



PUTUSAN
Nomor :14/Pdt.G/2018/PN Bjm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Muhammad Hasbi Nurrahman, bertempat tinggal di Jalan Veteran No. 29 Rt. 17/02 Kelurahan Sungai Bilu Banjarmasin, sebagai **Penggugat**
Lawan

Ahli Waris Almarhum Anang Jumran, bertempat tinggal di Jalan Halinau Rt. 08 Rw. 02 Kelurahan Mantuil Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, sebagai **Tergugat I ;**

Sulaiman, bertempat tinggal di Jalan Antasan Bondan Rt. 25 Rw. 07 Kel. Mantuil Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, sebagai **Tergugat II**

Abdillah Ridho Saputra, bertempat tinggal di Jl. Kelayan B Gg. Baja Rt. 37 Rw. 01 Kelurahan Kelayan Timur Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, sebagai **Tergugat III;**

Hj. Maerah, bertempat tinggal di Jl. Teluk Tiram Darat Rt. 026 Rw. 007 Kel. Teluk Tiram Kec. Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, sebagai **Tergugat IV;**

Elvina Herminawati, bertempat tinggal di Jalan Raya Beruntung Jaya No. 21a Rt. 001 Kel. Kertak Hanyar I Kec. Kertak Hanyar Kabupaten Banjar, sebagai **Tergugat V;**

Andre Wenas, bertempat tinggal di Jalan Raya Beruntung Jaya No. 21a Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Kertak Hanyar I Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar, sebagai **Tergugat VI;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 19 Pebruari 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin di bawah register Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Bjm., telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Saka Mangkuk, RT.03, RW. 01, Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin :

Bidang tanah pertama, ukuran dan batas-batasnya :

- Sebelah utara : Hj. Sri Budiarti Ukuran : 75 meter
- Sebelah timur : Muhammad Hasbi Nurrahman Ukuran : 188 meter
- Sebelah selatan : Mujahidin Ukuran : 75 meter
- Sebelah barat : H. Bahri (Alm)/Hj. Halidah Ukuran : 188 meter

Sebagaimana dibuktikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 247/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1377/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.

Bidang tanah kedua, ukuran dan batas-batasnya :

- Sebelah utara : Hj. Sri Budiarti Ukuran : 75 meter
- Sebelah timur : Sayid Gasim (Alm) Ukuran : 188 meter
- Sebelah selatan : Kuswanto, S.Pd Ukuran : 75 meter
- Sebelah barat : Muhammad Hasbi Nurrahman Ukuran : 188 meter

Sebagaimana dibuktikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 248/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1378/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.

2. Bahwa secara tanpa hak dan melawan hukum kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat I, yang kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III, yang kemudian tanah tersebut dijual lagi oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat V dan Tergugat VI yang sekarang ini menguasai tanah tersebut. Sedangkan Tergugat IV menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum tersebut tidak jelas alas haknya.
3. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa :
- 3.1. Kerugian materiil, yaitu Penggugat tidak dapat menguasai tanah hak milik sendiri, yang ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 - 3.2. Kerugian materiil, adalah harga pengganti sewa tanah tersebut, yang ditaksir sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertahun, terhitung sejak tahun 2013 dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap.

Semua kerugian ini harus dibayar oleh para Tergugat secara tanggung renteng.

4. Bahwa Penggugat menuntut pula agar Pengadilan Negeri Banjarmasin menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia.
5. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak sia-sia, mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut, berikut harta benda milik para Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak.
6. Bahwa agar para Tergugat sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
7. Bahwa Penggugat mohon pula putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau para Tergugat melakukan upaya hukum banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat pemilik atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Saka Mangkuk, RT.03, RW. 01, Kelurahan

Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin :

Bidang tanah pertama, ukuran dan batas-batasnya :

- | | | | |
|-------------------|---|------------------------------|--------------------|
| - Sebelah utara | : | Hj. Sri Budiarti | Ukuran : 75 meter |
| - Sebelah timur | : | Muhammad Hasbi Nurrahman | Ukuran: 188 meter |
| - Sebelah selatan | : | Mujahidin | Ukuran : 75 meter |
| - Sebelah barat | : | H. Bahri (Alm) / Hj. Halidah | Ukuran : 188 meter |

Sebagaimana dibuktikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 247/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1377/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.

Bidang tanah kedua, ukuran dan batas-batasnya :

- Sebelah utara : Hj. Sri Budiarti Ukuran : 75 meter
- Sebelah timur : Sayid Gasim (Alm) Ukuran : 188 meter
- Sebelah selatan : Kuswanto, S.Pd Ukuran : 75 meter
- Sebelah barat : Muhammad Hasbi Nurrahman Ukuran : 188 meter

Sebagaimana dibuktikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 248/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1378/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
4. Menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia.
5. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat :
 - 5.1. Kerugian materiil, yaitu Penggugat tidak dapat menguasai tanah hak milik sendiri, yang ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 - 5.2. Kerugian materiil, adalah harga pengganti sewa tanah tersebut, yang ditaksir sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun, terhitung sejak tahun 2013 dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini.
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
8. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau para Tergugat melakukan upaya hukum banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara.

Atau, menjatuhkan putusan lain yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan

- Penggugat hadir kuasanya 1. MUKHYAR,SH 2. MAHYUDDIN,SH.;
- Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, hadirkuasanya bernama TUGIMIN, SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada "QUEEN" Law Office & Legal Cunsultant, beralamat di Jalan Mantuil Permai No. 36 Rt. 02 Rw. 01 Kelurahan Mantuil Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MOCHAMAD ARIF SATIYO WIDODO, SH.MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Maret 2018 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban tanggal 11 April 2018pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **Para Tergugat** secara tegas menolak semua dalil gugatan Penggugat, karena sangat tidak beralasan menurut hukum, kecuali terhadap hal-hal yang diakui pula secara tegas pada Jawaban Dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), di dalam gugatan disebutkan bahwa **"...secara tanpa hak dan melawan hukum kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat I, yang kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III, yang kemudian tanah tersebut dijual lagi oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat V dan Tergugat VI yang sekarang ini menguasai tanah tersebut. Sedangkan Tergugat IV menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum tersebut tidak jelas alas haknya."** Akan tetapi di dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara rinci, bidang-bidang tanah yang mana saja dan berapa ukurannya yang dikatakan dikuasai oleh masing-masing Tergugat (**Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI**), sehingga gugatan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas(*obscuur*), oleh

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



karenanya sudah sepantasnyalah apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil **Para Tergugat** pada Jawaban Dalam Eksepsi mohon dianggap terulang dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa **Para Tergugat** secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui pula secara tegas pada Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa **Para Tergugat** tidak pernah menguasai bidang-bidang tanah milik Penggugat, sebagaimana yang dikatakan oleh Penggugat, karena bidang tanah milik Tergugat I diperoleh dari jual beli antara orang tua Tergugat I (**Abdul Samad alm. dan Masniah alm.**) dengan **Hamdiansyah** pada tahun 1990, bidang tanah milik **Tergugat II** didapat dari jual beli dengan **Masniah** pada tahun 2004 dan pada tanggal 22 Pebruari 2005 oleh Lurah Mantuil dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT), sedangkan bidang tanah milik **Tergugat III** berasal jual beli antara **H Abdul Muis(orang tua Tergugat III)** dengan **Anang Jumberan** pada tahun 2012 yang kemudian pada tanggal 15 Oktober 2012 oleh Lurah Mantuil dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama **Abdillah Ridho Saputra (Tergugat III)**;
4. Bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada angka 3 di atas, kemudian dijual kepada **Tergugat V** dan **Tergugat VI**, dan pada Tanggal 13 Januari 2015dibuatlah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (**Sporadik**)atas nama **Elvina Herminawaty (Tergugat V)** dan atas nama **Andry Wenas (Tergugat VI)**;
5. Bahwa bidang tanah yang dikuasai oleh **Tergugat IV** yang diklaim sebagai milik Penggugat, adalah bidang tanah milik **Tergugat IV** sendiri yang dibeli dari **Milah** pada 27 September 2010.;
6. Bahwa atas kenyataan-kenyataan sebagaimana di atas, maka sangatlah tidak berdasar atas hukum apabila yang dimaksud kedua bidang tanah tersebut adalah 3 (*tiga*) bidang tanah milik **Para Tergugat** diletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**), begitupun terhadap harta benda milik **Para Tergugat**, oleh karena itu sudah seharusnya permohonan tersebut untuk ditolak.
7. Bahwa **Para Tergugat** menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan selebihnya,

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



karena tidak beralasan menurut hukum.

Berdasarkan uraian-uraian serta alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, **Para Tergugat** mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 18 April 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 25 April 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilgugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopibermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor 127/MT-PLM/VII/2012 tanggal 30 Juli 2012 atas nama ZULKIPLI, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P - 1a ;
2. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris Nomor 077 /F. III/ PLM / VIII/ 2012 tertanggal Banjarmasin 2012 atas nama Hj. SRI BUDIARTI (isteri), M. YANDI REZA PAHLEVI (anak Kandung), M. YUDI NAHDIYAN (anak Kandung), dan M. DEDITHYA RAMADHANI (anak Kandung), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 1b;
3. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Hibah Nomor 711 / F. II / PLM / VI / 2013 tanghgal 10 Juni 2013 dari M. YANDI REZA PAHLEVI (anak Kandung), M. YUDI NAHDIYAN (anak Kandung), dan M. DEDITHYA RAMADHANI (anak Kandung) (ahliwaris almarhum ZULKIPLI kepada Hj. SRI BUDIARTI, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 1c ;
4. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan dari ABDUL GAFAR AS Mantan Lurah Mantuil Nomor - tanggal 07 Juli 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 2a ;
5. Asli dan fotocopy Surat Keterangan dari ABD. GAFFAR AS. Mantan Lurah Mantuil periode 1981-1985 Nomor - tertanggal 15 Mei 2012, , yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 2b;

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Asli dan fotocopy Surat Kuasa dari Hj. SRI BUDIARTI binti H. MUHAMMAD IMANSYAH kepada HAMDANI (DANI) Nomor - tanggal 30 Agustus 2012, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P - 3 ;
7. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Hak Milik Adat / Perwatanan Atas Tanah Nomor 12 / IIb /-M/ VIII-1984 tanggal -, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 4a;
8. Asli dan fotocopy Berita Acara Pinjam Pakai Dokumen Nomor - tanggal 16 Pebruari 2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 4b ;
9. Asli dan fotocopy Surat Pencabutan Nomor 800/240/UM-BS/VI/Cam tanggal 15 Juni 2017 dari Kantor Kematanan Banjarmasin Selatan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 5a;
10. Asli dan fotocopy dari Lurah Mantuil Kecamatan Banjarmasin Selatan Nomor 82/M/MTL/XI/2017 tanggal 06 Nopember 2017 yang ditujukan kepada Hj. MAERAH Iamat Jalan Antasan Raden Darat Rt. 19 Rw. 02 Kel. Teluk Tiram Kec. Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, perihal Surat Keterangan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P - 5b ;
11. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan / Keterangan dari M. HARUN NURASYID bin (alm) ANANG ABD. RASYID kepada Lurah Mantuil Nomor - tertanggal 20 Oktober 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 5c;
12. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan / Keterangan dari Drs. KASMAN, M.AP bin (alm) H. ANANG ACIL kepada Camat Banjarmasin Selatan Nomor - tanggal 20 Oktober 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 5d;
13. 12.Fotocopy Surat Pernyataan dari MAHYUNI tertanggal 16 Juni 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P - 5e ;
14. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari MUHAMMAD HASBI NURAHMAN tertanggal 27 Nopember 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 6a;
15. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari MUHAMMAD HASBI NURAHMAN tertanggal 27 Nopember 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 6b;
16. Asli dan fotocopy dari Lurah Mantuil Kecamatan Banjarmasin Selatan Nomor 82/M/MTL/XI/2017 tanggal 06 Nopember 2017 yang ditujukan kepada Hj. MAERAH Iamat Jalan Antasan Raden Darat Rt. 19 Rw. 02 Kel. Teluk Tiram Kec. Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, perihal Surat Keterangan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P - 5b ;

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping surat bukti tersebut Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **HAMDANI**,

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Para Tergugat tidak kenal.
- Bahwa saksi mengetahui persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah persawahan.
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah sengketa pada bulan Maret 2017.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
Bidang Pertama :
 - Sebelah Barat berbatas dengan H. Bahri ukuran 188 meter.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Muhammad Hasbi Nurahman (Penggugat) ukuran 188 meter.
 - Sebelah Utara berbatas dengan Hj. Sri Budiarti ukuran 75 meter.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Mujahidin ukuran 75 meter.

Bidang Kedua :

Batas-batas dan ukurannya, yaitu :

- Sebelah Barat berbatas dengan Muhammad Hasbi Nurahman (Penggugat) ukuran 188 meter.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sayid Gasim ukuran 188 meter.
- Sebelah Utara berbatas dengan Hj. Sri Budiarti ukuran 75 meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Juswanto ukuran 75 meter.
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa yaitu panjang 188 meter dengan lebar 150 meter.
- Bahwa pemilik asal dari tanah tersebut adalah sdr. Hj. Sri Budiarti yang dijual kepada Penggugat.
- Bahwa Sdr. Hj Sri Budiarti mendapatkan tanah tersebut dari warisan almarhum suaminya yang bernama sdr. Zulkipli.
- Bahwa tanah tersebut tidak ada Sertifikatnya hanya berupa Segel Adat saja.
- Bahwa untuk menggarap tanah tersebut Pengugat menyuruh orang lain sedangkan hasilnya diserahkan kepada Penggugat.
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa membeli dari Ibu Budiarti pada Tahun 2013 dengan harga Rp. 3.000.000.00 (tiga juta rupiah) per borong.
- Bahwa saksi pernah melihat Segel Adat tersebut, karena saksi yang diberi kuasa oleh sdr. Hj. Sri Budiarti untuk mengurus dan menawarkan serta menjual tanah tersebut.
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah tersebut, sebelum terjadi jual beli dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada orang lain yang keberatan.

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi mengukur tanah tersebut ditemani 5 (lima) orang
- Bahwa pada saat tanah tersebut diukur, ada pihak lain yang menyaksikan pengukuran tanah tersebut, yaitu Kepala Desa (Pembakal) Abdul Gafar.
- Bahwa pada saat transaksi jual beli dihadiri oleh pihak Kelurahan, Sdr. Hasbi selaku pembeli dan Sdr. Budiarti selaku penjual.
- Bahwa .Saat transaksi uang diterima Budiarti, sedangkan surat segel diterima oleh Pembeli.
- Bahwa asal mula tanah sengketa adalah milik Budiarti, akan tetapi saksi mendapat kuasa untuk menjual dari suami Budiarti yang bernama Zulkifli.
- Bahwa Saksi mendapat kuasa menjual tersebut tahun 2012, dan saksi menjual kepada Sdr. Hasbi (Penggugat) pada Tahun 2013.
- Bahwa saksi mengetahui bukti Penggugat tertanda P-3, dan P-4 dan bukti itu telah dicabut pihak Kelurahan karena saksi dengar bahwa bukti tersebut palsu.
- Bahwa saksi tahu jika tanah yang diberi Hasbi tersebut pernah dijual lagi.
- Bahwa saksi tahu jika surat surat yang telah dikeluarkan Kelurahan dan Kecamatan kemudian surat segel dilakukan pencabutan.
- Bahwa ketika saksi diberi kuasa untuk menjual saksi sudah meneliti batas batas dan ukuran tanah tersebut.

Atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugatan menanggapi dalam kesimpulan.

Saksi 2. **ABDULLAH TIMIN**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Para Tergugat tidak kenal.
- Bahwa saksi pensiunan Pegawai Negeri Sipil, terakhir bertugas di Kelurahan Mantuli, Kecamatan Banjarmasin Selatan dengan jabatan sebagai Lurah.
- Bahwa saksi menjabat Lurah Mantuil selama 4 (empat) Tahun sejak tahun 2008 hingga tahun 2011.
- Bahwa saksi mengetahui persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah persawahan terletak di Jalan Saka Mangkuk Rt. 03 Rw 01 Kelurahan Mantuli Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.
- Bahwa pemilik asal tanah sengketa tersebut adalah sdr. Zulkipli hal ini saksi ketahui sewaktu saksi menjabat sebagai Lurah Mantuil sesuai yang tercatat dalam buku tanah di Desa dan sesuai dengan lokasi tanah.
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Lurah Mantuil, ada buku induk dari tanah tersebut di Kelurahan Mantuil.
- Bahwa dalam buku induk yang ada di Kelurahan Mantuil, tanah tersebut atas nama sdr. Zulkipli.

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm

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

- Bahwa yang membuat bulu induk yang ada di Kelurahan Mantuil, Kasi Pemerintahan.
- Bahwa ukuran tanah tersebut adalah Panjang 340 meter dan lebar 150 meter.
- Bahwa pada saat saksi mencek ke lokasi tanah tersebut, sudah ada dipasang patok-patoknya.
- Bahwa tanah tersebut ada suratnya berupa Segel Adat tahun 1984.
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Penggugat pada tahun 2013, setelah saksi pensiun sebagai Lurah Mantuil.
- Bahwa saksi tahu, karena saksi yang mengurus surat-suratnya ke Kecamatan.
- Bahwa surat-surat dari tanah tersebut setelah terjadi jual beli belum diserahkan, hanya pembayarannya saja, dan surat-suratnya belakangan.
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Lurah Mantuil, tanah tersebut masih dikuasai oleh sdr. Zulkipli belum terjadi jual beli.
- Bahwa tanah tersebut didapatkan oleh sdr. Zulkipli dengan cara jual beli dengan sdr. M. Yusup.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Sebelah Muka berbatas dengan Sungai.
 - Sebelah Belakang Rivai.
 - Sebelah Kanan H. Bahri.
 - Sebelah Kiriberbatas dengan Said Gasim.
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Sdr. HASBI sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Sdr. ZULKIFLI suami Budiarti tahun 2013 ;

Atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugatakan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Para Tergugat mengajukan surat bukti berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya sebai berikut :

BUKTI TERGUGAT Iberupa :

1. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Penggarapan Dan Pelepasan Hak Atas Bidang Tanah kepada H. SULAIMAN, yang dibuat oleh ANANG JUMBERAN tertanggal 28 Maret 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.I - 1 ;
2. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Penggarapan Dan Pelepasan Hak Atas Bidang Tanah kepada ABDILLAH RIDHO SAPUTRA, yang dibuat oleh ANANG JUMBERAN tertanggal 28 Maret 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.I - 2 ;

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUKTI TERGUGAT II berupa :

1. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 19/A.1-M/BS/II/05 tanggal 22 Pebruari 2005, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.II - 1 ;
2. Asli dan fotocopy Kwitansi tanggal 08 Pebruari 2005, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.II - 2 ;
3. Asli dan fotocopy Peta Bartas-batas tanah yang ditunjuk oleh Gusti Kurnain, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.II - 3 ;

BUKTI TERGUGAT III berupa :

4. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 259/A.I.M/BS/X/2012/ Rah tanggal 15 Oktober 2012, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.III - 1 ;
5. Asli dan fotocopy Kwitansi tanggal 16 Oktober 2012, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.III - 2 ;
6. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 154/A.I.M/BS/V/2012/ Rah tanggal 22 Mei 2012, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.III - 3 ;
7. Asli dan fotocopy Sketsa Keadaan Tanah Sengketa yang dibuat oleh Ketua Rt. 03 Rw.01 Kel. Mantuil Kec. Banjarmasin Selatan tanggal 18 Agustus 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.III - 4 ;
8. Asli dan fotocopy gambar / foto stelit atas bidang tanah yang disengketakan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.III - 5 ;

BUKTI TERGUGAT IV berupa :

1. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan Atas Bidang Tanah yang dibuat oleh Hj. MAERAH tertanggal 27 September 2010, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.IV - 1 ;
2. Asli dan fotocopy Kwitansi tanggal 27 September 2010 yang dibuat oleh MILAH, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.IV - 2 ;
3. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh MILAH tertanggal 27 September 2010, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.IV - 3 ;
4. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Keluarga MILAH, yaitu ANANG RAHMAT, BIAH, dan ASYIKIN NOOR tertanggal 04 Maret 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.IV - 4 ;
5. Asli dan fotocopy Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 199/A.I.M/BS/VII/2012/ Rah tanggal 09 Juli 2012 atas nama RIKKI DJAKARIA, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.IV - 5 ;

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUKTI TERGUGAT V berupa :

1. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 02/A.I.M/BS/II/2015/Rah tanggal 13 Januari 2015 atas nama ELVINA HERMINAWATY, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.V - 1 ;
2. Asli dan fotocopy Kwitansi tanggal 13 Januari 2015 yang dibuat oleh H. SULAIMAN yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.V - 2 ;
3. Asli dan fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2015 atas nama ELVINA HERMINAWATY, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.V - 3a ;
4. Asli dan fotocopy Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 atas nama ELVINA HERMINAWATY, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.V - 3b ;
5. Asli dan fotocopy Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 atas nama ELVINA HERMINAWATY, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.V - 3c ;
6. Asli dan fotocopy Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2018 atas nama ELVINA HERMINAWATY, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.V - 3d ;

BUKTI TERGUGAT VI berupa :

1. Asli dan fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 16/A.I.M/BS/II/2015/Rah tanggal 13 Januari 2015 atas nama ANDRY WENANS, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.VI - 1 ;
2. Asli dan fotocopy Kwitansi tanggal 13 Januari 2015 yang dibuat oleh ABDILLAH RIDHO SAPUTRA, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.VI - 2 ;
3. Asli dan fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2015 atas nama ANDRY WENAS, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.VI - 3a ;
4. Asli dan fotocopy Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 atas nama ANDRY WENAS, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.VI - 3b ;
5. Asli dan fotocopy Struk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2018 atas nama ANDRY WENAS, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.VI - 3c ;

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping surat bukti tersebut Para Tergugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. SAHRUJI

- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat.tidak kenal dengan Penggugat.
- Bahwa saksi mengetahui persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah terletak di Desa .Mantuil.
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Saka Mangkuk Rt. 03 Rw 01 Kelurahan Mantuli Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.
- Bahwa saksi mengetahui batas dan luas tanah yang disengketakan yaitu :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Saka Mangkuk ukuran 31meter.
 - Sebelah Timur berbatas dengan H. Zainal Ilmi ukuran 26 meter.
 - Sebelah Utara berbatas dengan H. Zainal Ilmi ukuran 186 meter.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan H. Sulaiman ukuran 230 meter.
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah sdr. Abdullah Ridho.
- Bahwa Pemilik asal dari tanah tersebut adalah sdr. Anang Jumberan..
- Bahwa sdr. Abdullah Ridho memiliki tanah tersebut sejak tahun 2012 dengan cara jual beli dengan sdr. Anang Jumberan.
- Bahwa tanah tersebut sekarang telah dijual oleh sdr. Abdullah Ridho.
- Bahwa saksi tidak tahu, kepada siapa sdr. Abdullah Ridho menjual tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah tanah yang dijual oleh sdr. Abdullah Ridho tersebut pernah diukur atau tidak.
- Bahwa Tempat tinggal saksi dengan tanah yang disengketakan tersebut agak jauh, namun masih dalam 1(satu) kelurahan.
- Bahwa saksi tidak ada menggarap tanah berdekatan dengan lokasi tanah yang disengketakan tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang menggarap tanah tersebut pada saat dimiliki oleh sdr. Abdullah Ridho.
- Bahwa saksi tidak tahu, dari mana sdr. Anang Jumberan mendapatkan tanah tersebut.
- Bahwa tanah sengketa digunakan untuk persawahan atau pertanian.

Saksi 2. GUSTI KURNAIN

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat.
- Bahwa saksi mengetahui persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah terletak di Desa .Mantuil.
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Saka Mangkuk Rt. 03 Rw 01 Kelurahan Mantuli Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut bersengketa, karena saksi ada punya tanah bersebelahan dengan tanah yang disengketakan.
- Bahwa pemilik tanah Yang disengketakan tersebut adalah sdr. Hj. Maerah dan sdr. H. Sulaiman.
- Bahwa Hj. Maerah mendapatkan tanah tersebut dengan cara jual beli dengan sdr. Milah, sedangkan H. Sulaiman mendapatkan tanah tersebut dengan cara jual beli dengan sdr. Masniah.
- Bahwa sdr. Hj. Maerah mendapatkan tanah tersebut sejak tahun 2010, sedangkan sdr. H. Sulaiman mendapatkan tanah tersebut padatahun 2004.
- Bahwa tanah sdr. Hj. Maerah tersebut sekarang masih dimilikinya, sedangkan tanah sdr. H. Sulaiman telah dijual.
- Bahwa saksi tidak tahu, kepada siapa sdr. H. Sulaiman menjual tanah miliknya tersebut.
- Bahwa tanah sdr. Hj. Maerah saksi tidak tahu, apakah ada surat-suratnya atau tidak, sedangkan tanah sdr. Sulaiman ada suratnya, karena saksi pernah tanda tangan.
- Bahwa saat saksi menandatangani surat tanah milik H. Sulaiman tersebut dirumah saksi.
- Bahwa pada saat saksi menandatangani surat tanah milik H. Sulaiman tersebut, saksi tidak membaca..
- Bahwa saksi tidak tahu, bahwa surat-surat tanah tersebut telah ditarik oleh pihak kelurahan dan dinyatakan tidak berlaku.
- Bahwa saksi tahu, pada saat itu Kepala Desa atau Lurah Mantuil Pak Gafar.
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut.
- Bahwa tanah saksi yang berada di sekitar tanah sengketa berasal dari orang tua dan tanah saksi tersebut diusahakan untuk pertanian menanam padi sejak tahun .tahun 80 an hingga sekarang.
- Bahwa Sdr. Said Gasim juga punya tanah didekat lokasi tanah yang disengketakan tersebut.

Saksi 3. DILLAH

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat.
- Bahwa saksi mengetahui persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah terletak di Desa .Mantuil.
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Saka Mangkuk Rt. 03 Rw 01 Kelurahan Mantuli Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.
- Bahwa batas- atas tanah sengketa adalah
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Saka Mangkuk.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Gusti Kurnain.
 - Sebelah Utara berbatas dengan H. Zainal Ilmi.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Riki Zakaria.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan.

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah sdr. Elvina Herminawaty.
- Bahwa pemilik asal dari tanah tersebut adalah sdr. H. Sulaiman.
- Bahwa Sdr. Elvina Herminawaty memiliki tanah tersebut sejak tahun 2015 dengan cara jual beli dengan sdr. H. Sulaiman.
- Bahwa tanah tersebut sekarang masih dimiliki oleh sdr. Elvina Herminawaty.
- Bahwa tanah milik Elvina Herminawaty tersebut digunakan untuk pertanian.
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut saksi sendiri.. sejak tahun 2015, hingga terjadinya persengketaan.
- Bahwa setelah adanya sengketa tanah tersebut, saksi tidak lagi menggarap.
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah tersebut.dalam bentuk Segel Adat.
- Bahwa saksi melihat surat tanah milik Elivina Herminawaty tersebut dirumah.
- Bahwa saksi tidak tahu, bahwa surat tanah tersebut telah ditarik oleh pihak kelurahan dan dinyatakan tidak berlaku.
- Bahwa saksi tidak tahu, jual beli tanah tersebut antara sdr. H. Sulaiman dengan sdr. Elvina Herminawaty.
- Bahwa H. Sulaiman mendapatkan tanah tersebut dari Masniah dengan cara jual beli, kemudian dijual lagi kepada sdr. Elvina Herminawaty.
- Bahwa sejak saksi menggarap tanah tersebut, tidak ada pihak lain yang menghalang-halangi atau menegur.
- Bahwa tanah tersebut didapat oleh H. saksi telah diberi tahu oleh H. Sulaiman

Saksi 4. **SOLIHIN :**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Para Tergugat.
- Bahwa saksi mengetahui persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah terletak di Desa .Mantuil.
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Saka Mangkuk Rt. 03 Rw 01 Kelurahan Mantuli Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dan ukuran luas dari tanah tersebut ?
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Saka Mangkuk.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Gusti Kurnain.
 - Sebelah Utara berbatas dengan H. Zainal Ilmi.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Riki Zakaria.
- Bahwa pemilik asal dari tanah tersebut adalah Abdullah Ridho yang dijual kepada Andre Wenas.
- Bahwa Sdr. Abdullah Ridho mendapatkan tanah tersebut dari Anang Jumran.
- Bahwa Sdr. Abdullah Ridho menjual tanah tersebut kepada sdr. Andre Wenas pada tahun 2015.

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh sdr Andre Wenas.
- Bahwa tanah tersebut tidak ada Sertifikatnya hanya berupa Segel Adat saja.
- Bahwa saksi pernah melihat Segel Adat tersebut, karena saksi sebagai perantara dalam jual beli antara sdr. Abdullah Ridho dengan sdr. Andre Wenas.
- Bahwa saksi tidak pernah mengukur tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu, surat tanah tersebut telah ditarik oleh pihak kelurahan dan dinyatakan tidak berlaku.
- Bahwa fungsi tanah tersebut, adalah tanah persawahan yang ditanami padi dan yang menggarap tanah tersebut Sdr. Dillah.
- Bahwa pada saat tanah tersebut akan dijual kepada sdr. Andre Wenas, yang menguasai tanah tersebut sdr. Abdullah Ridho.
- Bahwa tanah tersebut di jual kepada sdr. Andre Wenas harga per borongnya sebesar Rp. 7.000.000,00 (Tujuh Juta Rupiah).
- Bahwa tanah tersebut di jual kepada sdr. Andre Wenas sebanyak 60 (enam puluh) borongan.
- Bahwa saksi mendapat bagian dari menjual tanah tersebut sebesar Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah), karena perantaranya banyak 7 (tujuh) orang.

Menimbang, bahwa agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1), (2) R.Bg, SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opnemning en onderzoek/check on the spot*) terhadap obyek sengketa pada hari RABU, tanggal 09 Mei 2018 hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, untuk singkatnya Putusan ini dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 Juni 2018,

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan di persidangan, telah tercatat serta termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA :

Dalam Eksepsi :

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya telah berpendapat bahwa gugatan a quo yang Penggugat sangatlah tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), di dalam gugatan disebutkan bahwa “...secara tanpa hak dan melawan hukum kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat I, yang kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III, yang kemudian tanah tersebut dijual lagi oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat V dan Tergugat VI yang sekarang ini menguasai tanah tersebut. Sedangkan Tergugat IV menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum tersebut tidak jelas alas haknya.” Akan tetapi di dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara rinci, bidang-bidang tanah yang mana saja dan berapa ukurannya yang dikatakan dikuasai oleh masing-masing Tergugat (*Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI*), sehingga gugatan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur*), oleh karenanya sudah sepantasnyalah apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya telah menyatakan bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan karenanya harus ditolak

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat tersebut Majelis Hakim memepertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Penggugat bahwa gugatan Penggugat sudah secara jelas menguraikan tentang obyek tanah yang menjadi sengketa baik mengenai, ukuran panjang, lebar serta batas-batasnya dan bagaian mana yang telah diakui oleh Tergugat, hal ini tampak jelas ketika Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat telah didapatkan hasil bahwa obyek sengketa berupa tanah persawahan yang terletak di Saka Mangkuk Rt. 03 Rw 01 Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin.dengan batas- batas tanah sebagai berikut :

Bidang tanah kesatu :

- Sebelah Barat berbatas dengan H. Bahri ukuran 188 meter.
- Sebelah Timur berbatas dengan Muhammad Hasbi Nurahman.
- Sebelah Utara berbatas dengan Hj. Sri Budiarti ukuran 75 meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Mujahidin ukuran 75 meter.

Bidang tanah Kedua :

- Sebelah Barat berbatas dengan Muhammad Hasbi Nurahman ;

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Sayid Gasim ukuran 188 meter.
- Sebelah Utara berbatas dengan Hj. Sri Budiarti ukuran 75 meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Juswanto ukuran 75 meter.

Dan batas-batas tanah sengketa tersebut telah sesuai baik dalam gugatan maupun hasil pemeriksaan setempat, apabila Para Para Tergugat menganggap tidak jelas, hal ini disebabkan dari perbedaan posisi tanah;

Menimbang, baerdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, tidaklah beralasan karenanya harus ditolak.

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah di uraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwaPenggugat adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Saka Mangkuk, RT.03, RW. 01, Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 247/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1377/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.tanah milik Penggugat tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum dikuasai oleh Tergugat I, yang kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III, yang kemudian tanah tersebut dijual lagi oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat V dan Tergugat VI yang sekarang ini menguasai tanah tersebut. Sedangkan Tergugat IV menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum tersebut tidak jelas alas haknya, sehingga perbuatan para Tergugat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Para Tergugat tidak pernah menguasai bidang-bidang tanah milik Penggugat, sebagaimana yang dikatakan oleh Penggugat, karena bidang tanah milik Tergugat I diperoleh dari jual beli antara orang tua Tergugat I (*Abdul Samad alm. dan Masniah alm.*) dengan Hamdiansyah pada tahun 1990, bidang tanah milik Tergugat II didapat dari jual beli dengan Masniah pada tahun 2004 dan pada tanggal 22 Pebruari 2005 oleh Lurah Mantuil dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT), sedangkan bidang tanah milik Tergugat III berasal jual beli antara H Abdul Muis (*orang tua Tergugat III*) dengan Anang Jumberan pada tahun 2012 yang kemudian pada

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Oktober 2012 oleh Lurah Mantuil dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Abdillah Ridho Saputra (Tergugat III); kemudian dijual kepada Tergugat V dan Tergugat VI, dan pada Tanggal 13 Januari 2015 dibuatlah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*Sporadik*) atas nama Elvina Herminawaty (Tergugat V) dan atas nama Andry Wenas (Tergugat VI);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka kepada Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalail-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalail-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti tertanda P-1 sampai dengan P- 5 dan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan surat bukti tertanda T-1 dan 4 (empat) orang saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti - bukti yang diajukan oleh Penggugat apakah bukti tersebut dapat mendukung dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti Penggugat tertanda P-4a berupa surat keterangan hak milik adat / perbatasan atas tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Abd. Gaffar, selaku Lurah Mantuil yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Saka Mangkuk, Kelurahan Mantuil (tanah sengketa a quo) adalah tanah milik ZULKIFLI yang diperoleh dengan cara jual beli dari Sdr. H. ABD. MANAN pada Tahun 1983.

Menimbang, bahwa semasa hidupnya Zulkifli punya isteri bernama Hj. Sri Budiarti telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama 1. M. YANDI REZA PAHLEVI, 2. M. YUDI NAHDIYAN, 3. M. DEDITHA RAMADHANI, sebagaimana surat bukti tertanda P-Ib, berupa surat Keterangan pernyataan waris Nomor : 077/F.III/ PLM/ VIII/ 2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Pemurus dalam dan di sahkan oleh Camat Banjarmasin Selatan.

Menimbang, bahwa dari Surat Keterangan Pernyataan Waris tersebut disebutkan bahwa Almarhum Zulkifli yang telah meninggal pada hari Minggu, tanggal 8 Desember 2002, sebagaimana surat bukti tertanda P-1a, berupa surat kematian Nomor 127/MT-PLM/VII/2002, disamping memiliki ahli waris seorang istri dan 3 (tiga) orang anak juga memiliki harta waris berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Saka Manguku, Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat keterangan hak milik adat / perbatasan atas tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984 ;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti Penggugat tertanda P.1-c, berupa surat pernyataan hibah No. 74/F II / PLM/VI/2013, tanggal 10 Juni 2013 dari M. yandi reza, m. Yudi Nadhiyan, M, Dedithya Ramadhani, ahli waris Zulkifli telah menghibahkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Saka Manguku, Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat keterangan hak milik adat / perbatasan atas tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984, tanah tersebut telah dihibahkan kepada ibu kandungnya bernama Sri Budiati.

Menimbang, bahwa dengan dasar surat hibah sebagaimana surat hibah tersebut (bukti P.1-c) Sri Budiati telah membuat dan menanda tangani surat kuasa, tanggal 30 Agustus 2012, dengan memberi kuasa kepada Hamdani/Dani untuk mengurus dan menawarkan serta menjualkan tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dengan dasar surat kuasa sebagaimana surat bukti tertanda P-3 Sdr. Hamdani selaku penerima kuasa telah menawarkan dan menjualkan tanah tersebut kepada Muhammad Hasbi Nurrahman (Penggugat) ;

Menimbang, terhadap dalil gugatan yang menyatakan bahwa tanah sengketa milik Penggugat Majelis Hakim menilai dan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas dasar surat kuasa dari Sri Budiati tersebut, maka Sdr. Hamdani (Penerima kuasa) menawarkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Saka Manguku, Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat keterangan hak milik adat / perbatasan atas tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984, (tanah sengketa a quo) kepada Muhammad Hasbi Nurrahman (Penggugat) dan atas penawaran tersebut segala hal tentang surat-surat dalam proses jual beli tanah, sebagai pendukungnya adalah Surat keterangan hak milik adat / perbatasan atas tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984, (tanah sengketa a quo) dan terhadap tanah tersebut telah ada surat pernyataan dari Abdul Gafar selaku Mantan Lurah Mantuil, dinyatakan bahwa surat-surat yang ditanda tangani pada Tahun 1984 dengan Nomor 12/IIb-M/VII-1984, atas nama ZULKIFLI (Alm) kuasa kepemilikan hibah atas nama Hj. Sri Budiati, dan tanah tersebut tidak dalam sengketa dan tidak pernah diperjual belikan atau digadaikan kepada orang lain, sebagaimana surat bukti Penggugat tertanda P-2a dan P-2b.

Menimbang, bahwa dengan berdasar kepada alas hak milik adat / perbatasan tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984 dan surat pernyataan dari Abdul Gafar AS. Mantan Kepala Kelurahan Mantuil dan juga dengan melakukan

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan fisik tanah, selanjutnya Muhammad Hasbi Nurrahman membeli tanah tersebut (tanah sengketa a quo)

Menimbang, bahwa saksi Penggugat HAMDANI dan ABDULLAH TIMIN yang menerangkan bahwa Hj Sri Budiarti mendapatkan tanah tersebut dari warisan almarhum suaminya yang bernama sdr. Zulkipli. Karena ingin menjual Hamdani menerima kuasa dari sdr. Hj. Sri Budiarti untuk mengurus dan menawarkan serta menjual tanah tersebut atas kuasa tersebut Hamdani mengukur tanah tersebut, dengan disaksikan oleh 5 (lima) orang termasuk Abdul Gafar. mantan lurah Mantuil, sebelum terjadi jual beli dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada orang lain yang keberatan. sehingga terjadi transaksi jual beli dihadiri oleh pihak Kelurahan, Sdr. Hasbi selaku pembeli dan Sdr. Budiarti selaku penjual telah menerima lunas uang penjualan sedangkan surat segel diterima dan sudah proses balik nama oleh Pembeli Muhammad Hasbi Nurrahman (Penggugat).

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah, bahwa Para Tergugat tidak pernah menguasai bidang-bidang tanah milik Penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, karena bidang tanah milik Tergugat I diperoleh dari jual beli antara orang tua Tergugat I (*Abdul Samad alm. dan Masniah alm.*) dengan Hamdiansyah pada tahun 1990, sebagaimana surat bukti tertanda T.I-1, T.I-2, bidang tanah milik Tergugat II didapat dari jual beli dengan Masniah pada tahun 2004 dan pada tanggal 22 Pebruari 2005 oleh Lurah Mantuil dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT), sebagaimana surat bukti tertanda T.II-1, T.II-2, T.II-4, T.II-5 dan T.II-6 sedangkan bidang tanah milik Tergugat III berasal jual beli antara H Abdul Muis (*orang tua Tergugat III*) dengan Anang Jumberan pada tahun 2012 yang kemudian pada tanggal 15 Oktober 2012 oleh Lurah Mantuil dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Abdillah Ridho Saputra (Tergugat III); sebagaimana surat bukti tertanda T.III-1, T.III-2, T.III-3 dan T.III-4, bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada angka 3 di atas, kemudian dijual kepada Tergugat V dan Tergugat VI, dan pada Tanggal 13 Januari 2015 dibuatlah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*Sporadik*) atas nama Elvina Herminawaty (Tergugat V) sebagaimana surat bukti tertanda T.IV-1, T.IV-2, T.IV-3, T.IV-4, dan T.IV-5 dan atas nama Andry Wenas (Tergugat VI) sebagaimana surat bukti tertanda T.IV-1, T.IV-2, dan T.IV-4,

Menimbang, bahwa saksi Para Tergugat bernama SAHRUJI yang menerangkan bahwa Pemilik tanah sengketa adalah sdr. Abdullah Ridho. sejak tahun 2012 dengan cara jual beli dengan sdr. Anang Jumberan, tapi saksi tidak

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu, dari mana sdr. Anang Jumeran mendapatkan tanah tersebut. dan tanah tersebut sekarang telah dijual oleh sdr. Abdullah Ridho tetapi saksi tidak tahu, kepada siapa sdr. Abdullah Ridho menjual tanah tersebut. Saksi juga tidak tahu tentang surat tanah sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa saksi Para Tergugat bernama GT. KURNAIN yang menerangkan bahwa pemilik tanah Yang disengketakan tersebut adalah sdr. Hj. Maerah dengan cara jual beli dengan sdr. Milah, sedangkan H. Sulaiman mendapatkan tanah tersebut dengan cara jual beli dengan sdr. Masniah. Hj. Maerah mendapatkan tanah tersebut sejak tahun 2010, sedangkan sdr. H. Sulaiman mendapatkan tanah tersebut pada tahun 2004. saksi tidak tahu, apakah ada surat-suratnya atau tidak, sedangkan tanah sdr. Sulaiman ada suratnya, karena saksi pernah tanda tangan.

Menimbang, bahwa saksi Para Tergugat bernama DILLAH yang menerangkan bahwa Elvina Herminawaty memiliki tanah tersebut sejak tahun 2015 dengan cara jual beli dengan sdr. H. Sulaiman dan saksi pernah melihat surat tanah tersebut. dalam bentuk Segel Adat. tetapi saksi tidak tahu, bahwa surat tanah tersebut telah ditarik oleh pihak kelurahan dan dinyatakan tidak berlaku. jual beli tanah antara sdr. H. Sulaiman dengan sdr. Elvina Herminawaty saksi juga tidak tahu, menurut cerita H. Sulaiman mendapatkan tanah tersebut dari Masniah dengan cara jual beli, kemudian dijual lagi kepada sdr. Elvina Herminawaty.

Menimbang, bahwa saksi Para Tergugat bernama SOLIHIN yang menerangkan bahwa pemilik asal dari tanah tersebut adalah Abdullah Ridho mendapatkan tanah tersebut dari Anang Jumeran yang dijual kepada Andre Wenas. pada tahun 2015. dan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh sdr. Andre Wenas. saksi pernah melihat Segel Adat tersebut, karena saksi sebagai perantara dalam jual beli antara sdr. Abdullah Ridho dengan sdr. Andre Wenas. saksi tidak tahu, surat tanah tersebut telah ditarik oleh pihak kelurahan dan dinyatakan tidak berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap bantahan dan bukti Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertanda T.I-1 dan T.I-2 berupa surat pernyataan penggarapan dan pelepasan hak tertanggal 28 Maret 2017 surat tersebut tidak ada tanda tangan dari pejabat yang berwenang tetapi hanya ditanda tangani oleh perorangan tanpa ada pengesahan dari pejabat yang

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang, karenanya surat bukti tertanda T.I-1 dan T.I-2 tidak bisa digunakan sebagai alas hak terhadap penguasaan tanah ;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tertanda T.II-1 berupa surat keterangan keadaan tanah Nomor 19/A.1-M/BS/II05, tanggal 22 Pebruari 2005, bukti tersebut tidak tercatat dalam buku tanah Desa Mantuil dan penerbitannya 22 tahun lebih dulu dari hak milik adat / perwatanan tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984, demikian juga surat bukti tertanda T.II-1 berupa surat keterangan keadaan tanah Nomor 19/A.1-M/BS/II05, tanggal 22 Pebruari 2005 dianggap tidak sah, maka kwitansi pembayaran akibat dari jual beli tanah dengan alas hak berupa surat keterangan keadaan tanah Nomor 19/A.1-M/BS/II05, tanggal 22 Pebruari 2005 menurut hukum dianggap tidak sah;

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda T.II-5 dan T.II-6 berupa surat keterangan hak milik adat/ perwatanan atas tanah Nomor 115/HM-KM/XI-1981, setelah majelis mencermati bukti tersebut ada perbedaan NIP atas nama ABDUL GAFAR, selaku lurah mantuil, sehingga bukti tersebut diragukan keabsahannya dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda T.III-1 berupa surat keterangan keadaan tanah Nomor 259/A.1-M/BS/X-2012, tanggal 15 Oktober 2015 bukti tersebut tidak tercatat dalam buku tanah Desa Mantuil dan penerbitannya lebih dulu dari hak milik adat / perwatanan tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984, sehingga dapat disimpulkan bahwa hak milik adat / perwatanan tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984 harus diakui karena lebih dulu penerbitannya.

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda T.IV-1 berupa surat pernyataan kepemilikan atas bidang tanah tanah, tanggal 27 September 2010, atas nama Hj. Merah surat tersebut tidak ada tanda tangan dari pejabat yang berwenang tetapi hanya ditanda tangani oleh perorangan tanpa ada pengesahan dari pejabat yang berwenang, karenanya surat bukti tertanda T.IV-3, T.IV-4 DAN T.IV-5 tidak bisa digunakan sebagai alas hak terhadap penguasaan tanah, maka kwitansi pembayaran akibat dari jual beli tanah sebagaimana surat bukti T.IV-2 dengan alas hak berupa surat keterangan keadaan tanah, tanggal 27 September 2010 menurut hukum dianggap tidak sah.

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas tentang surat keterangan keadaan tanah Nomor 19/A.1-M/BS/II05, tanggal 22 Pebruari 2005, atas nama H. SULAIMAN bukti tersebut tidak tercatat dalam buku tanah Desa Mantuil dan penerbitannya lebih dulu dari hak milik adat / perwatanan tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984, dengan obyek yang sama demikian juga surat bukti tertanda T.II-1 berupa surat keterangan keadaan tanah Nomor 19/A.1-M/BS/II05,

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Pebruari 2005 dianggap tidak sah, maka surat bukti tertanda T.V-1 berupa Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) atas nama ELVINA HERMINAWATI yang diperoleh dari jual beli dengan H. SULAIMAN, jual beli tersebut cacat hukum sehingga tidak sah.

Menimbang, bahwa bukti T.VI-1 berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) Nomor 16/A.I.M/BS/II/2015/Rah. Atas nama Andry Wenas, tanggal 13 Januari 2015. Yang diperoleh dari hasil jual beli dari Abdillah Ridho Saputra pada Tahun 2014, berdasarkan surat keadaan tanah SKKT Nomor 259/A.I.M/BS/X/2012 bukti tersebut tidak tercatat dalam buku tanah Desa Mantuil dan penerbitannya lebih dulu dari hak milik adat / perbatasan tanah Nomor 12/IIb-M/VII-1984, dengan obyek yang sama, sehingga SKKT yang belakangan terbit dianggap cacat hukum sehingga tidak sah.

Menimbang, bahwa guna memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah sengketa a quo maka camat Banjarmasin Selatan membuat surat pencabutan Nomor 800/240/UM-BS/VI CAM, tanggal 15 Juni 2017, telah menerangkan :

1. Surat pernyataan fisik bidang tanah (Sporadik) No. 02/A.I.M/BS/II/2015 Rah, tanggal 13 Januari 2015, atas nama Elvina Herminawati, yang diperoleh dengan cara membeli dari H. Sulaiman.
2. Surat pernyataan fisik bidang tanah (Sporadik) No. 16/A.I.M/BS/II/2015 Rah, tanggal 13 Januari 2015, atas nama Andry Wenas, yang diperoleh dengan cara membeli dari Abdillah Ridho Saputra.
3. Surat pernyataan fisik bidang tanah (Sporadik) No. 17/A.I.M/BS/II/2015 Rah, tanggal 13 Januari 2015, atas nama Andry Wenas, yang diperoleh dengan cara membeli dari Hj. Merah

Mencabut dan membatalkan tanda tangan dan nomor register serta cap jabatan Camat Banjarmasin Selatan atas ketiga sporadik diatas sampai ada penyelesaian permasalahan hukum baik oleh pihak yang bersengketa maupun oleh aparat hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa dari surat bukti tersebut majelis berkesimpulan bahwa tanah sengketa a quo adalah pemilik sah Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan **Pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah ";hal ini sejalan dengan**Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan MARI N0.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah atas tanah tanah sengketa sebagaimana dalam Surat pernyataan
Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) atas nama MUHAMMAD HASBI NURRAHMAN yang diperoleh hasil jual beli dari Hj. Sri Budiati;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas terbukti bahwa milik Penggugat tersebut dikuasai oleh TergugatI kemudian dijual kepada Tergugat II oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat III yang kemudian tanah tersebut dijual lagi oleh Tergugat II dan III kepada Tergugat V yang sekarang ini menguasai tanah sengketa tanpa seizin Penggugat selaku pemilik yang sah, maka tindakan Para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa tanah sengketa secara hukum adalah milik Penggugat, maka Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya harus menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat, berupa kerugian materiil tuntutan tersebut dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa kerugian yang dialami Penggugat terhadap tanah yang telah dikuasai Tergugat sehingga Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat mengelola lahan yang dimiliki, sehingga Para tergugat harus dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) setiap pertahun terhitung sejak tahun 2013 sampai putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutanmateriil Penggugatselebihnya, senjumlah Rp. 500.000.000,00 (limaratus juta rupiah) tuntutan tersebut harus ditolak oleh karena tidak ada perincian yang jelas tentang kerugian yang diderita oleh Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tentang uang paksa sebesar Rp. 2.000.000,00,- (Dua juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan atau kelalaian Tergugat melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap Tuntutan tersebut harus ditolak karena pelaksanaan putusan dilakukan oleh Pengadilan melalui eksekusi ;

Menimbang, bahwa selama persidangan tidak pernah dilakukan penyitaan jaminan (*Conservatoir beslaag*)maka petitum tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini baru pada tingkat pertama dan masih dimungkinkan adanya upaya hukum oleh pihak yang berperkara dan menurut penilaian Majelis Hakim tidak cukup alasan untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, maka sudah selayaknya permohonan

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm

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

Penggugat yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dipihak yang kalah maka biaya perkara haruslah dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan sebagian, maka terhadap gugatan selebihnya harus ditolak ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang- undang yang bersangkutan

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat pemilik atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Saka Mangkuk, RT.03, RW. 01, Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin :

Bidang tanah pertama, ukuran dan batas-batasnya :

- Sebelah utara : Hj. Sri Budiarti Ukuran : 75 meter
- Sebelah timur : Muhammad Hasbi Nurrahman Ukuran : 188 meter
- Sebelah selatan : Mujahidin Ukuran : 75 meter
- Sebelah barat : H. Bahri (Alm) / Hj. Halidah Ukuran : 188 meter

Sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 247/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1377/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.

Bidang tanah kedua, ukuran dan batas-batasnya :

- Sebelah utara : Hj. Sri Budiarti Ukuran : 75 meter
- Sebelah timur : Sayid Gasim (Alm) Ukuran : 188 meter
- Sebelah selatan : Kuswanto, S.Pd Ukuran : 75 meter
- Sebelah barat : Muhammad Hasbi Nurrahman Ukuran : 188 meter

Sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 248/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1378/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
4. Menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia.

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) setiap bulan terhitung sejak tahun 2013 sampai putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.1.811.000,00. (Satu Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Rupiah).
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari SENIN, Tanggal 10 JULI 2018 oleh kami PURJANA, S.H.M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, HERU KUNTJORO, SH.MH. dan MOH. FATKAN, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm. tanggal 21 Pebruari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari KAMIS, tanggal 12 JULI 2018, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketuadengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh H. MASRUNI selaku Panitera pengganti, dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan kuasa Para Tergugat

Hakim Ketua Majelis,

PURJANA, S.H.MH.

Hakim Anggota II

Hakim Anggota I,

HERU KUNTJORO, SH.MH.

MOH. FATKAN, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

H. MASRUNI

Perincian biaya :

- PNPB : Rp. 30.000,00
- Biaya Proses : Rp. 50.000,00
- Relaas Panggilan : Rp. 885.000,00

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm

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

- PNPB Relas : Rp. 35.000,00
- Pemeriksaan setempat : Rp. 800.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,00
- Jumlah : Rp. 1.811.000,00

(Satu Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Rupiah)

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)