan yang menjadi obyek sengketa, Tergugat 3 selaku Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang Kota Banjarbaru, tidak pernah menghubungi atau memberitahukan Pengugat bahwa lahan yang saat ini dikuasai dan dimanfaatkan/digarap oleh Penggugat adalah milik Tergugat 1, sehingga Tergugat 3 lalai menerbitkan Sertifikat Nomor 1059 Milik Tergugat 1;

Halaman 7 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Penggugat maupun Pewaris Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa, kepada Tergugat 1 maupun kepada pihak lainnya;

19. Bahwa Tergugat 1 mendaftarkan sertifikat hak milik Nomor : 1059 (17.11.73.04.1.01059), Pihak Tergugat 2 dan Pihak Tergugat 3, tidak memberitahukan kepada Penggugat beserta keluarga, sementara Penggugat masih menguasai dan menjalankan aktifitas/menggarap lahan yang menjadi obyek sengketa mulai tahun 1986 sampai dengan saat ini dan tiba tiba sekitar tahun 2019 setelah Penggugat mendatangi Tergugat 1, Tergugat 1 baru memberitahukan bahwa lahan yang menjadi obyek sengketa saat ini, yang dikuasai dan digarap oleh Penggugat (lahan Obyek Sengketa) adalah lahan milik Tergugat 1;

20. Bahwa dalam hal ini, Penggugat sangat dirugikan atas tindakan Tergugat 1, tergugat 2 dan Tergugat 3 yang nyata nyata lalai atau sengaja melakukan konspirasi jahat sehingga terjadi mal administrasi yang mengakibatkan tumpang tindihnya kepemilikan lahan;

21. Bahwa upaya Penggugat menyelesaikan Permasalahan melalui jalan musyawarah sampai dengan saat ini tidak membuahkan hasil karena Tergugat 1 tetap pada pendiriannya bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2 kukuh pada pendiriannya juga dengan menyatakan lahan obyek sengketa adalah milik Tergugat 1 berdasarkan sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat 3;

22. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 adalah :
"Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya"

23. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 maka dokumen Tertulis milik Penggugat berupa Surat Pernyataan/Keterangan Tanah Nomor 15/TK/KP/IV-87 tanggal 23 April 1987 dan Surat Pernyataan/Keterangan Tanah Nomor 18/TK/KP/IV-87 tanggal 10 April 1987 Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah tersebut ke Pihak Tergugat 1 ataupun ke Pihak lain;

Halaman 8 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa mempertimbangkan point 21 dan point 22 tersebut serta guna mendapatkan keadilan atas hak-hak Penggugat serta untuk mendapatkan kepastian Hukum maka Penggugat memutuskan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, serta turut tergugat 1 dan turut tergugat 2;

25. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPer, berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*

26. Bahwa atas tindakan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 tersebut, yang tidak memberitahukan adanya penerbitan surat tanah sekaligus pengalihan hak diatas lahan milik Penggugat, sementara Penggugat menguasai dan beraktifitas diatas lahan obyek sengketa tersebut, hal ini nyata-nyata merupakan sebuah tindakan konspirasi jahat untuk menghilangkan Hak hak atas tanah Penggugat

27. Bahwa kerugian ekonomi/materiil Penggugat dapat dijelaskan sebagai berikut

- Apabila lahan Tersebut tidak diakui oleh Tergugat 1, dan Tergugat 2 serta Tergugat 3 tidak lalai dalam menjalankan tugasnya maka Penggugat bisa menjual lahan tersebut yang mana hasil penjualan dapat dimanfaatkan oleh Penggugat selaku ahli warisnya atau dimanfaatkan hal lain selain bercocok tanam;
- Bahwa benar saat ini lahan tersebut dikuasai dan digarap oleh Penggugat, namun hasil dari garapan tersebut tidak bisa menutup biaya pemeliharaan lahan yang hanya digarap sebagai lahan pertanian/perkebunan;
- Bahwa kerugian Penggugat secara Materiil terhitung sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 2024 terhitung selama 37 tahun;
- Bahwa kerugian Penggugat dalam hal ini dihitung sebesar Rp. 10.000.000; (sepuluh juta rupiah) per tahun;
- Bahwa total kerugian materiil/ekonomi Penggugat adalah sebesar Rp. 10.000.000,- x 37 tahun adalah Rp 370.000.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)

28. Bahwa Kerugian Immateriil Penggugat merasa dipermalukan terhadap rekan kerja dan tetangga Penggugat atas Tindakan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang menyerobot lahan milik Penggugat dan lalai

Halaman 9 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menjalankan tugasnya, untuk hal tersebut Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, Penggugat merasa dirugikan sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

29. Bahwa Berdasarkan uraian di atas, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum perdata meliputi adanya Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 telah terpenuhi adanya, yaitu adanya kesalahan, adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, serta adanya kerugian.

Sebagaimana dijelaskan Oleh Rosa Agustina dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum menjelaskan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat sebagai berikut:

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. bertentangan dengan kesusilaan; dan
- d. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Lebih lanjut, Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya berjudul KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

- i. harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- ii. perbuatan itu harus melawan hukum;
- iii. ada kerugian;
- iv. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; dan
- v. ada kesalahan.

30. Bahwa dalam perkara Aquo, dapat Penggugat uraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum Tergugat 1 Tergugat 2 dan tergugat 3 adalah sebagai berikut :

- i. Unsur 1 : *Harus Ada Perbuatan (Positif maupun Negatif)*;
Bahwa Tergugat 1 mengklaim lahan milik Penggugat berdasarkan surat tanah yang dimiliki Tergugat 1;
Bahwa Tergugat 2 dan Tergugat 3 dengan niat tidak baik sengaja menerbitkan surat tanah kepada Tergugat 1;

Halaman 10 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



ii. Unsur 2 : *Bertentangan Dengan Hak Subjektif Orang Lain*

Bahwa perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 telah melanggar hak-hak Penggugat atas lahan milik Penggugat yang saat ini dikuasai Penggugat, dalam hal ini Penggugat tidak bisa melakukan pendaftaran Surat Tanah milik Penggugat menjadi sertifikat hak milik;

iii. Unsur 3 : *Ada Kerugian*

Bahwa dalam hal ini, Penggugat sangat dirugikan secara ekonomi/materiil karena tidak bisa memanfaatkan untuk kepentingan lain dan Penggugat dirugikan secara psikologi/imateriil karena malu kepada tetangga dan rekan rekan Penggugat atas ulah Tergugat 1 Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang menyerobot lahan Penggugat;

iv. Unsur 4 : *ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian*

Bahwa Perbuatan tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3, sebagaimana dijelaskan dalam posita nomor 29 (i) menimbulkan kerugian ekonomi/materiil dan kerugian psikologi/imateriil Penggugat;

v. Unsur 5 : *ada kesalahan*

Bahwa tindakan Tergugat 1 tidak memberitahu kepada Penggugat saat mendaftarkan surat keterangan hak atas tanah kepada Tergugat 3, sehingga Tergugat 3 menerbitkan Sertifikat Hak Milik Tergugat 1 yang nyata-nyata telah terjadi kesalahan administrasi;

Bahwa Tergugat 2 menerbitkan surat tanah milik Tergugat 1 tanpa melalui prosedur yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, salah satunya menerbitkan surat-surat tanah Tergugat 1 secara sembunyi-sembunyi tanpa pemberitahuan khususnya kepada Penggugat;

31. Bahwa atas kerugian tersebut, Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 sudah sepatutnya dihukum membayar kerugian material kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 370.000.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah);

32. Bahwa atas kerugian Immateriil Penggugat tersebut, Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 sudah sepatutnya dihukum untuk membayar kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); secara tanggung renteng;

33. Bahwa karena Konspirasi jahat Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 maka sudah sepatutnya Tergugat 1 dihukum untuk mencabut Klaim atas lahan Milik Penggugat dan Menghukum Tergugat 2 dengan membatalkan



semua surat dokumen tanah milik Tergugat 1 yang berhubungan dengan obyek sengketa sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

34. Bahwa karena Konspirasi jahat Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 maka sudah sepatutnya Tergugat 2 dihukum mencabut surat keterangan tanah milik Tergugat 1 karena cacat hukum/tidak berkekuatan hukum tetap dan atau menyatakan lahan milik Penggugat beserta surat-surat tanahnya tidak tumpang tindih dengan lahan serta memberikan persetujuan kepada Penggugat untuk mengurus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lahan Penggugat / Obyek sengketa;

35. Bahwa karena Konspirasi jahat Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 sudah sepatutnya menghukum Tergugat 3 mencabut sertifikat hak milik nomor 1059 milik Tergugat 1 dan atau menyatakan sertifikat 1059 telah terjadi kesalahan prosedur penerbitan sertikat sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

36. Bahwa karena Konspirasi Jahat Tergugat 1 dan Tergugat 2, sudah sepatutnya menghukum Tergugat 1 dengan membatalkan surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah yang dikuasi Tergugat 1 atas nama Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2;

37. Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan bahwa lahan obyek sengketa adalah milik Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, perkenankan Penggugat melalui kuasa hukum memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan amar putusan yang berbunyi :

Primeir :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 melakukan Konspirasi jahat untuk (a) menerbitkan Dokumen Tanah berupa sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 (Herlan Fauzi, IR) dan (b) menerbitkan surat Keterangan Penguasaan Hak Atas Tanah maupun Surat Penguasaan Fisik Tanah (Sporadik) atas nama Tergugat 1 (Herlan Fauzi, IR) dan penguasaan bidang fisik tanah Tergugat 1 atas Surat Keterangan tanah milik Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 adalah perbuatan melawan Hukum ;
3. Menyatakan Surat Pernyataan/Keterangan Tanah dengan Keterangan :



a. Nomor 15/TK/KP/IV-87 tanggal 23 April 1987 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Palam dan diketahui oleh Camat Cempaka Kota Banjarbaru,

- Letak Tanah dan Atas Nama Surat Keterangan Hak Atas Tanah:

Letak Tanah yang dahulu semuanya terletak di RT II / Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dan yang sekarang terletak di RT. 2 Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan Atas nama : SUMARI SADJAROT.

- Ukuran dan Batas Tanah Serta Luas lahan

- o Utara : 159 meter berbatasan dengan batas RT 001
- o Timur : 42 meter berbatasan dengan tanah CICIE SUKARSIH
- o Selatan : 152 meter berbatasan dengan ALANSYAH (Ketua RT 002 Kel. Palam, Kec. Cempaka, Kab. Banjar)
- o Barat : 58 Meter berbatasan dengan Jalan Palam
- o Luas Lahan : 7775 M²

Dan Surat Keterangan Hak Atas tanah,

b. Nomor 18/TK/KP/IV-87 tanggal 10 April 1987 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kelurahan Palam dan diketahui oleh Camat Cempaka Kota Banjarbaru,

- Letak Tanah dan Atas Nama Surat Keterangan Hak Atas Tanah

Letak Tanah yang dahulu semuanya terletak di RT II / Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dan yang sekarang terletak di RT. 2 Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan Atas nama CICIE SUKARSIH

- Ukuran dan Batas Tanah Serta Luas lahan

- o Utara : 119 meter berbatasan dengan batas RT 001
- o Timur : 136 meter berbatasan dengan tanah IDUN
- o Selatan : 102 meter berbatasan dengan ALANSYAH (Ketua RT 002 Kel. Palam, Kec. Cempaka, Kab. Banjar)
- o Barat : 136 Meter berbatasan dengan Samari Sadjarat

Halaman 13 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

o Luas Lahan : 15028 M²

Adalah milik Penggugat dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan Surat Keterangan Tanah milik Tergugat 1 dengan keterangan :

No. Surat Tanah	Atas Nama	Tahun	Keterangan
SKT, HmT-38/KP-I/IX-86	Sumari Sadjarot	1986	An. Pewaris Penggugat Luas : 7.775 M ² tidak ada tanda tangan Camat Cempaka
SKT, 590/131/Pem	Herlan Fauzi, IR.,MAP	2009	Tgl : 6 Agustus
SKT, 590/168/Pem	Herlan Fauzi, IR., MAP	2009	Tgl : 8 Agustus
SKT, 590/130/Pem	DR.IR Ekorini Indrayatie, MP	2009	Tgl : 6 Agustus
SKT, 15/PIM/N/1998/PEM	O/I- IR, Herlan Fauzei	1998	Petunjuk Surat Terbitnya Serifikat No 1059 milik Tergugat dengan luas +/- 6.322 M2 Tgl : 16 April 1998
SKT,590/129/Pem	M. Fadra Heryndra	2009	Tgl : 6 Agustus
SHM, 1059 Kota Banjarbaru	IR. Herlan Fauzie	2000	Luas : 17.345 Meter Persagi

Adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

5. Menyatakan Dokumen Tanah yang diterbitkan oleh Penggugat 2 dengan keterangan :

No. Surat Tanah	Atas Nama	Tahun	Keterangan
SKT, HmT-38/KP-I/IX-86	Sumari Sadjarot	1986	An. Pewaris Penggugat Luas : 7.775 M ² tidak ada tanda tangan Camat Cempaka
SKT, 590/131/Pem	Herlan Fauzi, IR.,MAP	2009	Tgl : 6 Agustus
SKT, 590/168/Pem	Herlan Fauzi, IR., MAP	2009	Tgl : 8 Agustus
SKT, 590/130/Pem	DR.IR Ekorini Indrayatie, MP	2009	Tgl : 6 Agustus
SKT, 15/PIM/N/1998/PEM	O/I- IR, Herlan Fauzei	1998	Petunjuk Surat Terbitnya Serifikat No 1059 milik

Halaman 14 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



			Tergugat dengan luas +/- 6.322 M2 Tgl : 16 April 1998
SKT,590/129/Pem	M. Fadra Heryndra	2009	Tgl : 6 Agustus

Adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

6. Menyatakan Dokumen Tanah yang diterbitkan oleh Penggugat 2 dengan keterangan :

No. Surat Tanah	Atas Nama	Tahun	Keterangan
SHM, 1059 Kota Banjarbaru	IR. Herlan Fauzie	2000	Luas : 17.345 Meter Persagi

Adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum

7. Memerintahkan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 membayar kerugian Materiil Penggugat 370.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupah) secara tanggung renteng;

8. Memerintahkan Tergugat membayar kerugian Imateriil Penggugat 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng;

9. Memerintahkan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 melaksanakan putusan ini paling lama 14 hari kalender sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

10. Memerintah Tergugat membayar biaya perkara;

Subsider :

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan elektronik;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk HERLIANY, S.H., M.Kn. Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan SK KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 terdapat ketentuan bahwa setelah Majelis Hakim menerima laporan mediasi gagal, Hakim/Ketua Majelis tanpa melakukan pembacaan gugatan secara langsung, menetapkan jadwal persidangan untuk acara penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian, simpulan dan pengucapan putusan, dan apabila terdapat perubahan/perbaikan gugatan/permohonan diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) paling lambat 2 (dua) hari sebelum jadwal sidang untuk penyampaian jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat, Para Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban yang termuat didalamnya eksepsi dan rekonvensi sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Banjarbaru (Eksepsi Kompetensi Absolut)

1. Bahwa dalam gugatannya ini, salah satu objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah **Sertifikat Hak Milik Nomor 1059** an. Ir. Herlan Fauzie M.A.P dengan luas tanah 17.345 m² yang diterbitkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru**;

2. Bahwa jelas sekali jika Sertifikat Hak Milik Nomor 1059 an. Ir. Herlan Fauzie M.A.P dengan luas tanah 17.345 m² adalah merupakan suatu Produk Badan/Pejabat Tata Usaha, hal mana menurut Pasal 1 angka (9) UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*;

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1059 an. Ir. Herlan Fauzie M.A.P dengan luas tanah 17.345 m² diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Halaman 16 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Kota Banjarbaru selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang menurut ketentuan Pasal 1 Angka (8) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa dalam dalil gugatannya pun Penggugat mendalilkan jika terdapat **Tindakan /perbuatan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat TUN** yang telah **"lalai menerbitkan" produk TUN**, hal ini dapat dilihat dari dalil Penggugat dalam gugatannya di angka No. 16 dan angka No. 17 :

"sehingga **Tergugat 2 lalai menerbitkan dan menandatangani Surat keterangan tanah yang dijadikan dasar Tergugat 1 menguasai/mengklaim lahan milik Penggugat;**

.... Sehingga **Tergugat 3 lalai menerbitkan Sertifikat Nomor 1059 Milik Tergugat 1"**

sehingga jelas dalil tersebut menegaskan jika gugatan *a quo* ditujukan ke Tindakan /perbuatan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat TUN yang merupakan sengketa di dalam ranah Tata Usaha Negara;

5. Bahwa dalam gugatan perkara *a quo*, Penggugat sendiri telah mendalilkan jika permasalahan ini terjadi karena Penggugat menyampaikan bahwa **"lahan milik Penggugat tidak bisa diurus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)" karena telah terbit sertifikat atas lahan tersebut yakni SHM No. 1059 a/n Tergugat I (vide gugatan angka 9),** selain itu juga Penggugat mendalilkan jika **terdapat kelalaian dalam penerbitan sertifikat SHM No. 1059 a/n Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat III (vide gugatan angka 17),** dan juga disebutkan jika terdapat **maladministrasi** yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III (vide gugatan angka 20 & angka 30), yang isinya antara lain:

"..Penggugat sangat dirugikan atas Tindakan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang nyata nyata lalai.....sehingga terjadi **mal administrasi** yang mengakibatkan tumpang tindihnya kepemilikan lahan"

"sehingga Tergugat 3 menerbitkan **Sertifikat Hak Milik Tergugat 1 yang nyata-nyata telah terjadi kesalahan administrasi;** bahwa Tergugat 2 menerbitkan surat tanah milik Tergugat 1 **tanpa melalui prosedur yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan..."**



Kemudian di dalam **petitumnya pun di angka 5 dan angka 6 petitum**, Penggugat meminta agar Pengadilan menyatakan jika dokumen-dokumen pertanahan, **termasuk SHM No. 1059 yang dikeluarkan oleh Tergugat III untuk dapat dinyatakan “cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum”**

Bahwa jelas di dalam **Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019** tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dijelaskan mengenai **“sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”, selanjutnya dijelaskan dalam **Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019** tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) bahwa **“perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara;****

6. Bahwa kemudian apabila dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menggugat Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam petitum angka 5 dan angka 6 gugatan Penggugat supaya dokumen-dokumen pertanahan dan SHM No. 1059 yang merupakan produk TUN, untuk dapat dinyatakan “cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum”, maka artinya gugatan Penggugat tersebut mengandung tuntutan supaya menyatakan **tindakan pejabat pemerintahan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yang mana hal tersebut merupakan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan**, dengan demikian



mohon kiranya Majelis Hakim dapat menyatakan jika gugatan Penggugat tersebut merupakan kewenangan dari pengadilan tata usaha negara;

7. Bahwa berdasarkan uraian serta dalil-dalil di atas, terbukti bahwa **gugatan a quo merupakan ranah dari Pengadilan Tata Usaha Negara**, karena merupakan **SENGKETA TATA USAHA NEGARA**, yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antar orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, *pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara*;

8. Bahwa dengan demikian telah **TERBUKTI** Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini. Untuk itu adalah tepat apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini; Oleh karenanya, mohon kiranya Majelis Hakim memberikan Putusan Sela yang menyatakan Gugatan Penggugat ialah tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya dinyatakan untuk ditolak.

2. Gugatan Penggugat harus ditolak / dinyatakan tidak dapat diterima karena isi gugatan kabur / tidak jelas, dan tidak bersesuaian antara isi posita dengan isi petitum (Eksepsi Obscuur Libel)

1. Bahwa dalam Posita Gugatan halaman 3 angka 1, Penggugat mendalilkan :

“bahwa Klien kami (Penggugat) memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 yang dahulu semuanya terletak di RT II/Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dan yang sekarang terletak di RT. 2 Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan” ;

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dalam dalil Posita-nya Penggugat menyatakan *Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor :*

Halaman 19 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18/TK/KP/IV-87 telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1059 (17.1173.04.1.01059) atas nama Tergugat I (Ir. Herlan Fauzi, M.A.P);

Artinya jelas jika dalam positanya Penggugat mendalilkan jika dasar hak Penggugat mengajukan gugatan ialah terbatas pada:

- (i) Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 15/TK/KP/IV-87 (SKHT No.15); dan
- (ii) Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 18/TK/KP/IV-87. (SKHT No.18).

Namun dalam petitumnya Penggugat, **justru meminta untuk menyatakan cacat demi hukum dokumen-dokumen lain** yakni sebagai berikut:

- 1) SKT, HmT-38/KP-I/IX-86, Luas Tanah 7.775 m²;
- 2) SKT, 590/131/Pem, Luas Tanah 4.838 m²;
- 3) SKT, 590/168/Pem, Luas Tanah 1.381 m²;
- 4) SKT, 590/130/Pem, Luas Tanah 4.818 m²;
- 5) SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, Luas Tanah 6.322 m²;
- 6) SKT, 590/129/Pem, Luas Tanah 4.931 m²;
- 7) SHM, 1059/Kota Banjarbaru, Luas Tanah 17.345 m²;

3. Bahwa dalam gugatannya, **Penggugat sama sekali tidak menguraikan terkait keterkaitan dari dokumen-dokumen tersebut di atas dengan SKHT No. 15 & SKHT No.18 yang katanya milik Penggugat**, apa korelasinya dari dokumen-dokumen di atas dengan dokumen milik Penggugat? karena pada faktanya dokumen-dokumen surat tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat di atas (No.1 s/d No.7) ialah tidak memiliki kaitan dengan SKHT No. 15 dan SKHT No.18; **sehingga sama sekali tidak ada kausalitasnya / hubungannya dengan dalil kepemilikan dari Penggugat**. Artinya dalam hal ini Posita Penggugat ialah kabur (*obsuur*) dan tidak bersesuaian dengan isi dari petitum yang dimintakannya.

4. Bahwa selain itu, terdapat juga bentuk-bentuk ketidakcermatan maupun ketidaksesuaian dalil posita yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, yakni antara lain ialah:

- a. Dalam gugatan, Penggugat mendalilkan dalam positanya memiliki tanah dengan luas total 22.803 M2, sebagai hasil dari kepemilikan SKHT No. 15 dan SKHT No.18. namun dalam posita selanjutnya bahkan petitumnya Penggugat malah meminta agar Pengadilan menyatakan cacat hukum dokumen-dokumen hukum yang lainnya yakni SKT, HmT-

Halaman 20 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



38/KP-I/IX-86, Luas Tanah 7.775 m²; SKT, 590/131/Pem, Luas Tanah 4.838 m²; SKT, 590/168/Pem, Luas Tanah 1.381 m²; SKT, 590/130/Pem, Luas Tanah 4.818 m²; SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, Luas Tanah 6.322 m²; SKT, 590/129/Pem, Luas Tanah 4.931 m²; dan SHM, 1059/Kota Banjarbaru, Luas Tanah 17.345 m².

Padahal Penggugat sama sekali tidak pernah merinci berapa total luas tanah berdasarkan dokumen-dokumen di atas yang dimintakan olehnya untuk dinyatakan cacat hukum tersebut

Adapun sesuai dengan dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Tergugat I, **keseluruhan luas total tanah berdasarkan dokumen-dokumen di atas yang dimintakan oleh Penggugat untuk dinyatakan cacat hukum tersebut ialah lebih dari total luas tanah yang diklaim milik Penggugat berdasarkan SKHT No. 15 dan SKHT No.18 yang hanya sebesar 22.803 M².**

Artinya Posita Penggugat ialah jelas bertentangan dengan petitum yang dimintakannya oleh karenanya gugatan penggugat ini harus dinyatakan kabur (*obscuur*) serta harus dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Hal ini pun telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI, yakni **Putusan MA RI No. 586 K/Pdt/ 2000:**

"bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur"

b. Bahwa selain itu Penggugat di dalam gugatannya sama sekali tidak membahas ataupun merinci mengenai apa hubungan hukum dari dokumen SKHT No. 15 dan SKHT No.18 dengan dokumen-dokumen lainnya seperti SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem. Penggugat hanya sekedar mencantumkan dokumen-dokumen tersebut tanpa bisa menerangkan darimana asal dokumen-dokumen tersebut maupun apa kausalitasnya dengan tanah milik Penggugat yang disengketakan.

dalil yang demikian ialah merupakan dalil yang tidak-cermat dan tidak-jelas sehingga harus dinyatakan kabur (*obscuur*), karena pada faktanya dokumen-dokumen tersebut (SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem) ialah diperoleh Tergugat I, maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara ganti rugi dari pihak lain



yang bernama **M JAINUL HAKIM sejak tahun 2009**, sehingga jelas tidak ada kaitannya dengan pihak Penggugat maupun dengan dokumen SKHT No. 15 dan SKHT No.18 yang diklaim milik Penggugat.

Oleh karenanya gugatan Penggugat ini harus dinyatakan kabur (*obscuur*) serta harus dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

c. Bahwa kemudian juga isi dari posita gugatan Penggugat ialah mengandung ketidak-jelasan maupun ketidak-cermatan yang membuat gugatan *a quo* menjadi kabur (*obscuur*), hal ini dapat dilihat antara lain dari:

(i) Dalil pada **posita Penggugat di halaman 8 angka 16**, dimana Penggugat mendalilkan jika:

“...sehingga Tergugat 2 lalai menerbitkan dan menandatangani Surat keterangan tanah yang dijadikan dasar Tergugat 1 menguasai/mengklaim lahan milik Penggugat”

Dalil ini jelas mengandung ketidakjelasan maupun ketidak-cermatan yang membuat gugatan *a quo* menjadi kabur (*obscuur*), dalam hal ini **Penggugat tidak merinci “surat keterangan tanah” mana kah yang dimaksudkan olehnya dalam positanya ini**, Apakah “surat keterangan tanah” tahun 1945, ataukah surat keterangan tanah tahun 1986, atau surat keterangan tanah tahun 2010? Karena jelas di dalam gugatan *a quo* disebutkan terdapat beberapa surat keterangan tanah, namun dalam dalilnya ini sama sekali tidak dirinci terkait **“surat keterangan tanah” mana kah yang dimaksudkan oleh Penggugat ini yang menjadi dasar Tergugat I menguasai/mengklaim lahan milik Penggugat**, sebagaimana yang dimaksud dalam posita Penggugat ini.

Ketidakjelasan maupun ketidakcermatan ini telah membuat gugatan *a quo* menjadi kabur (*obscuur*) sehingga patut untuk dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

(ii) Selain itu ketidakjelasan maupun ketidakcermatan lainnya yang dibuat oleh Penggugat dapat dengan terang dan jelas dilihat dari isi petitum Penggugat pada halaman 15 angka 5 dan angka 6, yang isinya:

“5. menyatakan dokumen Tanah yang diterbitkan oleh Penggugat 2 dengan keterangan....:

6. menyatakan dokumen Tanah yang diterbitkan oleh Penggugat 2 dengan keterangan....”



Petitum ini jelas-jelas bertentangan dengan isi posita, dan mengandung ketidakjelasan maupun ketidakcermatan yang membuat gugatan menjadi kabur (*obscuur*). **Siapa kah yang dimaksud dengan pihak “Penggugat 2”** sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat dalam petitum nya ini?, kenapa tiba-tiba bisa muncul subjek **“Penggugat 2”** yang katanya telah “menerbitkan dokumen-dokumen tanah” yang dimintakan untuk dinyatakan cacat hukum tersebut. Dalam posita gugatan baik dari halaman pertama sampai halaman terakhir sama sekali tidak pernah dibahas mengenai pihak “Penggugat 2” ini dan apa kapasitas dan kausalitasnya dalam gugatan perkara *a quo*, **namun secara ajaib tiba-tiba nama “Penggugat 2” muncul di dalam petitum.**

(iii) Ketidakcermatan dan ketidakjelas berikutnya di dalam gugatan *a quo* dapat dilihat juga dari isi petitum gugatan yang kabur (*obscuur*) dan tidak jelas, hal ini dapat dilihat misalnya dari **isi petitum pada halaman 13 angka 2** yang isinya:

*“menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 melakukan konspirasi jahat untuk (a) menerbitkan Dokumen tanah berupa **sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 (Herlan Fauzi, IR)**, dan (b) **menerbitkan surat keterangan penguasaan hak atas tanah maupun surat penguasaan fisik tanah (sporadic) atas nama Tergugat 1 (Herlan Fauzi, IR)** dan penguasaan bidang fisik tanah Tergugat 1 atas **surat keterangan tanah milik Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2** adalah perbuatan melawan hukum..”*

Isi petitum yang demikian dapat dinyatakan sebagai **petitum yang tidak jelas dan tidak sempurna, karena tidak dirinci oleh Penggugat surat penguasaan hak atas tanah yang mana yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam petitum ini, termasuk surat keterangan tanah milik Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 nomor berapa maupun tanggal berapa yang dimaksudkan tersebut**, karena pada dalil gugatannya Penggugat mendalilkan terdapat beberapa dokumen pertanahan terkait Surat keterangan hak atas tanah yang terdapat dalam perkara ini, misalnya SKT, HmT-38/KP-I/IX-86,; SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem; SKT, 590/130/Pem,; SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, maupun SKT, 590/129/Pem.

Namun dalam petitumnya di atas Penggugat tidak merinci surat keterangan hak atas tanah yang manakah yang katanya diterbitkan atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkannya.

Halaman 23 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Sehingga, demikian petitum yang tidak rinci dan tidak jelas tersebut dapat dinyatakan sebagai petitum yang kabur (*obscuur*). Hal ini juga telah ditegaskan oleh **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H** dalam bukunya **“Hukum Acara Perdata Indonesia”** menyatakan:

*“maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (“een duidelijke en bepaalde conclusie” pasal 8 Rv). **Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.** Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscuur libel”*

Kemudian **Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinarta** dalam buku **Hukum Acara Perdata** menjelaskan:

*“dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum, yakni hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh Penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim. **Petitum ini harus lengkap dan jelas, karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting. Apabila petitum tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut”***

Serta **M. Yahya Harahap, S.H.** berjudul **“Hukum Acara Perdata”** Hlm. 452 juga menyebutkan :

*“Kontradiksi antara posita dengan petitum. Sudah dijelaskan, **posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.** Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dan petitum*

Sehingga dengan demikian Petitum gugatan yang kabur dan tidak jelas ini telah membuat gugatan *a quo* menjadi *obscuur* sehingga patut kiranya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

5. Bahwa hal ini pun telah sesuai dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973, tanggal 11 November 1975** yang menyatakan:

“Oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Kemudian putusan Mahkamah Agung RI No. 556 K/Sip/1973, yang menyatakan :

Halaman 24 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



"kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima

Termasuk juga Putusan Mahkamah Agung RI No. 492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970, yang intisarinya ialah:

"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan :

- agar dinyatakan sah semua keputusan Menteri Perhubungan Laut, **tetapi tidak disebutkan peraturan-peraturan yang mana;**

- agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sejak perbuatan Tergugat terhadap PENGGUGAT dengan **tidak menyebutkan perbuatan yang mana**

- agar dihukum membayar ganti-rugi sebesar Rp 1.000.000,- **tanpa merinci untuk kerugian-kerugian apa saja**

6. Bahwa oleh karenanya berdasarkan uraian yang dimaksudkan di atas, dapat dilihat jika memang isi gugatan dari Penggugat baik posita dan petitumnya ialah mengandung ketidakcermatan dan ketidakjelasan, yang mengakibatkan posita dan petitum saling bertentangan satu dengan lainnya sehingga gugatan penggugat menajdi kabur (*obscur*). Untuk itu adalah tepat apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat ini untuk dapat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah lampau /daluarsa -Eksepsi Daluwarsa (*Exemptio Temporis*)

1. Bahwa sesuai dengan fakta yang disampaikan oleh Penggugat itu sendiri, pihak Tergugat I telah menguasai dan memiliki tanah objek sengketa berdasarkan surat Sertifikat Hak Milik Nomor 1059 an. Ir. Herlan Fauzie M.A.P dengan luas tanah 17.345 m² yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru pada tanggal 18 September 2000, dimana sejak diterbitkannya SHM No.1059 sejak tahun 2000 yang lalu, Tergugat I selalu menguasai secara fisik dan memiliki tanah yang dimaksud tanpa adanya keberatan maupun gangguan serta Upaya-upaya hukum lainnya yang diajukan atas kepemilikan Tergugat I berdasarkan SHM No. 1059 tahun 2000 tersebut;

2. Bahwa dengan demikian dapat dilihat jika sudah lebih dari 24 tahun terhitung sejak SHM No.1059 a/n Tergugat I itu terbit sampai dengan

Halaman 25 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



saat ini, dimana tanah yang dimaksud terus-menerus dikuasai oleh Tergugat I tanpa pernah adanya keberatan maupun gangguan dari pihak manapun. Dalam hal ini maka dapat dilihat ketentuan dari **Pasal 1946 KUH Perdata** yang isinya adalah:

“Lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang;

Kemudian **Pasal 32 ayat (2)** Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP 24/1997”), disebutkan :

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.”

3. Bahwa selain itu terdapat pula beberapa putusan Pengadilan terdahulu, termasuk putusan Mahkamah Agung RI yang telah memutuskan terkait dengan kadaluarsa /lewat waktu, sebagai berikut:

- **Putusan MA RI No. 499K/Sip/1970, tanggal 04 Februari 1970, dalam kaidah hukumnya menyebutkan:**

“Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”

- **Putusan MA RI No. 695K/Sip/1973) tanggal 21 Januari 1974, dalam kaidah hukumnya menyebutkan:**

“Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukanyakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut”

- **Putusan MA RI No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975,**

Halaman 26 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



dalam kaidah hukumnya menyebutkan:

“mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa;

- **Putusan MARI No. 200K/Sip/ 1974 tanggal 11 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya menyebutkan:**

“Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking)

- **Putusan Mahkamah Agung Nomor: 329 K/Sip/1975 tertanggal 24 September 1958, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:**

“membiarkan saja tanah hak miliknya dikuasai orang lain selama 18 tahun, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut”

- **Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241, menyebutkan:**

“Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”

- **Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, tertanggal 24 Nopember 1952, yang pada intinya menyatakan:**

“Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya”;

4. Bahwa apabila dihubungkan dengan fakta yang ada, maka sesuai dengan ketentuan hukum dan beberapa putusan pengadilan terdahulu yang dimaksud di atas, maka secara jelas dapat dilihat jika gugatan a quo ialah merupakan gugatan yang kadaluarsa/lewat waktu karena baru diajukan lebih dari 24 tahun semenjak SHM No. 1059 a/n Tergugat I diterbitkan, padahal selama jangka waktu tersebut pula

Halaman 27 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Tergugat I memiliki dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun, sehingga patut kiranya dinyatakan jika Penggugat tidak memiliki hak untuk menuntut/ mengajukan gugatan karena telah lewat waktu/kadaluarsa. sehingga mohon agar **Majelis Hakim dapat menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**.

4. Gugatan Penggugat terhadap objek SHM No. 1059 a/n Tergugat I tidak dapat diterima karena objek yang disengketakan ialah milik dari Tergugat I / *Exceptio Domini*

1. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, pihak Tergugat I telah memiliki dan menguasai tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh pihak Penggugat sejak dari tahun 1998, dimana setelah itu pihak Tergugat I melakukan pengurusan secara hukum atas status tanah yang dimilikinya tersebut dan akhirnya diterbitkan SHM No. 1059 a/n Tergugat I;

2. Bahwa kemudian semenjak dari diterbitkannya SHM No. 1059 a/n Tergugat I, tertanggal 18 September 2000, sampai dengan saat ini yakni kurang lebih sudah 24 tahun, pihak Tergugat I selalu menguasai dan memiliki tanah tersebut secara terus-menerus tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun;

3. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 32 PP 24/1997, menyebutkan :

“ (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Yang kemudian apabila dihubungkan dengan pendapat dari M. Yahya Harahap, S.H. berjudul “Hukum Acara Perdata” Hlm. 461 menyebutkan :

“Exceptio Domini

*Eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan Tergugat terhadap Gugatan, yang berisi bantahan yang menyatakan **objek barang yang digugat bukan milik Penggugat, tetapi milik orang lain atau milik Tergugat.**”*

Halaman 28 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Sehingga jelas kiranya jika objek yang hendak disengketakan oleh Penggugat itu sendiri ialah merupakan milik dari Tergugat I;

4. Bahwa dengan demikian, dapat disimpulkan jika sebenarnya gugatan Penggugat ini haruslah digugurkan / dinyatakan tidak dapat diterima karena objek gugatan yang dimaksud ialah merupakan milik dari Tergugat I itu sendiri (*exceptio dominii*), sehingga patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara dapat menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. **Gugatan Penggugat ialah gugatan yang kurang pihak /salah mendudukan posisi dan kapasitas para pihak (exceptio plurium litis consortium)**

1. Bahwa dalam gugatan perkara *a quo*, dapat dilihat jika Penggugat mendalihkan memiliki hak atas tanah berdasarkan SKHT No. 15 dan SKHT No. 18, sehingga kemudian Penggugat di dalam petitumnya meminta agar dapat dinyatakan cacat dan tidak berkekuatan hukum tetap beberapa dokumen atas tanah, yakni antara lain:

- 1) SKT, HmT-38/KP-I/IX-86;
- 2) SKT, 590/131/Pem;
- 3) SKT, 590/168/Pem;
- 4) SKT, 590/130/Pem;
- 5) SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM;
- 6) SKT, 590/129/Pem;
- 7) SHM, 1059/Kota Banjarbaru.

Dengan demikian dapat dilihat jika memang gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini ialah merupakan Gugatan yang Kurang Pihak, hal ini dikarenakan Penggugat hanya memasukan Ir. Herlan Fauzie M.A.P sebagai Tergugat I, sedangkan pihak lain seperti anak dan istri dari Tergugat I **hanya didudukan sebagai Turut Tergugat**;

2. Bahwa sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat di dalam Positanya, dokumen-dokumen yang diterbitkan atas nama Tergugat I ialah hanya terbatas pada dokumen SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, dan SHM No.1059. sedangkan dokumen SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, ialah diterbitkan atas nama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;



3. Bahwa konsekuensi dari pencantuman pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* ialah merupakan sebuah kesalahan formil, karena **semestinya pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didudukkan sebagai pihak "Tergugat" dan bukan hanya sekedar "Turut Tergugat" semata.**

Hal ini merupakan sebuah keharusan karena pada faktanya sesuai dengan dokumen hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam positanya, pihak Dr. IR Ekorini Indrayatie (Turut Tergugat I) dan M Fadra Heryndra (Turut Tergugat II) ialah **merupakan pihak yang namanya tercantum di dalam dokumen hak atas tanah, sekaligus merupakan pihak yang menguasai objek sengketa, sehingga mereka memiliki kepentingan langsung di dalam perkara *a quo*;**

4. Bahwa sesuai dengan pendapat dari **Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata** dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" yang mengatakan bahwa dalam praktik:

"Turut Tergugat" dipergunakan bagi orang-orang **yang tidak menguasai barang sengketa** atau **tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu**, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.

Sedangkan dalam perkara *a quo*, **jelas-jelas nama Turut tergugat I dan Turut tergugat II tercantum dalam dokumen SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, selaku pihak yang menguasai tanah objek yang disengketakan Penggugat**, apalagi di dalam *petitumnya* Penggugat meminta agar dokumen **SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem a/n Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dinyatakan cacat hukum**, oleh karenanya pihak **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II** wajib untuk dimasukkan sebagai pihak **"Tergugat"** dalam perkara *a quo* karena memiliki kepentingan langsung dengan pokok perkara, sehingga konsekuensi hukumnya harus didudukkan sama seperti Tergugat I; dalam hal ini disertakan sebagai pihak **"Tergugat" dan bukan sekedar "Turut Tergugat" yang hanya tunduk dan patuh pada isi putusan semata**

5. Bahwa **konsekuensi hukum dari tidak mendudukkan pihak Dr. Ir. Ekorini Indrayatie, MP dan M. Fadra Heryndra sebagai pihak "Tergugat" padahal mereka termasuk pihak yang menguasai Objek**



Sengketa, ialah mengakibatkan gugatan Penggugat ini menjadi cacat hukum, karena kurang pihak / salah mendudukan para pihak dalam kapasitasnya yang semestinya di gugatan, oleh karenanya adalah tepat apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat ini untuk ditolak atau tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga termasuk pada bagian Pokok Perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil angka 6 s/d 23 Gugatan Halaman 7 s/d 9, dikarenakan dalil-dalil Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai faktanya; sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya Obyek dari perkara *a quo* selama ini telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sejak tahun 1998, dan kemudian pihak Tergugat I melakukan pengurusan secara hukum atas status tanah yang dimilikinya tersebut dan akhirnya diterbitkan **SHM No. 1059 a/n Tergugat I tertanggal 18 september 2000, yang sampai dengan saat ini kurang lebih 24 tahun, tanah tersebut dikuasai oleh pihak Tergugat I dan keluarganya secara terus-menerus tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun;**
3. Bahwa selain itu, sebagaimana dalil Posita dan Petitum Penggugat, menyebutkan beberapa alas hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, alas hak atas tanah yang dimaksud adalah dibawah ini :
 1. SKT, 590/131/Pem, Luas Tanah 4.838 m²;
 2. SKT, 590/168/Pem, Luas Tanah 1.381 m²;
 3. SKT, 590/130/Pem, Luas Tanah 4.818 m²;
 4. SKT, 590/129/Pem, Luas Tanah 4.931 m²;

Dalam gugatannya, Penggugat meminta di dalam petitumnya agar dokumen-dokumen yang dimaksudkan tersebut untuk dinyatakan cacat demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum (vide petitum angka 4 dan angka 5). Padahal di dalam positanya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan keterkaitan dari dokumen-dokumen tersebut dengan tanah milik Penggugat, karena pada faktanya Penggugat telah salah dan keliru menarik keempat alas hak atas tanah tersebut dalam dalil Gugatan *a quo*.

Halaman 31 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Adapun SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, ialah diperoleh dari Tergugat I, maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara ganti rugi dari pihak lain yang bernama **M JAINUL HAKIM sejak tahun 2009, sehingga jelas tidak ada kaitannya dengan pihak Penggugat**, oleh karenanya jelas gugatan Penggugat ini harus dinyatakan kabur (*obscur*) dan ditolak karena Penggugat telah keliru dengan mendasarkan gugatannya pada suatu objek yang bukan merupakan kepunyaannya, melainkan yang berasal dari pihak lain;

4. Bahwa selanjutnya terkait tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diterbitkan SHM No. 1059 dengan luas tanah 17.345 m² tertanggal 18 September 2000, dimana semenjak diterbitkannya SHM tersebut **sampai dengan saat ini kurang lebih 24 tahun, tanah tersebut dikuasai oleh pihak Tergugat I dan keluarganya secara terus-menerus tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun.**

Oleh karenanya sungguh sangat tidak masuk akal dan sangat mengada-ada dalil Penggugat yang menyatakan **jika Penggugat mengaku-ngaku menguasai tanah tersebut dari tahun 1987 sampai dengan sekarang** (*vide* angka 7 Gugatan), bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan menguasai tanah tersebut dari tahun 1987, padahal sudah diterbitkan SHM atas tanah tersebut semenjak tahun 2000, artinya **kemana saja Penggugat selama ini sudah 24 tahun lamanya sejak tanah tersebut diterbitkan SHM a/n Tergugat I serta dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I**, kenapa baru sekarang, 24 tahun semenjak tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat I, baru diajukan gugatan oleh pihak Penggugat. artinya jelas memang terlihat disini jika dalil gugatan Penggugat tersebut hanyalah mengada-ada dan mengarang bebas tanpa dasar fakta dan hukum, sehingga patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

5. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas dalil angka 20 halaman 9 yang menyatakan *"Tindakan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang nyata-nyata lalai atau sengaja melakukan konspirasi jahat ..."*; dalil yang demikian ialah merupakan karangan dari Penggugat semata tanpa bisa dibuktikan, karena pada faktanya Terbitnya SHM No. 1059 a/n Tergugat I ialah telah memenuhi ketentuan dan prosedur hukum

Halaman 32 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



yang ada, buktinya sampai dengan saat ini kurang lebih 24 tahun semenjak diterbitkannya SHM No. 1059 a/n Tergugat I tersebut tidak pernah ada keberatan maupun gangguan serta upaya hukum dari pihak manapun. Oleh karenanya, dalil Penggugat yang sedemikian patut untuk dikesampingkan ataupun ditolak;

6. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas dalil angka 24 s/d 37 Gugatan Halaman 9 s/d 13 dikarenakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Tergugat I sebagai pemilik tanah yang sah telah menguasai dan memiliki tanah tersebut semenjak tahun 1998, dan kemudian melakukan pengurusan secara hukum atas tanah tersebut hingga kemudian diterbitkanlah SHM No. 1059 a/n Tergugat I sejak tahun 2000. Dalil Penggugat yang menyatakan jika Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan konspirasi jahat (*vide angka 26 gugatan*) jelas-jelas hanya merupakan karangan dari Penggugat semata, karena faktanya **Tergugat I telah memiliki dan menguasai tanah yang dimaksud secara sah dengan terbitnya SHM No. 1059 sejak tahun 2000, semua prosedur telah ditempuh secara hukum sehingga dapat diterbitkan SHM No. 1059 tersebut, artinya sudah lebih dari 24 tahun secara terus menerus Tergugat I memiliki dan menguasai tanah tersebut secara hukum**, kenapa baru sekarang tiba-tiba Penggugat mengajukan keberatan atas kepemilikan tanah milik Tergugat I tersebut, apalagi dengan alasan yang sangat mengada-ada dan tak berdasar, kemana saja Penggugat selama 24 tahun ini yang tidak pernah mengajukan keberatan ataupun sanggahan apapun atas kepemilikan tanah SHM No. 1059 milik Tergugat I tersebut.

Oleh karenanya dalil Penggugat terkait adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I ialah harus dikesampingkan dan ditolak;

7. Bahwa selain itu, dalil-dalil lainnya yang disampaikan oleh Penggugat ialah merupakan dalil yang tidak berdasar dan cenderung manipulatif, mengingat alas hak yang disampaikan oleh Penggugat jumlah luasnya berbeda dengan SHM No. 1059 a/n Tergugat I yang luas tanahnya 17.345 m². Artinya dalam hal ini Penggugat sendiri tidak dapat mendalilkan / membuktikan jumlah total luas tanah yang disengketakan itu sendiri.



Hal ini dapat dilihat dari dalil Penggugat yang menyatakan jika tanah miliknya berdasarkan SKT No. 15 dan SKT No. 18 ialah seluas **22.803 M2**, namun di lain pihak tanah SHM No.1509 a/n Tergugat I luasnya hanya sebesar **17.345 M2**, sedangkan Penggugat pun tidak merinci di dalam gugatannya **berapa luas tanah yang dimaksudkan di dalam dokumen-dokumen** SKT, HmT-38/KP-I/IX-86; SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem; SKT, 590/130/Pem; SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM; dan SKT, 590/129/Pem. Sehingga jelas dalil gugatan Penggugat ini ialah kabur (*obscur*), **karena tidak jelas batas-batas maupun luas dari objek yang disengketakan.**

Lagipula faktanya dokumen SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, ialah diperoleh dari Tergugat I, maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara ganti rugi dari pihak lain yang bernama **M JAINUL HAKIM sejak tahun 2009, sehingga jelas tidak ada kaitannya dengan pihak Penggugat, artinya** Penggugat telah salah dan keliru menarik keempat alas hak atas tanah tersebut dalam dalil Gugatan *a quo* karena tidak ada kaitannya sama sekali dengan diri Penggugat maupun orang tua Penggugat.

Sehingga dengan demikian patut kiranya agar dalil Penggugat ini dapat dikesampingkan dan ditolak;

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil angka 32 Gugatan halaman 12 yang pada intinya meminta ganti kerugian imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000 (*satu milyar rupiah*). Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Perlu Penggugat pahami sebelumnya mengenai kerugian imateriil yaitu merupakan kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik mengenai dasar dari permintaan ganti kerugian imateriil dalam gugatannya.

Bahwa Mahkamah Agung berdasarkan **Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994** telah menerbitkan pedoman, yang menyebutkan :

Halaman 34 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



“ Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immaterial hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan.”

Faktanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah terkait perkara-perkara yang dapat diberikan ganti kerugian immaterial, sehingga sudah layak dan sepantasnyalah dalil Penggugat terkait permintaan ganti kerugian imateriil untuk dinyatakan ditolak karena tuntutan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengada-ngada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

9. Bahwa penguasaan dan kepemilikan Tergugat I didasari dengan iktikad baik, sehingga Tergugat I secara sah memiliki alas hak atas tanah obyek *a quo*; oleh karenanya sebagai Pemilik Sah secara hukum atas tanah obyek *a quo*, maka Tergugat I sangat keberatan atas adanya **dugaan Tindakan penyerobotan tanah yang dilakukan atas obyek *a quo***

Bahwa kemudian dengan adanya Upaya-upaya yang dimaksud untuk menguasai tanpa hak tanah milik Tergugat I, telah dibuktikan dengan adanya tindakan penyerobotan tanah dan perusakan barang milik Tergugat I di atas objek SHM No. 1059 a/n Tergugat I, dimana diketahui telah terjadi dugaan Tindakan perusakan atas batas-batas tanah yang sebelumnya dipasang oleh pihak Tergugat I di atas tanah miliknya tersebut dan dirusak serta diganti dengan batas milik pihak lain, sehingga atas perbuatan tersebut, pihak Tergugat I telah mengambil Tindakan Tegas yakni membuat Pengaduan atau Laporan Polisi ke Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan dengan No: LP/B/95/VIII/2024/SPKT/POLDA KALIMANTAN SELATAN; hal yang mana semakin mempertegas hak kepemilikan dari Tergugat I atas tanah SHM No. 1059 tersebut.

10. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian yang dimaksudkan di atas, terlihat dengan jelas jika memang gugatan Penggugat ini ialah merupakan gugatan yang mengada-ada dan diajukan tanpa dasar fakta dan hukum yang jelas, oleh karenanya patut kiranya untuk gugatan penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

II. DALAM REKONVENSII

Halaman 35 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Konvensi baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara juga termasuk pada bagian Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil Tergugat Rekonvensi kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi.
3. Bahwa pihak Penggugat Rekonvensi telah memiliki dan menguasai tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh pihak Tergugat Rekonvensi sejak dari tahun 1998, dimana setelah itu pihak Penggugat Rekonvensi melakukan pengurusan secara hukum atas status tanah yang dimilikinya tersebut dan akhirnya diterbitkan SHM No. 1059 a/n Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa kemudian semenjak dari diterbitkannya SHM No. 1059 a/n Penggugat Rekonvensi, tertanggal 18 September 2000, sampai dengan saat ini yakni kurang lebih sudah 24 tahun, pihak Penggugat Rekonvensi selalu menguasai dan memiliki tanah tersebut secara terus-menerus tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun;
5. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 32 PP 24/1997, menyebutkan :
“ (1) **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sehingga dengan demikian jelas secara hukum jika Penggugat Rekonvensi ialah merupakan pemilik sah atas tanah yang terletak di dalam SHM No. 1059 tersebut;
6. Bahwa tiba-tiba Penggugat Rekonvensi dikejutkan dengan adanya Tindakan melawan hukum yang dilakukan atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, dimana pada tanggal 28-29 Mei 2024 yang lalu, pihak Penggugat Rekonvensi mendapatkan informasi jika telah terjadi perusakan atas tanah milik Penggugat Rekonvensi. Selain itu juga di atas tanah SHM No. 1059 milik Penggugat Rekonvensi tersebut telah dipasang sengkang pembatas dan pengumuman yang bertuliskan:

Halaman 36 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



"Tanah ini milik Asri Yuswalyanti dan Iis Marinda, SKT No 18/TK/KP/IV-87 dan SKT No.15/TK/KP/IV-87 Luas tanah 22.803 M2"

7. Bahwa jelas tindakan tersebut ialah merupakan **sebuah perbuatan main hakim sendiri (*eigenrichting*)**, dimana **tanpa hak pihak Tergugat Rekonvensi secara sepihak memasang sengk pembatas dan pengumuman di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, yang mengakibatkan Penggugat rekonvensi tidak bisa memasuki lahan / tanah miliknya tersebut**, hal yang mana merupakan sebuah bentuk perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak hukum dari Penggugat Rekonvensi (vide pasal 1365 KUHPerdata). Sehingga atas perbuatan tersebut Penggugat rekonvensi dengan tegas telah melakukan laporan polisi ke Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan dengan No: LP/B/95/VIII/2024/SPKT/POLDA KALIMANTAN SELATAN, kepada pihak-pihak yang dianggap bertanggung jawab atas Tindakan perbuatan melawan hukum tersebut;

8. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut, jelas telah mengakibatkan kerugian baik secara materiil dan imateriil terhadap diri Penggugat Rekonvensi. **Penggugat Rekonvensi tidak dapat memasuki lahan miliknya sendiri padahal jelas-jelas tanah/lahan tersebut tercatat atas nama Penggugat Rekonvensi sesuai dengan SHM No. 1059**, apalagi terdapat tindakan dari Tergugat Rekonvensi yang membuat sengk pembatas dan melakukan pengumuman terkait hal yang menyesatkan dan tidak benar, seolah-olah jika tanah tersebut ialah merupakan milik dari Tergugat Rekonvensi, padahal jelas-jelas tanah tersebut sudah diterbitkan SHM No. 1059 a/n Penggugat Rekonvensi, **hal yang mana telah mencoreng nama baik dan reputasi dari Penggugat Rekonvensi**;

9. Bahwa akibat dari kerugian dengan ditutupnya akses ke tanah milik Penggugat rekonvensi secara sepihak, telah **mengakibatkan kerugian materiil dari Penggugat Rekonvensi karena tidak dapat mengambil hasil bumi dari tanah yang dimilikinya**, dimana di dalam tanah tersebut telah ditanami tanaman karet yang menghasilkan keuntungan bagi diri Penggugat Rekonvensi, apalagi dengan di pasanginya sengk pembatas dan melakukan pengumuman terkait hal yang menyesatkan dan tidak benar, seolah-olah jika tanah tersebut ialah

Halaman 37 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



merupakan milik dari Tergugat Rekonvensi, telah mengakibatkan **Penggugat Rekonvensi** kehilangan pendapatan akibat calon-calon pembeli tanah yang mengurungkan niatnya untuk membeli tanah SHM No. 1059 tersebut dari Penggugat rekonvensi. Dimana apabila dijumlahkan **kerugian materiil** yang terjadi atas perbuatan melawan hukum tersebut, maka **Penggugat Rekonvensi telah dirugikan sebesar kurang lebih Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);**

10. Bahwa selain dari kerugian materiil, Penggugat Rekonvensi juga **menderita kerugian imateriil** sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut. Tersitanya waktu, pikiran dan tenaga untuk mengurus hal ini, termasuk dengan tercorengnya reputasi dari Penggugat Rekonvensi sebagai akibat dari permasalahan ini merupakan bentuk kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, hal yang mana apabila dinilai dengan uang maka kerugian imateriil yang dimaksud ialah sejumlah **Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);**

11. Bahwa kemudian dikarenakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dengan cara secara sepihak memasang sengk pembatas dan pengumuman di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi sesuai dengan SHM No. 1059 tersebut, telah membuat Penggugat Rekonvensi tidak dapat secara leluasa memasuki tanah miliknya sendiri, apalagi ditambah dengan fakta jika terdapat pihak-pihak tidak berkepentingan lainnya yang mencobba untuk menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut. oleh karenanya **patut kiranya secara hukum pihak Tergugat Rekonvensi maupun pihak-pihak yang menduduki tanah milik Penggugat rekonvensi sesuai SHM No. 1059 tersebut, dapat dihukum untuk segera meninggalkan tanah milik Penggugat Rekonvensi dan menurunkan serta mencabut sengk pembatas dan pengumuman yang menyesatkan tersebut, serta segera menyerahkan objek tanah SHM No. 1059 tersebut kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah;**

12. Bahwa selain itu, karena tuntutan pokok Penggugat Rekonvensi yaitu adalah agar Tergugat Rekonvensi untuk **segera meninggalkan tanah milik Penggugat Rekonvensi dan menurunkan serta mencabut**



seng pembatas serta pengumuman yang menyesatkan tersebut, maka guna memberikan kepastian hukum kepada diri Penggugat Rekonvensi atas tindakan tersebut, maka mohon agar Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari atas kegagalan menjalankan perintah tersebut, yang mana terhitung sejak Putusan perkara *a quo* diputus di Pengadilan Negeri Banjarbaru.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

PETITUM:

PUTUSAN SELA :

Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI atau pihak lain yang menduduki tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI berdasarkan SHM No. 1059 untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah SHM No. 1059 tersebut, dan menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT REKONVENSI;
4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk segera menurunkan serta mencabut seng pembatas dan pengumuman yang terpasang di atas tanah SHM No. 1059 milik PENGGUGAT REKONVENSI tersebut;

Halaman 39 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT REKONVENSII sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per harinya, untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan pengosongan atas tanah SHM No. 1059 dan penurunan serta pencabutan sengketa pembatas dan pengumuman yang terpasang atas tanah SHM No. 1059 milik PENGGUGAT REKONVENSII, terhitung sejak putusan perkara a quo dibacakan di Pengadilan Negeri Banjarbaru;

6. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII membayar biaya kerugian Materiil yang diderita PENGGUGAT REKONVENSII sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) ;

7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII membayar biaya kerugian iMateriil yang diderita PENGGUGAT REKONVENSII sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

8. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar biaya perkara.
atau,

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban yang termuat didalamnya eksepsi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya tertanggal 10 Juli 2024, kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT II.

2. Bahwa Pengadilan Negeri Banjarbaru secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara A quo karena berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan pemerintahan dan kewenangan mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/atau pejabat pemerintahan dijelaskan bahwa perbuatan melanggar hukum oleh badan/atau pejabat pemerintahan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.



3. Bahwa gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur atau lebih cenderung tidak jelas. Adapun hal-hal yang menyebabkan kaburnya Gugatan Penggugat Antara lain:

Penggugat tidak bisa mendalilkan secara detail dan terperinci mengenai Riwayat tanah kepemilikan yang termuat pada Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 atas nama Cici Sukarsih dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 156/TK/KP/IV-87 atas nama Sumari Sadjarot, apakah tanah pendaftaran untuk pertama kali atau tanah hasil jual beli atau ganti rugi.

Bahwa Penggugat hanya mendalilkan hubungan antara Penggugat sebagai Ahli Waris dari Cici Sukarsih dan Sumari Sadjarot, yang mana hal demikian tidaklah membuktikan bahwa Penggugat pemilik dari tanah Sengketa Aquo.

4. Bahwa Gugatan Penggugat cacat formil karena surat kuasa khusus yang digunakan Penggugat tidak sah dengan alasan:

a. Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA no.01 tahun 1971 (23 januari 1971) jo. SEMA No.6 tahun 1994 (14 oktober 1994). Dengan demikian gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil karena surat kuasanya tidak sah dan gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

b. Bahwa surat kuasa khusus Penggugat tidak sah karena tidak sesuai dengan yang disyaratkan SEMA no.2 tahun 2019, sehingga semua tindakan Penggugat tidak sah pula di persidangan ini. Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil karena surat kuasanya tidak sah dan gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

c. Bahwa Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil karena Kapasitas Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas, kabur dan tidak pasti). Alasan PARA TERGUGAT menyatakan obscuur libel karena PENGGUGAT dalam hal ini ASRI YUSALYATI, NIK 6372054303800002, Lahir di Banjarmasin tanggal 03 Maret 1980, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat JL. Perambaian III No 20 RT/RW : 030/007, Kel/Desa Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Provinsi Kalimantan Selatan dan IIS MARINDA, NIK 6372056909830002, Lahir di Banjarmasin tanggal 29 September 1963, Agama Islam, Pekerjaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengurus Rumah Tangga, beralamat JL. Perambaian III No 20 RT/RW : 030/007, Kel/Desa Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Provinsi Kalimantan Selatan. dalam kedudukan sebagai Penggugat memberikan kuasa kepada Wijiono, S.H., M.H., Syahrizi, S.Pd, SH., MH dan Kasmili, S.A.P., S.H. tidak menyebutkan kapasitasnya sebagai apa? Karena antara Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan tidak memiliki permasalahan sehingga Penggugat menggugat PARA TERGUGAT ke Pengadilan Negeri Banjarbaru. Penggugat dalam hal ini sebagai kapasitas pribadinya, memberikan kuasa kepada Kuasanya "Wijiono, S.H., M.H., Syahrizi, S.Pd, SH., MH dan Kasmili, S.A.P., S.H" menggugat Para Penggugat, tidak menyebut kapasitasnya sebagai ahli waris dari Sumari Sadjarot dan Cici Sukarsih. (mohon dicermati vide surat kuasa Penggugat untuk menggugat dengan kuasa tertanggal 20 juni 2024). sangat jelas PENGGUGAT kebingungan memposisikan diri sebagai subjek hukum dalam gugatan aquo, tidak jelas, kabur dan tidak pasti, sehingga dengan demikian Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil karena kekaburan Kapasitas Penggugat tersebut mengakibatkan Gugatan tersebut cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

5. Bahwa gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan Kurang Pihak, dimana dalam Gugatan Para Penggugat tidak Mengikutsertakan Kabupaten Banjar yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah Para Penggugat seperti yang disebutkan Para Penggugat dalam Gugatannya, sehingga menurut Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa Hal tersebut diatas sesuai dengan:

- **Putusan MA-RI No.201.K/SIP/1974 tanggal 28 januari 1976 :**

Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat (oleh Karena memiliki korelasi yang jelas), akan tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.

- **Putusan MA-RI No. 78 K / Sip /1972 tanggal 11 Oktober 1975** yang menegaskan : Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima ”

- **Putusan MA-RI Nomor 1421 K/ Sip/ 1972 Tanggal 8 Juni 1976,** menyatakan : “ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena

Halaman 42 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat.

Bahwa tidak dilibatkannya pihak-pihak yang telah TERGUGAT II sampaikan diatas sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan penggugat cacat formil karena kurangnya pihak, sehingga menurut TERGUGAT II harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya,
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon dianggap terulang dalil pada bagian Eksepsi diatas sepanjang bersesuaian, berkaitan, dan relevan pada bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT II menolak semua dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali ada hal hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis dalam Jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa semua dalil yang dikemukakan PENGGUGAT tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan yang terjadi, oleh karena itu patut menurut hukum gugatan tersebut ditolak;
4. Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Surat Keterangan Atas Tanah sudah sesuai dengan yang diamatkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diantaranya dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
5. Bahwa dalil Penggugat Point 26 yang menyatakan Tergugat II melakukan sebuah Tindakan konspirasi jahat untuk menghilangkan Hak atas tanah Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan cenderung tendensius karena Penggugat tidak bisa membuktikan apa yang di dalikannya.

Halaman 43 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



6. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat yang selebihnya tidak perlu Tergugat II tanggapi, karena Tergugat II menganggap dalil Gugatan yang demikian tidak mempunyai nilai secara Yuris sehingga secara keseluruhannya Turut Tergugat II tolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Bahwa perbuatan Tergugat II bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

ATAU : apabila pengadilan berpendapat lain, maka TERGUGAT II mohon agar dapat di berikan putusan yang seadil adilnya;

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa:
Sertipikat Hak Milik Nomor 1059, terbit tanggal 18 September 2000, Surat Ukur tanggal 4 Maret 2000 Nomor 15/PLM/2000 Luas 17.345 M², Kelurahan Palam, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru atas nama **Insinyur Herlan Fauzie**
3. Bahwa Tergugat III sudah benar melakukan penerbitan sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;
4. Bahwa Prosedur terhadap penerbitan Sertipikat seperti angka 2 (dua) tersebut diatas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana berikut:

Halaman 44 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



4.1 Secara yuridis, Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat III merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 1 angka (20) ***“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”***

Pasal 32 Ayat (1) ***“Sertifikat merupakan surat tanda bukti 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 ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”***

4.2 Pasal 23 dan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 66 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- Pasal 66 Ayat (1) Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

“Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.”

- Pasal 23 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

“Untuk keperluan pendaftaran hak:

- a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:
 - 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang



berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

- 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;
 - b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pajabat yang berwenang;
 - c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
 - d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;
 - e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.”

- Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Tergugat III;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan untuk keputusan seluruhnya, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*). Terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan jawaban yang termuat didalamnya eksepsi sebagai berikut:

Halaman 46 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Banjarbaru (Eksepsi Kompetensi Absolut)

1. Bahwa dalam gugatannya ini, salah satu objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah **Sertifikat Hak Milik Nomor 1059** an. Ir. Herlan Fauzie M.A.P dengan luas tanah 17.345 m² yang diterbitkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru**;

2. Bahwa jelas sekali jika Sertifikat Hak Milik Nomor 1059 an. Ir. Herlan Fauzie M.A.P dengan luas tanah 17.345 m² (SHM No. 1059) adalah merupakan suatu Produk Badan/Pejabat Tata Usaha yang menurut Pasal 1 angka (9) UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*;

3. Bahwa SHM No. 1059 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang menurut ketentuan Pasal 1 Angka (8) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa dalam dalil gugatannya pun Penggugat mendalilkan jika terdapat **Tindakan /perbuatan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat TUN** yang telah **"lalai menerbitkan"** produk TUN, hal ini dapat dilihat dari dalil Penggugat dalam gugatannya di angka No. 16 dan angka No. 17 :

"sehingga Tergugat 2 lalai menerbitkan dan menandatangani Surat keterangan tanah yang dijadikan dasar Tergugat 1 menguasai/mengklaim lahan milik Penggugat;

.... Sehingga Tergugat 3 lalai menerbitkan Sertifikat Nomor 1059 Milik Tergugat 1"

sehingga jelas dalil tersebut menegaskan jika gugatan *a quo* ditujukan ke Tindakan /perbuatan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat TUN yang merupakan sengketa di dalam ranah Tata Usaha Negara;

Halaman 47 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



5. Bahwa dalam gugatan perkara *a quo*, Penggugat sendiri telah mendalilkan jika permasalahan ini terjadi karena Penggugat menyampaikan bahwa "*lahan milik Penggugat tidak bisa diurus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)*" karena telah terbit sertifikat atas lahan tersebut yakni SHM No. **1059 a/n Tergugat I** (*vide gugatan angka 9*), selain itu juga Penggugat mendalilkan jika **terdapat kelalaian dalam penerbitan sertifikat SHM No. 1059 a/n Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat III** (*vide gugatan angka 17*), dan juga disebutkan jika terdapat **maladministrasi** yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III (*Vide Gugatan angka 20 & angka 30*), yang isinya antara lain:

"..Penggugat sangat dirugikan atas Tindakan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang nyata nyata lalai..... sehingga terjadi mal administrasi yang mengakibatkan tumpang tindihnya kepemilikan lahan"

*"sehingga Tergugat 3 menerbitkan **Sertifikat Hak Milik Tergugat 1 yang nyata-nyata telah terjadi kesalahan administrasi**; bahwa Tergugat 2 menerbitkan surat tanah milik Tergugat 1 **tanpa melalui prosedur yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan...**"*

Kemudian di dalam **petitumnya pun di angka 5 dan angka 6 Petitum**, Penggugat meminta agar Pengadilan menyatakan jika dokumen-dokumen pertanahan, **termasuk SHM No. 1059 yang dikeluarkan oleh Tergugat III untuk dapat dinyatakan "cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum"**

Bahwa jelas di dalam **Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019** tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dijelaskan mengenai "**sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan**", selanjutnya dijelaskan dalam **Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019** tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan

Halaman 48 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) bahwa "**perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara;**

6. Bahwa kemudian apabila dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menggugat Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam petitum angka 5 dan angka 6 gugatan Penggugat supaya dokumen-dokumen pertanahan dan SHM No. 1059 yang merupakan produk TUN, untuk dapat dinyatakan "cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum", maka artinya gugatan Penggugat tersebut mengandung tuntutan supaya menyatakan **tindakan pejabat pemerintahan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yang mana hal tersebut merupakan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan,** dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim dapat menyatakan jika gugatan Penggugat tersebut merupakan kewenangan dari pengadilan tata usaha negara;

7. Bahwa berdasarkan uraian serta dalil-dalil diatas, terbukti bahwa **gugatan a quo merupakan ranah dari Pengadilan Tata Usaha Negara,** karena merupakan **SENGKETA TATA USAHA NEGARA,** yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antar orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, *pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara;*

8. Bahwa dengan demikian telah **TERBUKTI** Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini. Untuk itu adalah tepat apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini; Oleh karenanya, mohon kiranya Majelis Hakim memberikan Putusan Sela yang menyatakan Gugatan Penggugat ialah tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya dinyatakan untuk ditolak.

Halaman 49 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



2. Gugatan Penggugat harus ditolak / dinyatakan tidak dapat diterima karena isi gugatan kabur / tidak jelas, dan tidak bersesuaian antara isi posita dengan isi petitum (Eksepsi Obscuur Libel)

1. Bahwa dalam Posita Gugatan halaman 3 angka 1, Penggugat mendalilkan :

"bahwa Klien kami (Penggugat) memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 yang dahulu semuanya terletak di RT II/Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dan yang sekarang terletak di RT. 2 Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan";

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dalam dalil Posita-nya Penggugat menyatakan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1059 (17.1173.04.1.01059) atas nama Tergugat I (Ir. Herlan Fauzi, M.A.P); Artinya jelas jika dalam positanya Penggugat mendalilkan jika dasar hak Penggugat mengajukan gugatan ialah terbatas pada:

- (i) Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 15/TK/KP/IV-87 (SKHT No.15); dan
- (ii) Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 18/TK/KP/IV-87. (SKHT No.18).

Namun dalam Petitum-nya Penggugat, **justru meminta untuk menyatakan cacat demi hukum dokumen-dokumen lain** yakni sebagai berikut:

- 8) SKT, HmT-38/KP-I/IX-86, Luas Tanah 7.775 m²;
- 9) SKT, 590/131/Pem, Luas Tanah 4.838 m²;
- 10) SKT, 590/168/Pem, Luas Tanah 1.381 m²;
- 11) SKT, 590/130/Pem, Luas Tanah 4.818 m²;
- 12) SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, Luas Tanah 6.322 m²;
- 13) SKT, 590/129/Pem, Luas Tanah 4.931 m²;
- 14) SHM, 1059/Kota Banjarbaru, Luas Tanah 17.345 m²;

3. Bahwa dalam gugatannya, **Penggugat sama sekali tidak menguraikan terkait keterkaitan dari dokumen-dokumen tersebut diatas dengan SKHT No. 15 & SKHT No.18 yang katanya milik**

Halaman 50 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Penggugat, apa korelasinya dari dokumen-dokumen di atas dengan dokumen milik Penggugat. karena pada faktanya dokumen-dokumen surat tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat di atas (No.1 s/d No.7) ialah tidak memiliki kaitan dengan SKHT No. 15 dan SKHT No.18; **sehingga sama sekali tidak ada kausalitasnya / hubungannya dengan dalil kepemilikan dari Penggugat.** Artinya dalam hal ini Posita Penggugat ialah kabur (*obscur*) dan tidak bersesuaian dengan isi dari petitum yang dimintakannya.

4. Bahwa selain itu, terdapat juga bentuk-bentuk ketidakcermatan maupun ketidak-sesuaian dalil posita yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, yakni antara lain ialah:

a. Dalam gugatan, Penggugat mendalilkan dalam positanya memiliki tanah dengan luas total 22.803 M2, sebagai hasil dari kepemilikan SKHT No. 15 dan SKHT No.18. namun dalam posita selanjutnya bahkan petitumnya Penggugat malah meminta agar Pengadilan menyatakan cacat hukum dokumen-dokumen hukum yang lainnya yakni SKT, HmT-38/KP-I/IX-86, Luas Tanah 7.775 m2; SKT, 590/131/Pem, Luas Tanah 4.838 m2; SKT, 590/168/Pem, Luas Tanah 1.381 m2; SKT, 590/130/Pem, Luas Tanah 4.818 m2; SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, Luas Tanah 6.322 m2; SKT, 590/129/Pem, Luas Tanah 4.931 m2; dan SHM, 1059/Kota Banjarbaru, Luas Tanah 17.345 m2.

Padahal Penggugat sama sekali tidak pernah merinci apa keterkaitan dari dokumen-dokumen diatas dengan tanah yang katanya milik Penggugat, termasuk juga Penggugat tidak memperhitungkan berapa total luas tanah berdasarkan dokumen-dokumen di atas yang dimintakan olehnya untuk dinyatakan cacat hukum tersebut.

Adapun sesuai dengan dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Para Turut Tergugat, **keseluruhan luas total tanah berdasarkan dokumen-dokumen di atas yang dimintakan oleh Penggugat untuk dinyatakan cacat hukum tersebut ialah lebih dari total luas tanah yang diklaim milik Penggugat berdasarkan SKHT No. 15 dan SKHT No.18 yang hanya sebesar 22.803 M2.** Artinya Posita Penggugat ialah jelas bertentangan dengan petitum yang dimintakannya oleh karenanya gugatan penggugat ini harus

Halaman 51 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



dinyatakan kabur (*obscur*) serta harus dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Hal ini pun telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI, yakni

Putusan MA RI No. 586 K/Pdt/ 2000:

“bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”

b. Bahwa selain itu Penggugat di dalam gugatannya sama sekali tidak membahas ataupun merinci mengenai apa hubungan hukum dari dokumen SKHT No. 15 dan SKHT No.18 dengan dokumen-dokumen lainnya seperti SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem. Penggugat hanya sekedar mencantumkan dokumen-dokumen tersebut tanpa bisa menerangkan darimana asal dokumen-dokumen tersebut maupun apa kausalitasnya dengan tanah milik Penggugat yang disengketakan.

dalil yang demikian ialah merupakan dalil yang tidak-cermat dan tidak-jelas sehingga harus dinyatakan kabur (*obscur*), karena pada faktanya dokumen-dokumen tersebut (SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem) ialah diperoleh Tergugat I, maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara ganti rugi dari pihak lain yang bernama **M JAINUL HAKIM sejak tahun 2009, sehingga jelas tidak ada kaitannya dengan pihak Penggugat maupun dengan dokumen SKHT No. 15 dan SKHT No.18 yang diklaim milik Penggugat.** oleh karenanya gugatan penggugat ini harus dinyatakan kabur (*obscur*) serta harus dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

c. Bahwa kemudian juga isi dari posita gugatan Penggugat ialah mengandung ketidak-jelasan maupun ketidak-cermatan yang membuat gugatan a quo menjadi kabur (*obscur*), hal ini dapat dilihat antara lain dari:

- (i) dalil dari **posita Penggugat pada halaman 8 angka 16,** dimana Penggugat mendalilkan jika:

Halaman 52 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



“...sehingga **Tergugat 2** **lalai menerbitkan dan menandatangani Surat keterangan tanah** yang dijadikan dasar **Tergugat 1** menguasai/mengklaim lahan milik **Penggugat**”

Dalil ini jelas mengandung ketidak-jelasan maupun ketidak-cermatan yang membuat gugatan *a quo* menjadi kabur (*obscur*), dalam hal ini **Penggugat tidak merinci “surat keterangan tanah” mana kah yang dimaksudkan olehnya dalam positanya ini**, Apakah “surat keterangan tanah” tahun 1945, ataukah surat keterangan tanah tahun 1986, atau surat keterangan tanah tahun 2010? Karena jelas di dalam gugatan *a quo* disebutkan terdapat beberapa surat keterangan tanah, namun dalam dalilnya ini sama sekali tidak dirinci terkait **“surat keterangan tanah” mana kah yang dimaksudkan oleh Penggugat ini yang menjadi dasar Para Turut Tergugat dan Tergugat I menguasai/mengklaim lahan milik Penggugat**, sebagaimana yang dimaksud dalam posita Penggugat ini.

ketidak-jelasan maupun ketidak-cermatan ini telah membuat gugatan *a quo* menjadi kabur (*obscur*) sehingga patut untuk dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

(ii) Selain itu ketidak-jelasan maupun ketidak-cermatan lainnya yang di buat oleh Penggugat dapat dengan terang dan jelas dilihat dari isi **Petitum Penggugat pada halaman 15 angka 5 dan angka 6**, yang isinya:

“5. menyatakan **dokumen Tanah yang diterbitkan oleh Penggugat 2** dengan keterangan....:

6. menyatakan **dokumen Tanah yang diterbitkan oleh Penggugat 2** dengan keterangan....”

Petitum ini jelas-jelas bertentangan dengan isi posita, dan mengandung ketidak-jelasan maupun ketidak-cermatan yang membuat gugatan menjadi kabur (*obscur*). **Siapa kah yang dimaksud dengan pihak “Penggugat 2”** sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat dalam Petitum nya ini?, kenapa tiba-tiba bisa muncul subjek **“Penggugat 2”** yang katanya telah “menerbitkan dokumen-dokumen tanah” yang dimintakan untuk dinyatakan cacat hukum tersebut. Dalam posita gugatan baik dari halaman pertama sampai halaman terakhir sama sekali tidak

Halaman 53 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



pernah dibahas mengenai pihak “Penggugat 2” ini dan apa kapasitas dan kausalitasnya dalam gugatan perkara *a quo*, **namun secara Ajaib tiba-tiba nama “Penggugat 2” muncul di dalam petitum.**

(iii) Ketidak-cermatan dan ketidak-jelas berikutnya di dalam gugatan *a quo* dapat dilihat juga dari isi petitum gugatan yang kabur (*obscuur*) dan tidak jelas, hal ini dapat dilihat misalnya dari isi petitum pada halaman 13 angka 2 yang isinya :

“menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 melakukan konspirasi jahat untuk (a) menerbitkan Dokumen tanah berupa sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 (Herlan Fauzi, IR), dan (b) menerbitkan surat keterangan penguasaan hak atas tanah maupun surat penguasaan fisik tanah (sporadic) atas nama Tergugat 1 (Herlan Fauzi, IR) dan penguasaan bidang fisik tanah Tergugat 1 atas surat keterangan tanah milik Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 adalah perbuatan melawan hukum..”

Isi petitum yang demikian dapat dinyatakan sebagai **petitum yang tidak jelas dan tidak sempurna, karena tidak dirinci oleh Penggugat Surat penguasaan hak atas tanah yang mana yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam petitum ini, termasuk surat keterangan tanah Para Turut Tergugat nomor berapa maupun tanggal berapa yang dimaksudkan tersebut**, karena pada dalil gugatannya Penggugat mendalilkan terdapat beberapa dokumen pertanahan terkait Surat keterangan hak atas tanah yang terdapat dalam perkara ini, misalnya SKT, HmT-38/KP-I/IX-86,; SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem; SKT, 590/130/Pem,; SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, maupun SKT, 590/129/Pem.

Namun dalam petitumnya diatas Penggugat tidak merinci Surat keterangan hak atas tanah yang manakah yang katanya diterbitkan atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkannya. Sehingga demikian Petitum yang tidak rinci dan tidak jelas tersebut dapat dinyatakan sebagai petitum yang kabur (*obscuur*). Hal ini juga telah ditegaskan oleh **Prof. Dr.**

Halaman 54 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Sudikno Mertokusumo, S.H dalam bukunya “**Hukum Acara Perdata Indonesia**” menyatakan:

*“maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (“een duidelijke en bepaalde conclusie” pasal 8 Rv). **Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.***

Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscuur libel”

Kemudian **Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinarta** dalam buku **Hukum Acara Perdata** menjelaskan:

*“dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum, yakni hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh Penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim. **Petitum ini harus lengkap dan jelas, karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting. Apabila petitum tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut**”*

Serta **M. Yahya Harahap, S.H.** berjudul “**Hukum Acara Perdata**” Hlm. 452 juga menyebutkan :

*“Kontradiksi antara posita dengan petitum. Sudah dijelaskan, **posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.** Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dan petitum*

Sehingga dengan demikian Petitum gugatan yang kabur dan tidak jelas ini telah membuat gugatan a quo menjadi *obscuur* sehingga patut kiranya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

5. Bahwa hal ini pun telah sesuai dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973, tanggal 11 November 1975 yang menyatakan:**

Halaman 55 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



"Oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Kemudian putusan Mahkamah Agung RI No. 556 K/Sip/1973, yang menyatakan :

"kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"

Termasuk juga Putusan Mahkamah Agung RI No. 492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970, yang intisarinya ialah:

"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan :

- agar dinyatakan sah semua keputusan Menteri Perhubungan Laut, **tetapi tidak disebutkan peraturan-peraturan yang mana;**
- agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sejak perbuatan Tergugat terhadap PENGGUGAT dengan **tidak menyebutkan perbuatan yang mana**
- agar dihukum membayar ganti-rugi sebesar Rp 1.000.000,- **tanpa merinci untuk kerugian-kerugian apa saja**

6. Bahwa oleh karenanya berdasarkan uraian yang dimaksudkan diatas, dapat dilihat jika memang isi gugatan dari Penggugat baik posita dan petitumnya ialah mengandung ketidak-cermatan dan ketidak-jelasan, yang mengakibatkan posita dan petitum saling bertentangan satu dengan lainnya sehingga gugatan penggugat menajdi kabur (*obscuur*). Untuk itu adalah tepat apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat ini untuk dapat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah lampau /daluarsa -Eksepsi Daluwarsa (Exeptio Temporis)

1. Bahwa sesuai dengan fakta yang disampaikan oleh Penggugat itu sendiri, diatas tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1059 an. Ir. Herlan Fauzie M.A.P dengan luas tanah 17.345 m² yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru pada **tanggal 18 September 2000 (SHM No.1059);**

Halaman 56 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



2. Bahwa dengan demikian dapat dilihat jika sudah lebih dari 24 tahun terhitung sejak SHM No.1059 a/n Tergugat I itu terbit sampai dengan saat ini, dimana sepengetahuan pihak Para Turut tergugat, di atas tanah SHM No. 1059 betul dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I, dan tidak pernah ada keberatan maupun gangguan dari pihak manapun. Dalam hal ini maka dapat dilihat ketentuan dari **Pasal 1946 KUH Perdata** yang isinya adalah:

*“**Lewat waktu** ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang;*

Kemudian **Pasal 32 ayat (2)** Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP 24/1997”), disebutkan :

*Dalam hal atas suatu bidang tanah **sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu** tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.”*

3. Bahwa selain itu terdapat pula beberapa putusan Pengadilan terdahulu, termasuk putusan Mahkamah Agung RI yang telah memutus terkait dengan kadaluarsa /lewat waktu, sebagai berikut:

- **Putusan MA RI No. 499K/Sip/1970, tanggal 04 Februari 1970, dalam kaidah hukumnya menyebutkan:**

*“Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan **telah lewat 18 tahun**, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”*

- **Putusan MA RI No. 695K/Sip/1973) tanggal 21 Januari 1974, dalam kaidah hukumnya menyebutkan:**



*“Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun **karena la membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukanyakni 18 Juni 1971 (9 tahun)**, sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut”*

• **Putusan MA RI No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975,**

dalam kaidah hukumnya menyebutkan:

*“mereka **telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa;*

• **Putusan MARI No. 200K/Sip/ 1974 tanggal 11 Desember 1975,**

dalam kaidah hukumnya menyebutkan:

*“Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri **selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking)***

• **Putusan Mahkamah Agung Nomor: 329 K/Sip/1975 tertanggal 24 September 1958, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:**

*“membiarkan saja tanah hak miliknya dikuasai orang **lain selama 18 tahun**, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut”*

• **Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241, menyebutkan:**

*“**Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian**, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”*

• **Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, tertanggal 24 Nopember 1952, yang pada intinya menyatakan:**

*“**Dengan selama 24 tahun** tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya”;*

Halaman 58 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



4. Bahwa apabila dihubungkan dengan fakta yang ada, maka sesuai dengan ketentuan hukum dan beberapa putusan pengadilan terdahulu yang dimaksud di atas, maka secara jelas dapat dilihat jika **gugatan a quo ialah merupakan gugatan yang kadaluarsa/lewat waktu karena baru diajukan lebih dari 24 tahun semenjak SHM No. 1059 a/n Tergugat I diterbitkan, padahal selama jangka waktu tersebut pula, sepengetahuan Para Turut Tergugat, pihak Tergugat I memiliki dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya keberatan dari pihak manapun**, sehingga patut kiranya dinyatakan jika Penggugat tidak memiliki hak untuk menuntut/ mengajukan gugatan karena telah lewat waktu/kadaluarsa. sehingga mohon agar Majelis Hakim dapat menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. ***Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena objek yang disengketakan ialah milik dari Pihak Lain/ exceptio dominii***

1. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, diatas tanah objek sengketa telah diterbitkan SHM No. 1059 a/n Tergugat I sejak dari tanggal 18 september 2000, yang artinya sudah kurang lebih 24 tahun lamanya di atas tanah tersebut diterbitkan SHM No.1059, yang mana sepengetahuan pihak Para Turut Tergugat, pihak Tergugat I selalu menguasai dan memiliki tanah tersebut secara terus-menerus tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun;

2. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 32 PP 24/1997, menyebutkan :

“ (1) **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Yang kemudian apabila dihubungkan dengan pendapat dari M. Yahya Harahap, S.H. berjudul “Hukum Acara Perdata” Hlm. 461 menyebutkan :

“*Exceptio Dominii*”

*Eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan Tergugat terhadap Gugatan, yang berisi bantahan yang menyatakan **objek barang***

Halaman 59 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



yang digugat bukan milik Penggugat, tetapi milik orang lain atau milik Tergugat.”

Sehingga jelas kiranya jika objek yang hendak disengketakan oleh Penggugat itu sendiri ialah merupakan milik dari pihak lain yakni pihak Tergugat I;

3. Bahwa dengan demikian, dapat disimpulkan jika sebenarnya gugatan Penggugat ini haruslah digugurkan / dinyatakan tidak dapat diterima karena objek gugatan yang dimaksud ialah merupakan milik dari Tergugat I itu sendiri (*exceptio dominii*), sehingga patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara dapat menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Gugatan Penggugat kurang pihak /salah mendudukkan posisi dan kapasitas para pihak (*exceptio plurium litis consortium*)

1. Bahwa dalam gugatan perkara *a quo*, dapat dilihat jika Penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah berdasarkan SKHT No. 15 dan SKHT No. 18, sehingga kemudian Penggugat di dalam petitumnya meminta agar dapat dinyatakan cacat dan tidak berkekuatan hukum tetap beberapa dokumen atas tanah, yakni antara lain:

- 1) SKT, HmT-38/KP-I/IX-86;
- 2) SKT, 590/131/Pem;
- 3) SKT, 590/168/Pem;
- 4) SKT, 590/130/Pem;
- 5) SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM;
- 6) SKT, 590/129/Pem;
- 7) SHM, 1059/Kota Banjarbaru.

Dengan demikian dapat dilihat jika memang gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini ialah merupakan Gugatan yang Kurang Pihak, hal ini dikarenakan Penggugat hanya memasukan Ir. Herlan Fauzie M.A.P sebagai Tergugat I, sedangkan pihak lain seperti anak dan istri dari Tergugat I **hanya didudukkan sebagai Turut Tergugat;**

2. Bahwa sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat di dalam Positanya, dokumen-dokumen yang diterbitkan atas nama Tergugat I ialah hanya terbatas pada dokumen SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, dan SHM No.1059.



sedangkan dokumen SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, ialah diterbitkan atas nama Para Turut Tergugat;

3. Bahwa konsekuensi dari pencantuman pihak Para Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* ialah merupakan sebuah kesalahan formil, **karena semestinya pihak Para Turut Tergugat didudukkan sebagai pihak "Tergugat" dan bukan hanya sekedar "Turut Tergugat" semata.**

Hal ini merupakan sebuah keharusan karena pada faktanya sesuai dengan dokumen hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam positanya, pihak Dr. IR Ekorini Indrayatie (Turut Tergugat I) dan M Fadra Heryndra (Turut Tergugat II) ialah **merupakan pihak yang namanya tercantum di dalam dokumen hak atas tanah, sekaligus merupakan pihak yang menguasai objek sengketa, sehingga mereka memiliki kepentingan langsung di dalam perkara *a quo*;**

4. Bahwa sesuai dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" yang mengatakan bahwa dalam praktik:

"Turut Tergugat" dipergunakan bagi orang-orang **yang tidak menguasai barang sengketa** atau **tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu**, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.

Sedangkan dalam perkara *a quo*, **jelas-jelas nama Turut tergugat I dan Turut tergugat II tercantum dalam dokumen SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, selaku pihak yang menguasai tanah objek yang disengketakan Penggugat**, apalagi di dalam *petitumnya* Penggugat meminta agar dokumen SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem a/n Para Turut Tergugat dinyatakan cacat hukum, oleh karenanya pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib untuk dimasukkan sebagai pihak **"Tergugat"** dalam perkara *a quo* karena memiliki kepentingan langsung dengan pokok perkara, sehingga konsekuensi hukumnya harus didudukkan sama seperti Tergugat I; dalam hal ini disertakan sebagai pihak "Tergugat" **dan bukan sekedar "Turut Tergugat" yang hanya tunduk dan patuh pada isi putusan semata**



5. Bahwa konsekuensi hukum dari tidak mendudukan pihak Dr. Ir. Ekorini Indrayatie, MP dan M. Fadra Heryndra sebagai pihak "Tergugat" padahal mereka termasuk pihak yang menguasai Objek Sengketa, ialah mengakibatkan gugatan Penggugat ini menjadi cacat hukum, karena kurang pihak / salah mendudukan para pihak dalam kapasitasnya yang semestinya di gugatan, oleh karenanya adalah tepat apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat ini untuk ditolak atau tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga termasuk pada bagian Pokok Perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Para Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil angka 6 s/d 23 Gugatan Halaman 7 s/d 9, dikarenakan dalil-dalil Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai faktanya; sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, sepengetahuan Para Turut Tergugat obyek dari perkara *a quo* selama ini telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I sejak tahun 1998, dan kemudian pihak Tergugat I melakukan pengurusan secara hukum atas status tanah yang dimilikinya tersebut dan akhirnya diterbitkan **SHM No. 1059 a/n Tergugat I tertanggal 18 september 2000, yang sampai dengan saat ini kurang lebih 24 tahun, tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan keluarganya secara terus-menerus tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun;**
3. Bahwa selain itu, sebagaimana dalil Posita dan Petitum Penggugat, menyebutkan beberapa alas hak atas tanah yang dimiliki oleh Para Turut Tergugat dan Tergugat I, alas hak atas tanah yang dimaksud adalah dibawah ini :
 1. SKT, 590/131/Pem, Luas Tanah 4.838 m²;
 2. SKT, 590/168/Pem, Luas Tanah 1.381 m²;
 3. SKT, 590/130/Pem, Luas Tanah 4.818 m²;
 4. SKT, 590/129/Pem, Luas Tanah 4.931 m²;

Dalam gugatannya, Penggugat meminta di dalam petitumnya agar dokumen-dokumen yang dimaksudkan tersebut untuk dinyatakan cacat demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum (vide petitum angka 4 dan angka 5). Padahal di dalam positanya, Penggugat sama

Halaman 62 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



sekali tidak menjelaskan keterkaitan dari dokumen-dokumen tersebut dengan tanah milik Penggugat, karena pada faktanya Penggugat telah salah dan keliru menarik keempat alas hak atas tanah tersebut dalam dalil Gugatan *a quo*.

Adapun SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, ialah diperoleh dari Para Turut Tergugat dan Tergugat I secara ganti rugi dari pihak lain yang bernama M JAINUL HAKIM sejak tahun 2009, sehingga jelas tidak ada kaitannya dengan pihak Penggugat, oleh karenanya jelas gugatan penggugat ini harus dinyatakan kabur (*obscuur*) dan ditolak karena penggugat telah keliru dengan mendasarkan gugatannya pada suatu objek yang bukan merupakan kepunyaannya, melainkan yang berasal dari pihak lain.;

4. Bahwa selanjutnya terkait tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diterbitkan SHM No. 1059 dengan luas tanah 17.345 m² tertanggal 18 September 2000, dimana semenjak diterbitkannya SHM tersebut sampai dengan saat ini kurang lebih 24 tahun, sepengetahuan Para Turut Tergugat tanah tersebut dikuasai oleh pihak Tergugat I secara terus-menerus tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun.

Oleh karenanya sungguh dangat tidak masuk akal dan sangat mengada-ada dalil Penggugat yang menyatakan jika Penggugat mengaku-ngaku menguasai tanah tersebut dari tahun 1987 sampai dengan sekarang (*vide* angka 7 Gugatan), bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan menguasai tanah tersebut dari tahun 1987, padahal sudah diterbitkan SHM atas tanah tersebut semenjak tahun 2000, artinya kemana saja Penggugat selama ini sudah 24 tahun lamanya sejak tanah tersebut diterbitkan SHM a/n Tergugat I serta dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I, kenapa baru sekarang, 24 tahun semenjak tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat I, baru diajukan gugatan oleh pihak Penggugat. artinya jelas memang terlihat disini jika dalil gugatan Penggugat tersebut hanyalah mengada-ada dan mengarang bebas tanpa dasar fakta dan hukum, sehingga patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

5. Bahwa Para Turut Tergugat juga menolak dengan tegas dalil angka 20 yang menyatakan “Tindakan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang nyata-nyata lalai atau sengaja melakukan konspirasi jahat ...”; dalil yang demikian ialah merupakan karangan dari Penggugat

Halaman 63 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



semata tanpa bisa dibuktikan, karena sepengetahuan Para Turut Tergugat pada faktanya Terbitnya SHM No. 1059 a/n Tergugat I ialah telah memenuhi ketentuan dan prosedur hukum yang ada, buktinya sampai dengan saat ini kurang lebih 24 tahun semenjak diterbitkannya SHM No. 1059 a/n Tergugat I tersebut tidak pernah ada keberatan maupun gangguan serta upaya hukum dari pihak manapun. Oleh karenanya, dalil Penggugat yang sedemikian patut untuk dikesampingkan ataupun ditolak;

6. Bahwa Para Turut Tergugat juga menolak dengan tegas dalil angka 24 s/d 37 Gugatan Halaman 9 s/d 13 dikarenakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. sepengetahuan Para Turut Tergugat, pihak Tergugat I sebagai pemilik tanah yang sah telah menguasai dan memiliki tanah tersebut semenjak tahun 1998, dan kemudian melakukan pengurusan secara hukum atas tanah tersebut hingga kemudian diterbitkanlah SHM No. 1059 a/n Tergugat I sejak tahun 2000. Dalil Penggugat yang menyatakan jika Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan konspirasi jahat (*vide angka 26 gugatan*) jelas-jelas hanya merupakan karangan dari Penggugat semata, karena faktanya **Tergugat I telah memiliki dan menguasai tanah yang dimaksud secara sah dengan terbitnya SHM No. 1059 sejak tahun 2000, semua prosedur telah ditempuh secara hukum sehingga dapat diterbitkan SHM No. 1059 tersebut, artinya sudah lebih dari 24 tahun secara terus menerus Tergugat I memiliki dan menguasai tanah tersebut secara hukum**, kenapa baru sekarang tiba-tiba Penggugat mengajukan keberatan atas kepemilikan tanah milik Tergugat I tersebut, apalagi dengan alasan yang sangat mengada-ada dan tak berdasar, kemana saja Penggugat selama 24 tahun ini yang tidak pernah mengajukan keberatan ataupun sanggahan apapun atas kepemilikan tanah SHM No. 1059 milik Tergugat I tersebut.

Oleh karenanya dalil Penggugat terkait adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I ialah harus dikesampingkan dan ditolak;

7. Bahwa selain itu, dalil-dalil lainnya yang disampaikan oleh Penggugat ialah merupakan dalil yang tidak berdasar dan cenderung manipulatif, mengingat alas hak yang disampaikan oleh Penggugat jumlah luasnya berbeda dengan SHM No. 1059 a/n Tergugat I yang luas

Halaman 64 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



tanahnya 17.345 m². Artinya dalam hal ini Penggugat sendiri tidak dapat mendalilkan / membuktikan jumlah total luas tanah yang disengketakan itu sendiri.

Hal ini dapat dilihat dari dalil Penggugat yang menyatakan jika tanah miliknya berdasarkan SKT No. 15 dan SKT No. 18 ialah seluas **22.803 M2**, namun di lain pihak tanah SHM No.1509 a/n Tergugat I luasnya hanya sebesar **17.345 M2**, sedangkan Penggugat pun tidak merinci di dalam gugatannya **berapa luas tanah yang dimaksudkan di dalam dokumen-dokumen** SKT, HmT-38/KP-I/IX-86; SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem; SKT, 590/130/Pem; SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM; dan SKT, 590/129/Pem. Sehingga jelas dalil gugatan Penggugat ini ialah kabur (*obscur*), **karena tidak jelas batas-batas maupun luas dari objek yang disengketakan.**

Lagipula faktanya dokumen SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem, SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, ialah diperoleh dari Tergugat I, maupun Para Turut Tergugat secara ganti rugi dari pihak lain yang bernama **M JAINUL HAKIM sejak tahun 2009, sehingga jelas tidak ada kaitannya dengan pihak Penggugat, artinya** Penggugat telah salah dan keliru menarik keempat alas hak atas tanah tersebut dalam dalil Gugatan *a quo* karena tidak ada kaitannya sama sekali dengan diri Penggugat maupun orang tua Penggugat.

sehingga dengan demikian patut kiranya agar dalil Penggugat ini dapat dikesampingkan dan ditolak

8. Bahwa Para Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil angka 32 Gugatan halaman 12 yang pada intinya meminta ganti kerugian imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000 (*satu milyar rupiah*). Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Perlu Penggugat pahami sebelumnya mengenai kerugian imateriil yaitu merupakan kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik mengenai dasar dari permintaan ganti kerugian imateriil dalam gugatannya.



Bahwa Mahkamah Agung berdasarkan **Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994** telah menerbitkan pedoman, yang menyebutkan :

“ Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immaterial hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan.”

Faktanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah terkait perkara-perkara yang dapat diberikan ganti kerugian immaterial, sehingga sudah layak dan sepantasnyalah dalil Penggugat terkait permintaan ganti kerugian imateriil untuk dinyatakan ditolak karena tuntutan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengada-ngada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

9. Bahwa sepengetahuan Para Turut Tergugat, penguasaan dan kepemilikan dari Tergugat I didasari dengan iktikad baik, sehingga Tergugat I secara sah memiliki alas hak atas tanah obyek *a quo*;

Bahwa kemudian terdapat upaya-upaya yang dimaksud untuk menguasai tanpa hak tanah milik Tergugat I, telah dibuktikan dengan adanya Tindakan penyerobotan tanah dan perusakan barang milik Tergugat I di atas objek SHM No. 1059 a/n Tergugat I, dimana diketahui telah terjadi dugaan Tindakan perusakan atas batas-batas tanah yang sebelumnya dipasang oleh pihak Tergugat I di atas tanah miliknya tersebut dan dirusak serta diganti dengan batas milik pihak lain, sehingga atas perbuatan tersebut, pihak Tergugat I dan Para Turut Tergugat telah mengambil Tindakan Tegas yakni membuat Pengaduan atau Laporan Polisi ke Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan dengan No: LP/B/95/VIII/2024/SPKT/POLDA KALIMANTAN SELATAN; hal yang mana semakin mempertegas hak kepemilikan dari Tergugat I atas tanah SHM No. 1059 tersebut;

10. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian yang dimaksudkan diatas, terlihat dengan jelas jika memang gugatan Penggugat ini ialah merupakan gugatan yang mengada-ada dan diajukan tanpa dasar fakta dan hukum yang jelas, oleh karenanya patut kiranya untuk gugatan penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Halaman 66 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus sebagai berikut :

PETITUM:

PUTUSAN SELA :

Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini

DALAM EKSEPSI :

- 1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;*
- 2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)*

DALAM POKOK PERKARA :

- 1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;*
- 2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara atau,*

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 10 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing mengajukan Duplik pada tanggal 17 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela dalam perkara ini yaitu sebagai berikut:

- 1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai Kompetensi Absolut;*
- 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang mengadili perkara ini;*
- 3. Memerintahkan Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan persidangan;*
- 4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;*

Halaman 67 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya mengajukan bukti surat telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah diverifikasi dalam Sistem Informasi Pengadilan berupa:

1. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Hak Atas Tanah No : 18/TK/KP/IV-87, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi dokumen Surat Keterangan Tanah Nomor: 14/I-15/PLM/III/98/PEM, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Masrani Bin Muhammad Zaini dan Darmawi Bin Muhammad Zaini tahun 1998, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi KTP atas nama Asri Yuswal yati dan KTP atas nama lis Marinda, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Keluarga dengan kepala keluarga atas nama Hery Iswanto yang dikeluarkan tanggal 16 Januari 2014, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat pernyataan Ahli Waris tanggal 13 November 2018, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris bulan Januari tahun 2023, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi dari Fotokopi Akta kematian atas nama Sumari Sadjarot, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi dari Asli Akta kematian atas nama Sukarsih, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Cicie Sukarsih tanggal 15 Desember 2020, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan atas nama Sukarsih tanggal 18 April 2012, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi dari Fotokopi Silsilah Keluarga bulan Januari 2023, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Keluarga dengan kepala keluarga atas nama Asri Yuswalyati yang dikeluarkan tanggal 7 April 2021, diberi tanda bukti P-13;

Halaman 68 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



14. Fotokopi dari Fotokopi buku register Kelurahan Palam, diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi dari Asli dokumen Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 100.2/062/XI/PLM/2024 tanggal 21 November 2024, diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 15/TK/KP/IV-87, diberi tanda bukti P-16;

17. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: .../I-15/PLM/.../98/PEM., diberi tanda bukti P-17;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi H. Mutasar Said

- Bahwa almarhum kakek Saksi yang bernama Muhammad Zaini memiliki beberapa tanah salah satunya tanah yang disengketakan;
- Bahwa almarhum kakek Saksi merupakan Kepala Padang di wilayah Palam;
- Bahwa ayah Saksi bernama H. Darmawi dan bukan sebagai Kepala Padang melainkan orang yang dituakan;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal didekat objek sengketa sekitar 400 meter dari rumah Saksi;
- Bahwa objek sengketa dulunya hutan dan terdapat pohon getah;
- Bahwa Saksi menjaga tanah Zuraidah yang berbatasan dengan tanah Djarot yang disampaikan oleh almarhum ayah Saksi;
- Bahwa nama panjang Djarot adalah Sumari Sadjarot;
- Bahwa tanah Djarot terletak di RT 2, Kelurahan Palam, Kecamatan Cempaka, Banjarbaru;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang tukang jaga dan bersih-bersih di tanah Djarot karena merupakan hutan;
- Bahwa tanah Djarot sekarang dikuasai oleh anak-anaknya yaitu Iis Marinda (Penggugat II) dan 1 (satu) anak perempuan lainnya, yang diketahui Saksi pada waktu objek sengketa di bulldozer yaitu sekitar awal tahun 2024;
- Bahwa Saksi tidak mengenal kedua anak Djarot dan bertemu pada saat tanah tersebut dibulldozer tersebut;



- Bahwa pada saat itu juga, ditunjukkan Surat Keterangan Tanah tersebut atas tanah tersebut;
- Bahwa berdasarkan cerita dari almarhum bapak Saksi, tanah tersebut diberikan oleh almarhum kakek Saksi kepada Djarot lalu dibuatkan surat pernyataan dan ditandatangani oleh Almarhum bapak Saksi dan Almarhum paman Saksi;
- Bahwa Djarot telah meninggal dunia;
- Bahwa terdapat 2 (dua) bidang tanah dengan 2 (dua) Surat Keterangan Tanah di mana tanah di depan merupakan tanah Djarot dan di belakang tanah Cici;
- Bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah tanah milik Djarot yang diketahui Saksi dari cerita almarhum Bapak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Djarot tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah Djarot tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah Djarot berbeda dengan tanah Zuraidah;
- Bahwa ukuran tanah Zuraidah adalah panjang 157 m dan lebar 35 meter;
- Bahwa alas hak dari tanah Zuraidah berupa segel dan Saksi pernah diperlihatkan fotokopi segel tersebut;
- Bahwa Saksi menjaga tanah Zuraidah selama 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa ketika Saksi menghadap lokasi, posisi tanah Zuraidah ada di sebelah kanan objek sengketa sedangkan sebelah kirinya berbatasan dengan tanah koko;
- Bahwa yang membuat pagar beton samping kanan maupun kiri objek sengketa adalah Zuraidah dan Koko;
- Bahwa pagar pada bagian depan dibuat oleh Penggugat II (Iis Marinda);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya polisi yang datang ke objek sengketa;

2. Saksi H Mulyanto

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah atau objek sengketa antara Ahli waris dari Djarot (Para Penggugat) dengan Herlan Fauzi (Tergugat I) yang diketahui sejak 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa objek sengketa terletak di RT 2, Kelurahan Palam, Banjarbaru;
- Bahwa Saksi merupakan warga palam dan sudah 2 (dua) tahun bekerja di Sungai pendulangan di belakang objek sengketa tersebut;

Halaman 70 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



- Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 1995 sampai dengan 1997;
- Bahwa pendulangan tersebut dilakukan di sungai;
- Bahwa dulu Ketua RT nya adalah Alansyah sekitar tahun 1986 kemudian Pak Alamudin dan sekarang yang menjabat Pak Mariyadi;
- Bahwa tanah Zuraidah terletak di sebelah barat objek sengketa;
- Bahwa tanah Zuraidah berada di pinggir jalan dengan panjang 150 meter dan ke belakangnya 160 meter merupakan tanah Alansyah yang berbatasan dengan sungai;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Djarot terdapat jalan setapak menuju pendulangan dan Saksi mengetahui tanah Djarot dari Darmawi;
- Bahwa Saksi juga ikut membantu anaknya Darmawi (Saksi H. Mutasar Said) untuk menjaga tanah Zuraidah serta membangun tembok dan meregol tanah milik Zuraidah;
- Bahwa posisi tanah milik Djarot ini sejajar dengan patok milik Zuraidah untuk kebelakangnya Saksi kurang tahu, karena informasi dari Darmawi tanah milik Djarot tersebut sampai ke pinggir sungai;
- Bahwa di atas tanah Djarot terdapat kebun karet milik Djarot dari informasi Darmawi;
- Bahwa sebagian kebun karet mati karena kebakaran dan kebun karet itu tidak hanya di tanah Djarot saja, ada juga di tanah yang lain sampai ke belakang karena dulu ada program bantuan dari pemerintah;
- Bahwa Saksi menjaga tanah Zuraidah sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah objek sengketa sewaktu ahli waris dari Djarot membersihkan tanah yaitu sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) bulan yang lalu;
- Bahwa anak dari Pak Djarot ada 2 (dua) orang anak perempuan yang ditemui Saksi pertama kali pada saat pembersihan tanah tersebut;
- Bahwa pada saat dibersihkan tanah tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa pagar beton di atas tanah Zuraidah dengan panjang sekitar 10 meter dibangun oleh Saksi dan Saksi H. Mutasar Said atas perintah Zuraidah, sedangkan pagar beton lainnya yang berbatasan dengan objek sengketa dibangun oleh pemiliknya yaitu Almarhum Dalimin;
- Bahwa alas hak atau bukti kepemilikan Zuraidah adalah Surat Keterangan Tanah;



- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Djarot dari depan sampai ke belakang berbatasan dengan Sungai dan lebih luas dari tanah Zuraidah;
- Bahwa berdasarkan cerita dari Almarhum Darmawi, luas tanah Djarot sekitar 2 Hektar lebih;
- Bahwa pada saat Saksi bekerja mendulang di sana, Saksi sudah diberitahu oleh Darmawi bahwa tanah tersebut milik Djarot;
- Bahwa istri Djarot bernama Cici Sukarsih dan memiliki tanah yang katanya di bagian belakang;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan 2 (dua) buah Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut;
- Bahwa Darmawi menceritakan bahwa yang di depan itu tanah Djarot yang diperoleh dari Almarhum bapaknya Darmawi (Muhammad Zaini sebagai Kepala Padang), dan yang dibelakang itu juga tanah Djarot tetapi itu didapatkan dari Alansyah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang menjaga tanah Djarot;
- Bahwa Saksi tidak pernah berkomunikasi langsung dengan Djarot;
- Bahwa tanah Djarot merupakan tanah kosong dan tidak ada yang menjaga;
- Bahwa pagar biru baru dibangun pada saat objek sengketa dibersihkan;
- Bahwa pagar biru tersebut dibangun oleh ahli waris dari Djarot;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanah Djarot;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak atas tanah objek sengketa Herlan Fauzi (Tergugat I);
- Bahwa Saksi mengenal Jainul Hakim yang merupakan warga Bangkal;
- Bahwa Jainul Hakim memiliki tanah di bagian belakang objek sengketa yang diketahui saksi dari orang lain;

3. Saksi Hamidi Nurdin

- Bahwa Saksi mengenal ayah Para Penggugat yang bernama Sumari Sadjarot karena dahulu Saksi bekerja dengan ayah Para Penggugat sejak tahun 1999 sampai dengan 2004;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah atau objek sengketa di mana objek sengketa tersebut ada orang lain yang mengakui kepemilikannya;
- Bahwa objek tersebut adalah milik Para Penggugat yang sebelumnya objek tersebut dimiliki oleh ayah Para Penggugat;

Halaman 72 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



- Bahwa letak objek sengketa tersebut berada di Kelurahan Palam Kecamatan Cempaka, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Saksi tidak bertempat tinggal di dekat objek sengketa namun Saksi tinggal di wilayah Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul objek sengketa dan alas hak objek sengketa;
- Bahwa tidak mengetahui luas objek sengketa;
- Bahwa pada saat ayah Para Penggugat masih hidup, dibelakang objek tersebut ditanami pohon karet;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Jainul Hakim;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang membangun pagar seng tersebut adalah Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat telah bermeterai yang cukup telah diverifikasi dalam Sistem Informasi Pengadilan berupa:

1. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1059 an. Ir. Herlan Fauzie diterbitkan tanggal 18 September 2000, oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, diberi tanda bukti T.1-1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Bangunan ("PBB") & Surat Pemberitahuan Pajak PBB Tahun 2001, Atas Objek Pajak Tanah Yang Terletak Di Kec. Cempaka, Kel. Palam, A/N Wajib Pajak Herlan Fauzie, diberi tanda bukti T.1-2;
3. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Bangunan ("PBB") Tahun 2003, Atas Objek Pajak Tanah Yang Terletak Di Kec. Cempaka, Kel. Palam, A/N Wajib Pajak Herlan Fauzie, diberi tanda bukti T.1-3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Bangunan ("PBB") & Surat Pemberitahuan Pajak PBB Tahun 2006, Atas Objek Pajak Tanah Yang Terletak Di Kec. Cempaka, Kel. Palam, A/N Wajib Pajak Herlan Fauzie, diberi tanda bukti T.1-4;
5. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi Bangunan ("PBB") & Surat Pemberitahuan Pajak PBB Tahun 2007, Atas Objek Pajak Tanah Yang Terletak Di Kec. Cempaka, Kel. Palam, A/N Wajib Pajak Herlan Fauzie, diberi tanda bukti T.1-5;



6. Fotokopi dari Fotokopi Kumpulan bukti Surat Setoran Pajak Daerah ("SSPD") PBB, atas Objek Pajak Tanah Yang Terletak Di Kec. Cempaka, Kel. Palam, A/N Wajib Pajak Herlan Fauzie, diberi tanda bukti T.1-6;
7. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), No. 590/131/Pem, tertanggal 6 Agustus 2009, a/n Herlan Fauzie, diberi tanda bukti T.1-7;
8. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), No. 590/168/Pem, tertanggal 8 Oktober 2009, a/n Herlan Fauzie, diberi tanda bukti T.1-8;
9. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pengaduan Penyerobotan Tanah, ke Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, tertanggal 24 Juli 2024, diberi tanda bukti T.1-9;
10. Fotokopi dari Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan Polisi No.: LP/B/95/VIII/2024/SPKT/POLDA/KALIMANTAN SELATAN, tertanggal 7 Agustus 2024 diberi tanda bukti T.1-10;
11. Fotokopi dari Fotokopi Foto-foto kondisi Tanah yang telah dipasang pagar seng pembatas keliling dan plang pengumuman, diberi tanda bukti T.1-11;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Karna Yuhana

- Bahwa Saksi bertempat tinggal tidak jauh dari objek sengketa yaitu sekitar 15 (lima belas menit);
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa dikuasai Herlan Fauzie (Tergugat I) sejak tahun 1998;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh Tergugat I atas sporadik dan sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 2023-2024;
- Bahwa Saksi merawat tanah tersebut dengan membersihkan patok-patok dari depan ke belakang;
- Bahwa patok tersebut berbentuk beton dan berjumlah 10 (sepuluh) titik;
- Bahwa panjang tanah tersebut sekitar 160 meter;
- Bahwa sebelum Saksi yang menjaga tanah tersebut, Saksi tidak mengetahui siapa yang menjaga sebelumnya;

Halaman 74 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah sebelah kanan dan kiri terhadap tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut ada orang lain yang mengakui kepemilikannya;
- Bahwa selama Saksi bekerja di sana tidak ada orang lain yang keberatan dan mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada pada saat tanah tersebut dibulldozer;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang membangun pagar dan pagar beton di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya laporan polisi yang dibuat Tergugat I terkait penyerobotan tanah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Mulyanto dan Mastur;

2. Saksi Arwani

- Bahwa Saksi mengenal Tergugat I sejak tahun 2009 saat jual beli tanah dari kakak Saksi;
- Bahwa kakak Saksi bernama Muhammad Jainul Hakim;
- Bahwa pada saat kami mendulang Tergugat I menemui kakak Saksi dan mengatakan kalau tanah tersebut dijual, Tergugat I mau memperluas tanahnya, kemudian kakak Saksi berkoordinasi dengan adik dan keluarga lainnya lalu tanah tersebut dijual;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Kelurahan Palam yang di dekat tanah pendulangan;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut beralaskan sporadik atas nama kakak Saksi;
- Bahwa untuk luas tanahnya Saksi lupa dan Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah, Saksi tidak ikut dan mengetahui jual beli tanah dari kakak Saksi;
- Bahwa pada tahun 2009, Tergugat I membulldozer atau membersihkan tanahnya;
- Bahwa Tergugat I mengatakan kepada Saksi memiliki tanah yang berada di dekat di Jalan Raya;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan mengenai perolehan tanah Tergugat I yang di dekat Jalan Raya;
- Bahwa Muhammad Jainul Hakim memperoleh tanah tersebut dari warisan kakeknya;

Halaman 75 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



- Bahwa nama Ayah Saksi adalah Saberan dan meninggal sekitar sebelum tahun 2000;
- Bahwa tanah tersebut merupakan milik para ahli waris namun di atasnamakan kakak Saksi;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya selain tempat mendulang juga digunakan untuk menanam padi;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan sungai;
- Bahwa sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2024 Saksi tidak pernah mengunjungi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat telah bermeterai yang cukup telah diverifikasi dalam Sistem Informasi Pengadilan berupa:

1. Fotokopi dari Asli Buku Register Surat Keterangan Tanah Kelurahan Palam Tahun 1998, diberi tanda bukti T.2-1;
2. Fotokopi dari Asli Buku Register Sporadik Kelurahan Palam Tahun 2009/2010, diberi tanda bukti T.2-2;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat telah bermeterai yang cukup telah diverifikasi dalam Sistem Informasi Pengadilan berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 1059 Palam Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan Atas nama Insinyur Herlan fauzie, diberi tanda bukti T.3-1;
2. Fotokopi sesuai Asli Warkah permohonan pendaftaran pertama kali Sertifikat Hak Milik Nomor 1059 Palam Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan Atas nama Insinyur Herlan Fauzie, diberi tanda bukti T.3-2;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat telah bermeterai yang cukup telah diverifikasi dalam Sistem Informasi Pengadilan berupa:

1. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), No. 590/129/Pem, tertanggal 6 Agustus 2009, a/n M. Fadra Heryndra, diberi tanda bukti TT1-2.1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), No. 590/130/Pem, tertanggal 6 Agustus 2009, a/n DR. IR. Ekorini Indrayatie.MP, diberi tanda bukti TT1-2.2;



3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Polda Kalimantan Selatan No. B.284-3.4/VIII/RES.1.10./2024/Ditreskrimum, tertanggal 27 Agustus 2024, Perihal Pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan, diberi tanda bukti TT1-2.3;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan bukti Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari Selasa, tanggal 29 November 2024 dengan hasil Pemeriksaan Setempat agar Majelis Hakim memperoleh gambaran yang jelas terhadap objek sengketa berupa tanah yang sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis yang di dalamnya terdapat eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan keabsahan formalitas gugatan yang mana tidak menyangkut dengan pokok perkara, apabila dikabulkan eksepsi tersebut maka mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti keseluruhan jawaban yang termuat eksepsi tersebut, eksepsi dalam jawaban Tergugat I memiliki kesamaan dengan eksepsi dalam jawaban Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;



Menimbang, bahwa oleh karenanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berkaitan dengan eksepsi dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat yang kemudian akan dikelompokkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat melanggar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Banjarbaru (Eksepsi Kompetensi Absolut), karena Para Penggugat mendalilkan jika terdapat tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat TUN yang telah "lalai menerbitkan" produk TUN (SHM Nomor 1059) sebagaimana posita angka 16 yang merupakan sengketa di dalam ranah Tata Usaha Negara dan Para Penggugat mendalilkan permasalahan ini terjadi karena Para Penggugat menyampaikan bahwa "*lahan milik Penggugat tidak bisa diurus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)*" karena telah terbit sertifikat atas tanah Para Penggugat yakni SHM Nomor 1059 atas nama Tergugat I (*vide* posita angka 9), selain itu juga Para Penggugat mendalilkan jika terdapat kelalaian dalam penerbitan sertifikat SHM Nomor 1059 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat III (*vide* posita angka 17), dan juga disebutkan jika terdapat maladministrasi yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III (*vide* posita angka 20 dan 30), kemudian petitum angka 5 dan 6 yang meminta agar Pengadilan menyatakan jika dokumen-dokumen pertanahan, termasuk SHM Nomor 1059 yang dikeluarkan oleh Tergugat III untuk dapat dinyatakan "cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum". Maka sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menggugat Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam petitum angka 5 dan angka 6 gugatan Penggugat supaya dokumen-dokumen pertanahan dan SHM No. 1059 yang merupakan produk TUN, untuk dapat dinyatakan "cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum", maka artinya gugatan Penggugat tersebut mengandung tuntutan supaya menyatakan tindakan pejabat pemerintahan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yang mana hal tersebut merupakan sengketa perbuatan melanggar hukum

Halaman 78 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan yang merupakan kewenangan dari pengadilan tata usaha negara dan Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

2. Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (**Eksepsi Obscuur Libel**), karena

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan jika dasar hak Para Penggugat mengajukan gugatan terbatas pada *Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87*, namun dalam petitumnya Para Penggugat, meminta untuk menyatakan cacat demi hukum dokumen-dokumen lain yakni sebagai berikut:

- SKT, HmT-38/KP-I/IX-86, Luas Tanah 7.775 meter persegi;
- SKT, 590/131/Pem, Luas Tanah 4.838 meter persegi;
- SKT, 590/168/Pem, Luas Tanah 1.381 meter persegi;
- SKT, 590/130/Pem, Luas Tanah 4.818 meter persegi;
- SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, Luas Tanah 6.322 meter persegi;
- SKT, 590/129/Pem, Luas Tanah 4.931 meter persegi;
- SHM, 1059/Kota Banjarbaru, Luas Tanah 17.345 meter persegi;
- Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan keterkaitan dari dokumen-dokumen tersebut di atas dengan *Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87* yang didalilkan milik Para Penggugat, yang mana dokumen-dokumen surat tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan cacat demi hukum tersebut tidak memiliki kaitan dengan *Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87* sehingga sama sekali tidak ada kausalitasnya / hubungannya dengan dalil kepemilikan dari Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam positanya memiliki tanah dengan luas total 22.803 meter persegi sebagaimana *Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87*, namun dalam posita selanjutnya bahkan petitumnya Para Penggugat malah meminta agar Pengadilan menyatakan cacat hukum dokumen-dokumen yang

Halaman 79 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



lainnya yakni SKT, HmT-38/KP-I/IX-86, Luas Tanah 7.775 meter persegi; SKT, 590/131/Pem, Luas Tanah 4.838 meter persegi; SKT, 590/168/Pem, Luas Tanah 1.381 meter persegi; SKT, 590/130/Pem, Luas Tanah 4.818 meter persegi; SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, Luas Tanah 6.322 meter persegi; SKT, 590/129/Pem, Luas Tanah 4.931 meter persegi; dan SHM, 1059/Kota Banjarbaru dengan total Luas Tanah 17.345 meter persegi yang mana keseluruhan luas total tanah tersebut melebihi dari total luas tanah yang diklaim milik Para Penggugat;

- Bahwa pada posita angka 16 gugatan Para Penggugat, dalam hal ini Para Penggugat menyatakan Tergugat II lalai menerbitkan dan menandatangani Surat Keterangan Tanah, namun Para Penggugat tidak merinci Surat Keterangan Tanah yang mana saja yang dimaksud yang menjadi dasar Tergugat I menguasai/mengklaim tanah Para Penggugat;

- Bahwa pada petitum angka 5 dan 6 gugatan Para Penggugat yang meminta dokumen tanah yang diterbitkan Penggugat II untuk dinyatakan cacat hukum tersebut mengandung ketidakcermatan dan ketidakjelasan karena Pihak Penggugat II tidak pernah dibahas dalam posita gugatan Para Penggugat;

- Bahwa pada petitum angka 2 gugatan Para Penggugat, Para Penggugat tidak merinci surat penguasaan hak atas tanah yang mana yang dimaksudkan oleh Para Penggugat termasuk surat keterangan tanah milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II karena pada dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan terdapat beberapa dokumen terkait Surat keterangan hak atas tanah yang terdapat dalam perkara ini, misalnya SKT, HmT-38/KP-I/IX-86, SKT, 590/131/Pem; SKT, 590/168/Pem; SKT, 590/130/Pem, SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM, maupun SKT, 590/129/Pem. sehingga Para Penggugat tidak merinci surat keterangan hak atas tanah yang manakah yang katanya diterbitkan atas dasar perbuatan melawan hukum;

3. Gugatan Para Penggugat telah lampau /daluwarsa (Eksepsi Daluwarsa atau *Exceptio Temporis*), karena gugatan baru diajukan lebih dari 24 (dua puluh empat) tahun semenjak SHM No. 1059 atas nama Tergugat I diterbitkan, padahal selama jangka waktu tersebut pula Tergugat I memiliki dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun;



4. **Gugatan objek yang disengketakan (SHM No. 1059 atas nama Tergugat I) ialah milik dari Tergugat I / *Exceptio Domini*, karena pihak Tergugat I telah memiliki dan menguasai tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh pihak Para Penggugat sejak dari tahun 1998 dan Tergugat I melakukan pengurusan secara hukum atas status tanah yang dimilikinya menjadi SHM No. 1059 yang diterbitkan tanggal 18 September 2000, sehingga kurang lebih sudah 24 tahun, pihak Tergugat I selalu menguasai dan memiliki tanah tersebut secara terus-menerus tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun;**

5. **Gugatan Penggugat ialah gugatan yang kurang pihak/salah mendudukkan posisi dan kapasitas para pihak (*exceptio plurium litis consortium*), karena Turut tergugat I dan Turut tergugat II tercantum namanya dalam dokumen SKT, 590/130/Pem, dan dokumen SKT, 590/129/Pem, selaku pihak yang menguasai tanah objek yang disengketakan Para Penggugat sehingga mereka memiliki kepentingan langsung di dalam perkara *a quo* sehingga seharusnya didudukkan sebagai pihak Tergugat;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguraikan eksepsi dari Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. **Eksepsi Kompetensi Absolut**, karena pokoknya Pengadilan Negeri Banjarbaru secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan pemerintahan dan kewenangan mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan/atau pejabat pemerintahan dijelaskan bahwa perbuatan melanggar hukum oleh badan/atau pejabat pemerintahan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

2. **Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (Eksepsi *Obscur Libel*)**, karena Para Penggugat tidak menjelaskan mengenai riwayat tanah atas kepemilikan berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 atas nama Cici Sukarsih dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 156/TK/KP/IV-87 atas nama Sumari Sadjarot, namun hanya mendalilkan hubungan antara Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Cici Sukarsih dan Sumari Sadjarot, yang mana hal



demikian tidaklah membuktikan bahwa Para Penggugat pemilik dari tanah sengketa *a quo*;

3. Gugatan Penggugat cacat formil karena surat kuasa khusus yang digunakan Penggugat tidak sah, karena dalam surat kuasa khusus Para Penggugat, Para Penggugat dalam kedudukan sebagai para penggugat memberikan kuasa kepada Wijiono, S.H., M.H., Syahrudi, S.Pd, S.H., M.H. dan Kasmili, S.A.P., S.H. yang menggugat Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagai pribadinya dan tidak menyebut kapasitasnya sebagai ahli waris dari Sumari Sadjarot dan Cici Sukarsih sehingga menyebabkan kekaburan Kapasitas Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut di atas yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut), oleh karena telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan sela dan dinyatakan ditolak sehingga Pengadilan Negeri Banjarbaru menyatakan berwenang mengadili perkara ini sehingga berkaitan dengan eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan kembali dalam putusan, dengan demikian eksepsi tentang kompetensi absolut telah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (Eksepsi *Obscur Libel*) dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan Para Penggugat maka pokok gugatan Para Penggugat berkaitan dengan penguasaan atau kepemilikan Tergugat I di atas objek sengketa yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Sumari Sadjarot dan Cici Sukarsih sehingga Para Penggugat memiliki tanah (objek sengketa) sebagaimana Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 atas nama Sumari Sadjarot (bukti surat bertanda P-16) dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 atas nama Cici Sukarsih (bukti surat bertanda P-1) yang dahulu semuanya terletak di RT II/ Kelurahan Palam, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Dati II Banjar yang sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, oleh karenanya Para Penggugat dalam petitumnya meminta untuk dinyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan konspirasi jahat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Fisik Tanah (Sporadik) atas nama Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Rv, dalam gugatan harus memenuhi beberapa syarat, yaitu setidaknya telah memuat identitas Para Pihak, posita dan petitum (tuntutan). Bahwa dalam merumuskan gugatan harus memenuhi persyaratan formil berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga apabila tidak memenuhi salah satu syarat formil tersebut, maka mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab-jawab Para Pihak berkaitan eksepsi *obscuur libel* dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat menerangkan bahwa dalam repliknya Para Penggugat menolak semua dalil-dalil yang menyatakan isi gugatan kabur, dan hal ini jelas-jelas dalil yang menyesatkan dan menunjukkan ketidakcermatan dalam mempelajari gugatan dan Para Penggugat tetap pada penjelasan sebagaimana termuat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Para Penggugat tidak menjelaskan mengenai riwayat tanah atas kepemilikan berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 156/TK/KP/IV-87 yang hanya mendalilkan hubungan antara Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Cici Sukarsih dan Sumari Sadjarot, yang mana hal demikian tidaklah membuktikan bahwa Para Penggugat pemilik dari tanah sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat yang mendasarkan penguasaan atau kepemilikan objek sengketa telah jelas diuraikan mengenai hubungan hukum antara Para Penggugat dengan objek sengketa, yang didalilkan bahwa perolehan Para Penggugat berdasarkan warisan sesuai posita angka 1 sampai dengan angka 4 gugatan Para Penggugat sehingga tidak membuat gugatan menjadi kabur. Sementara mengenai apakah objek sengketa merupakan hak milik Para Penggugat, hal tersebut sudah termasuk dalam pokok perkara dan bukan materi eksepsi, oleh karenanya berkaitan dengan eksepsi dari Tergugat II patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi lainnya dalam eksepsi *obscuur libel* dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat yang pada pokoknya berkaitan dengan Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan keterkaitan dari dokumen-dokumen yang diminta untuk dinyatakan cacat hukum sehingga tidak

Halaman 83 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



memiliki kekuatan hukum sebagaimana petitem gugatan Para Penggugat dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 yang didalilkan milik Para Penggugat karena Para Penggugat tidak merinci surat keterangan hak atas tanah yang mana dikatakan diterbitkan atas dasar perbuatan melawan hukum, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah 2 (dua) bidang tanah yang terletak dahulu di RT II / Kelurahan Palam, Kecamatan Cempaka, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan dan sekarang terletak di RT 2 Kelurahan Palam, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 (bukti surat bertanda P-16) dengan luas 7.775 meter persegi dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 (bukti surat P-1) dengan luas 15.028 meter persegi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa terdapat penguasaan atau kepemilikan dari Tergugat I di atas objek sengketa sehingga dalam petitem gugatan Para Penggugat ingin dinyatakan agar dokumen tanah tersebut dinyatakan cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum termasuk penerbitannya yaitu:

No. Surat Tanah	Atas Nama	Tahun	Keterangan
SKT, HmT-38/KP-I/IX-86	Sumari Sadjarat	1986	An. Pewaris Penggugat Luas : 7.775 M ² tidak ada tanda tangan Camat Cempaka
SKT, 590/131/Pem (Vide bukti surat T.1-7)	Herlan Fauzi, IR.,MAP	2009	Tgl : 6 Agustus
SKT, 590/168/Pem (Vide bukti surat T.1-8)	Herlan Fauzi, IR., MAP	2009	Tgl : 8 Agustus
SKT, 590/130/Pem (Vide bukti surat TT 1-2.2)	DR.IR Ekorini Indrayatie, MP	2009	Tgl : 6 Agustus
SKT, 0/I-15/PIM/N/1998/PEM (Vide Bukti surat bertanda T.3-2)	IR, Herlan Fauzei	1998	Petunjuk Surat Terbitnya Serifikat No 1059 milik Tergugat dengan luas +/-



			6.322 M2 Tgl : 16 April 1998
SKT,590/129/Pem (Vide bukti surat TT 1-2.1)	M. Fadra Heryndra	2009	Tgl : 6 Agustus
SHM, 1059 Kota Banjarbaru (Vide bukti surat bertanda T.1-1 dan T.3-1);	IR. Herlan Fauzie	2000	Luas : 17.345 Meter Persagi

Menimbang, bahwa posita (*fundamentum petendi*) merupakan dalil-dalil dari penggugat yang memuat dua hal yaitu dasar-dasar atau alasan-alasan yang menguraikan fakta atau kejadian berkenaan duduk masalah dan dasar-dasar atau alasan-alasan yang berkenaan hubungan hukum penggugat dan/atau tergugat dengan materi gugatan/objek sengketa. Sedangkan petitum (tuntutan) adalah hal yang dimohonkan atau dituntut oleh penggugat yang mana dalam perumusan tuntutan dalam petitum haruslah memiliki keterkaitan yang jelas dengan perumusan posita;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 12, 33 sampai dengan 36 yang berkaitan langsung dengan petitum angka 4, 5 dan 6 gugatan Para Pengugat sehingga maksud dalam petitum angka 5 dan 6 berkaitan dengan dokumen tanah yang diterbitkan bukan dari Penggugat II melainkan untuk surat keterangan tanah tersebut adalah diterbitkan Tergugat II dan sertifikat hak milik adalah diterbitkan Tergugat III, sehingga tidak ada pertentangan antara posita dan petitum dan Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 5 dan angka 6 tersebut hanya terjadi kesalahan redaksional;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti keseluruhan dari posita dan petitum dalam gugatan Para Pengugat bahwa Para Pengugat mendalilkan bahwa objek sengketa milik Para Pengugat mengalami tumpang tindih atau adanya penguasaan/kepemilikan tanah dari Tergugat I yaitu berdasarkan SHM Nomor 1059 Kota Banjarbaru atas nama Ir. Herlan Fauzie (Vide bukti surat bertanda T.1-1 dan T.3-1) yang tidak lain adalah Tergugat I meskipun dalam identitas Tergugat I terdapat perbedaan penulisan nama namun pada dasarnya Tergugat I hadir dan tidak membantah berkaitan dengan SHM Nomor 1059 memang miliknya selaku Tergugat I sehingga Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan kesalahan redaksional semata dan didalilkan dalam gugatan bahwa Tergugat I mengaku menguasai 2 (dua) bidang

Halaman 85 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah berdasarkan SKT, 590/130/Pem tanggal 6 Agustus 2009 atas nama DR.Ir. Ekorini Indrayatie, MP/Turut Tergugat I dan Surat Keterangan tanah 590/129/Pem tanggal 6 Agustus 2009 atas nama M. Fadra Heryndra/Turut Tergugat II (Vide bukti surat TT1-2.1 dan TT1-2.2). Selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya meminta agar Surat Keterangan Tanah atau dokumen tanah Milik Tergugat I yaitu SKT HmT-38/KP-I/IX-86 atas nama Sumari Sadjarot; SKT 590/131/Pem, SKT 590/168/Pem dan SKT 0/I-15/PIM/N/1998/PEM atas nama Tergugat I; SKT 590/130/Pem atas nama Turut Tergugat I, SKT 590/129/Pem atas nama Turut Tergugat II dan SHM, 1059 Kota Banjarbaru atas nama Tergugat I serta penerbitan atas surat keterangan tanah dan sertifikat hak milik tersebut untuk dinyatakan cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat hanya memuat berkaitan dengan dasar-dasar atau alasan-alasan yang menguraikan fakta atau kejadian berkenaan duduk masalah dan dasar-dasar atau alasan-alasan yang berkenaan hubungan hukum Para Penggugat dengan objek sengketa namun tidak menerangkan berkaitan hubungan hukum antara materi gugatan yaitu tumpang tindih tanah dengan objek sengketa yang didalilkan milik Para Penggugat sebagai ahli waris, apakah hanya SKT 590/130/Pem tanggal 6 Agustus 2009 atas nama Turut Tergugat I, Surat Keterangan Tanah 590/129/Pem tanggal 6 Agustus 2009 atas nama M. Fadra Heryndra/Turut Tergugat II dan SHM Nomor 1059 atas nama Tergugat I saja atau kah surat keterangan tanah lainnya sebagaimana petitum angka 4 keseluruhannya mengalami tumpang tindih sebagian atau seluruhnya dengan luas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 November 2024 yang telah ditunjukkan oleh para pihak terkait penguasaan atau kepemilikan tanah masing-masing. Para Penggugat telah menunjukkan titik atau tanda batas letak objek sengketa dan batas-batas objek sengketa yang didasarkan pada Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 15/TK/KP/IV-87 (bukti surat bertanda P-16) dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 18/TK/KP/IV-87 (bukti surat P-1) dan Tergugat I maupun Para Turut Tergugat telah menunjukkan penguasaan atau kepemilikan tanahnya sebagaimana didasarkan pada bukti surat berupa Surat Keterangan Tanah yang diajukan (Vide Bukti Surat T.1-7, T.1-8, TT 1-2.1 dan TT

Halaman 86 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1-2.2) dan SHM Nomor 1059 Kota Banjarbaru (Vide Bukti Surat bertanda T.1-1 dan T.3-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa tidak keseluruhan Surat Keterangan Tanah yang dimintakan tidak memiliki kekuatan hukum sebagaimana gugatan Para Penggugat yang mengalami tumpang tindih dengan objek sengketa, melainkan hanya tanah berdasarkan SHM Nomor 1059 Kota Banjarbaru atas nama Ir. Herlan Fauzie, SKT 590/130/Pem tanggal 6 Agustus 2009 atas nama DR.Ir. Ekorini Indrayatie, MP/Turut Tergugat I dan SKT 590/129/Pem tanggal 6 Agustus 2009 atas nama M. Fadra Heryndra/Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan demikian, tidak diuraikan secara jelas dasar-dasar atau alasan-alasan dalam posita gugatan Para Penggugat yang berkenaan hubungan hukum antara materi gugatan yaitu tumpang tindih tanah dengan objek sengketa yang didalihkan milik Para Penggugat dengan kepemilikan atau penguasaan dari Tergugat I atau pun pihak lain yang ternyata berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat yang menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi persyaratan formil;

Menimbang, bahwa selain itu, Surat Keterangan Tanah yang dimintakan tidak memiliki kekuatan hukum tersebut tidak hanya tertera atas nama Tergugat I saja melainkan juga tertera atas nama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak dijelaskan mengapa kemudian menjadi milik atau dikuasai Tergugat I atau pun peralihannya kepada Tergugat I dan juga termasuk surat keterangan tanah atas nama Sumari Sadjarot yang tidak lain adalah almarhum ayah dari Para Penggugat (Vide bukti surat P-5 berupa Kartu Keluarga dengan kepala keluarga atas nama Hery Iswanto, P-13 berupa Kartu Keluarga dengan kepala keluarga atas nama Asri Yuswalyati, P-8 berupa Akta kematian atas nama Sumari Sadjarot, P-9 berupa Akta kematian atas nama Sukarsih, P-6 berupa Surat pernyataan Ahli Waris tanggal 13 November 2018 dan P-7 berupa Surat Keterangan Ahli Waris bulan Januari tahun 2023) yang menimbulkan kerancuan karena dalam posita maupun petitum gugatan Para Penggugat yang menuliskan bahwa tanah tersebut merupakan penunjukan surat tanah oleh Tergugat I dan didalihkan SKT, HmT-38/KP-III-X-86 merupakan Surat Keterangan Tanah milik Tergugat I padahal tertera atas nama Sumari Sadjarot (Vide posita angka 12 dan petitum angka 4), sehingga formulasi gugatan Para

Halaman 87 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/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)



Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) yang mana tidak memenuhi persyaratan formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat I dan Para Turut Tergugat mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena ada salah satu eksepsi dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat telah dikabulkan, maka eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan Majelis Hakim tersebut dalam eksepsi bahwa eksepsi Tergugat I dan Para Turut Tergugat berkaitan dengan eksepsi *obscuur libel* telah dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut terhadap materi pokok perkara, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap alat bukti yang diajukan Para Pihak tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada pokoknya sebagaimana dalam Gugatan Rekonvensi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengambil alih segala pertimbangan dalam Konvensi yang ada relevansinya dengan Gugatan Rekonvensi untuk dijadikan dalam pertimbangan pada Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi merupakan gugatan balik dari tergugat terhadap gugatan yang diajukan oleh penggugat yang harus diajukan bersamaan dalam jawaban sebagaimana ketentuan Pasal 158 RBg, maka gugatan rekonvensi timbul karena adanya gugatan dari Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat atau gugatan konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan reconvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan reconvensi Penggugat I Reconvensi/Tergugat I Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan dalam Konvensi maupun Reconvensi, oleh karena Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi dan gugatan Penggugat I Reconvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi dalam hal ini sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 RBg, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 8 Rv dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat mengenai eksepsi *obscuur libel*;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat I Reconvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.281.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Rabu, tanggal 22 Januari 2025, oleh kami, Artika Asmal, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Shenny Salindra, S.H., M.H. dan Rieya Aprianti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari

Halaman 89 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/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

Kamis, tanggal 23 Januari 2025, dengan dihadiri oleh Pratama Muhammad Rizky, S.H., M.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat masing-masing serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Shenny Salindra, S.H., M.H.

ttd

Rieya Aprianti, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Artika Asmal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Pratama Muhammad Rizky, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp
	30.000,00	
2.	Biaya Proses/ATK	: Rp
	50.000,00	
3.	Panggilan Sidang + PNBP	: Rp
	324.000,00	
4.	Pemeriksaan Setempat+PNBP	: Rp
	847.000,00	
5.	Meterai putusan sela	: Rp
	10.000,00	
6.	Meterai putusan	: Rp
	10.000,00	
7.	<u>Redaksi</u>	<u>: Rp</u>
	10.000,00 +	

Jumlah : Rp 1.281.000,00

(satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 90 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/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

Halaman 91 dari 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/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)

Halaman 91