



PUTUSAN

Nomor 30/PDT/2019/PTBJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. PUNDIAN, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jalan Rantau Darat Nomor: 24 RT. 16/RW.01 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;

sebagai Pembanding I – semula Tergugat I;

2. ISKANDAR SUGIMAN, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Rantau Darat Nomor: 16 RT. 16/RW.01 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;

sebagai Pembanding II – semula Tergugat II;

3. INDRA, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Rantau Darat Nomor: 14 RT. 016/RW.01 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;

sebagai Pembanding III – semula Tergugat III;

4. LINDAWATY, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, tempat tinggal di Jalan Rantau Darat Nomor: 18 RT. 016/RW.01 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin ;

sebagai Pembanding IV – semula Tergugat IV;

5. EDI SUSANTO, Pekerjaan karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Rantau Darat RT. 016/RW.01 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;

sebagai Pembanding V – semula Tergugat V;

7. PODIMAN P, Pekerjaan Pegawai Swasta, tempat tinggal di Jalan Rantau Darat Nomor: 26 RT. 016/RW.04 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;

sebagai Pembading VII – semula Tergugat VII ;

8. EFENDI ISKANDAR, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Rantau Darat Nomor: 24 RT. 016/RW.01 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin

Halaman 1 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kota Banjarmasin, sebagai Pembanding VIII – semula Tergugat VIII, dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII dan Tergugat VIII memberi kuasa kepada Abdul Basyit Syukur, SH.,M.H & Rekan, Advokat, beralamat kantor di Jalan Perdagangan Komplek HKS Permai Blok 5.A No.243.RT.27.RW.02 Lt II Kelurahan Alalak Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 25 Juni 2018 dibawah register Nomor 08/PDT/2018/PN Bjm ; sebagai Para Pembanding – semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII ;

L a w a n :

1. Hj. MARDINAH, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
 2. SITI MARDIANA, SE, Pekerjaan swasta,
 3. MUHAMMAD YUSUF, Pekerjaan swasta, dalam kedudukan selaku Ahli waris dari Almarhum ACHMAD KUSASI, beralamat yang sama di Jalan Gatot Subroto Barat I No. 82 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi Kuasa kepada FAKHMI AMRUSYI, S.H.,M.H., H.A.RASYID RAHMAN, S.H. dan SUFIANTO, S.H. Advokat – Pengacara pada Kantor Hukum “FAKHMI & REKAN”, beralamat / kantor di Jalan A. Yani Km 4,5 No. 59 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2018; sebagai Terbanding – semula Para Penggugat ;
 4. CITRA DEWI, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Rantau Darat RT. 016/RW.01 Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin; sebagai Turut Terbanding I – semula Tergugat VI;
 5. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA (BPN RI) JAKARTA cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROPINSI KALIMANTAN SELATAN cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN, beralamat / berkedudukan di Jalan Tirta Darma Komplek PDAM Kota Banjarmasin ; sebagai Turut Terbanding II – semula Tergugat IX ;
- PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Halaman 2 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 30/PDT/2019/PT BJM., tanggal 4 April 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, tanggal 30 Januari 2019, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, IV, V, VII dan Tergugat VII;

Dalam Konvensi :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
- 2 Menyatakan sah dan berharga Sita yang diletakkan di dalam perkara ini.
- 3 Menyatakan menurut hukum bidang tanah yang terletak di Jalan Rantau Darat Rantau Darat Rt.16 Kelurahan Pekauman Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, dengan luas 995 M2 (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) dan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan B.213 (Suryadi Gunawan)
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Rantau Darat
 - Sebelah Timur dengan B.75 (Sinta Citea Hadi / Hermanus)
 - Sebelah Barat dengan :
 - M.507 dan M.508 (Nurhasanah Kang)
 - M.527 (Yosef Kurniawan) dan,
 - M.528 (Podiman P).Sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HGB No. 92 tanggal 10 Januari 2012 (Surat Ukur No. 00253/ Pekauman/ 2011 tanggal 10 Januari 2012, atas nama Muhammad Yusuf, Hajjah Mardinah dan Siti Mardiana) adalah bidang tanah sah hak milik Para Penggugat.
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX menguasai dan mendirikan bangunan (rumah) diatas tanah sengketa sebagai perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat ;
- 5 Menghukum Tergugat IX untuk melakukan pengukuran ulang atas bidang tanah milik Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk kemudian mengurangi sebagiannya yang berada di atas bidang tanah milik Para Penggugat, yaitu masing-masing :
 - Seluas ± 8 M2 (*delapan meter persegi*) dari bidang tanah SHM No. 528 atas nama Podiman P (Tergugat VII);

Halaman 3 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seluas \pm 30 M2 (*tiga puluh meter persegi*) dari bidang tanah SHM No. 507 atas nama Nurhasanah Kang) dan;
 - Seluas \pm 21 M2 (*dua puluh satu meter persegi*) dari bidang tanah SHM No. 508 atas nama Nurhasanah Kang.
6. Menghukum para Tergugat untuk membongkar dan mengosongkan bangunan rumah-rumah yang berdiri diatas tanah sengketa untuk diserahkan kepada para Penggugat tanpa syarat ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonsensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensasi ;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi :

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sejumlah Rp4.018.000,00. (empat juta delapan belas ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 62/Pdt.G//2018/PN Bjm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Februari 2019 Pembanding – semula Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, tanggal 30 Januari 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Kuasa Terbanding semula Para Penggugat, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat VI, kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat IX masing-masing pada tanggal 14 Februari 2019, yang dilaksanakan oleh Rusli Bin Kutuk, Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, dan kepada Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 15 Februari 2019, yang dilaksanakan oleh Rusli Bin Kutuk, Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 62/Pdt.G//2018/PN Bjm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Februari 2019 Kuasa Pembanding – semula Tergugat I, II, IV, V VII dan VIII telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, tanggal 30 Januari 2019, dan permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Kuasa Terbanding - semula Para Penggugat dan kepada Turut Terbanding I - semula Tergugat VI, kepada Turut Terbanding II - semula Tergugat IX masing-masing tanggal 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2019, kepada Pembanding - semula Tergugat III tanggal 15 Februari 2019, yang masing-masing dilaksanakan oleh Rusli Bin Kutuk, Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat III dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 21 Februari 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 25 Februari 2019, kepada Turut Terbanding I – semula Tergugat VI, kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat IX masing-masing pada tanggal 26 Februari 2019, yang masing-masing dilaksanakan oleh Rusli Bin Kutuk, Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding- semula Para Penggugat tanggal 26 Maret 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 4 April 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula di beritahukan dengan Relas Pemberitahuan/Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding – semula Tergugat III, kepada Pembanding - semula Tergugat I, II, IV, V, VII dan VIII, masing-masing tanggal 5 April 2019, masing-masing tanggal 8 April 2019, yang dilaksanakan oleh Rusli Bin Kutuk, Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relas Pemberitahuan Membaca Berkas kepada Pembanding semula Tergugat III, kepada Terbanding – semula Para Penggugat, kepada Pembanding – semula Tergugat I, II, IV, V, VII dan VIII, kepada Turut Terbanding I – semula Tergugat VI, kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat IX, masing-masing pada tanggal 13 Maret 2019, yang masing-masing dilaksanakan oleh Rusli Bin Kutuk, Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding – semula Tergugat III dan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding – semula Tergugat I, II, IV, V, VII dan VIII terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, tanggal 30 Januari 2019 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Tergugat III telah mengajukan memori banding tanggal 8 Februari 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, tanggal 30 Januari 2019 yang berisi sebagai berikut:

Halaman 5 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

❏ Tidak jelas lahan yang diklaim

Bahwa dalam Posita dan Petitum Gugatan a qua sangat membingungkan karena sama sekali tidak pernah menjelaskan dan/atau mendalilkan dalam Posita dan Gugatan a qua yakni setelah melalui perpanjangan hak maka Sertifikat HGB yang semula No. 49 Tanggal 11 April 1991 atas nama Achmad Kusasi sekarang telah berubah dan menjadi Sertifikat HGB No. 92 tanggal 10 Januari 2012 atas nama 1. Muhammad Yusuf; 2. Hajjah Mardinah dan 3. Siti Mardiana dengan luas 1.001 M2 (seribu satu meter persegi).

❏ Tidak Jelas luas lahan yang diklaim

Suatu gugatan harus disusun dengan cermat dan teliti dan tidak bisa didasarkan hanya pada tebak-tebakan dan asumsi sehingga dengan tidak menyebutkan secara spesifik berapa luasan masing-masing bidang tanah yang diklaim.

❏ Tidak jelas batas-batas lahan yang diklaim

Terdapatnya sebidang tanah seluas keseluruhan 995 M2 (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) namun demikian hanya mendalilkan batas-batas tanah untuk lahan seluas 995 M2 sehingga tidak jelas batas-batas tanah untuk luasan lahan sisanya.

Tidak menyebutkan secara spesifik batas-batas untuk masing-masing bidang tanah, maka tidak jelas batas-batas tanah yang diklaim.

❏ Bahwa mengenai kepemilikan tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan dalam perkara a qua, ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum tidak sesuai dengan peruntukannya, dimana pemegang hak tidak pernah mendirikan bangunan malah bisa dianggap telah mentelantarkan hingga secara hukum dapat dilepaskan haknya atau hilang. Terbukti para pembanding yang mengelola tanah yang dipersengketakan tersebut secara turun temurun dengan mendirikan bangunan berupa rumah tempat tinggal, lahir dan ada yang meninggal dilokasi tanah yang menjadi obyek sengketa.

Para pembanding tersebut telah menguasai dan mengelola sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa sebelum kemerdekaan atau dibawah tahun 1945, karena para pembanding lahir disana dan saat ini usianya kurang lebih 70-an keatas.

Halaman 6 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak ada persesuaian dan tidak saling mendukung antara bukti tertulis yang satu dengan bukti tertulis lainnya, seperti Dasar dan Dalil Gugatan terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 92/2012 dengan pemetaan dari BPN Kota Banjarmasin yang dilakukan pada saat pemeriksaan setempat baik batas-batas yang tidak sama, selain itu adanya penyebutan jalan/Gang Kacang.
- Terbanding tidak ada bukti setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang memang telah diketahui bukan bukti kepemilikan, paling tidak biasanya hal tersebut adalah bukti kelengkapan yang mutlak untuk memperpanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan dll. Dan dasar dan dalil terbanding yakni sertifikat Hak Guna Bangunan No. 92/2012 tidak ada karena termuat dalam jalan atau Gang Kacang yang merupakan jalan umum lalu lalang untuk masyarakat sekitarnya dan termuat dalam kepemilikan Tergugat VII Dan Tergugat VIII yang memiliki alas hak yang kuat yakni Sertifikat Hak Milik.

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, Pembanding memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, tanggal 30 Januari 2019, No. 62/Pdt.G/2018/PN.BJM;
3. Menghukum para Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Tergugat I, II, IV, V, VII dan VII telah mengajukan Memori Bandingnya yang diterima di Kepaniteraan pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 13 Maret 2019 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukum bagian eksepsi telah tidak cermat serta tidak memperhatikan fakta hukum yang terungkap didalam persidangan.
- Majelis Hakim tingkat pertama telah tidak cermat dalam mempertimbangkan eksepsi para Tergugat, yakni :

DALAM EKSEPSI

Majelis Hakim Yang Terhormat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan aquo, kecuali yang secara tegas dan eksplisit diakui kebenarannya oleh Tergugat.

I. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN HUKUM (LEGAL STANDING)
DALAM PENGAJUAN GUGATAN AQUO Majells Hakim Yang Terhormat,

2. Bahwa, dalam Posita Angka 1 dan Angka 2 Gugatan aquo, Penggugat secara tegas menyatakan sebagai berikut:

Angka 1 :

Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris dari Almarhum Achmad Kusasi yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Februari 2009 (vide Surat Kematian No. 473.3/47-Aster/RSUDU tanggal 02 Maret 2009 Rumah Sakit Umum Daerah Ulin Banjarmasin) sebagaimana dibuktikan dan berdasarkan atas Surat Keterangan Waris tanggal 1 Juni 2009.

Angka 2:

Bahwa, semasa hidupnya Almarhum Achmad Kusasi telah membeli dari Sapari Hartanto atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Rantau Darat Rt. 16 Kelurahan Pekauman Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, dengan luas 998 m² (sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) dan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HGB No. 49 Tanggal 11 April 1991 (Gambar Situasi No. 1320/1989) Atas nama Achmad Kusasi.

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat sebagai penegasan] 3. Bahwa, dalil "Achmad Kusasi telah membeli dari Sapari Hartanto atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Rantau Darat Rt. 16" dalam Posita Angka 2 Gugatan aquo adalah suatu bentuk pengakuan tegas dari Penggugat bahwa pihak yang menguasai lahan dalam perkara aquo adalah ahli waris dari Almarhum Achmad Kusasi.

4. Bahwa, mengenai kuasa ahli waris Almarhum Achmad Kusasi, lebih lanjut dipertegas oleh Para Penggugat dalam Posita Angka 1 Gugatan aquo dimana kuasa tersebut bertujuan hanya sebatas pada pengelolaan dan pengusahaan agar memberikan nilai ekonomi dan sumber pendapatan bagi "keluarga mereka", in casu ahli waris Almarhum Achmad Kusasi.

5. Bahwa, jikalau melihat pengakuan Para Penggugat dalam Posita Angka 1 Gugatan aquo, dapat ditarik kesimpulan bahwa kuasa Para Penggugat adalah kuasa yang bersifat umum.

6. Bahwa, sehubungan dengan kuasa umum sebagaimana dimaksud dalam Posita Angka 1 Gugatan aquo, perlu dikaji secara hukum apakah kuasa umum itu secara hukum dapat diartikan Para Penggugat memiliki kewenangan

Halaman 8 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum untuk mewakili kepentingan seluruh ahli waris Almarhum Achmad Kusasi dihadapan pengadilan, in casu mengajukan gugatan aquo.

7. Bahwa, menurut Doktrin Hukum sebagaimana diungkapkan oleh Rahmad Setiawan, S.H., M.H., dalam bukunya "Hukum Perwakilan dan Kuasa", Penerbit PT Tatanusa, Cet.1, Maret 2005, pada halaman 21, Rahmad Setiawan memberikan penjelasan sebagai berikut:

Kuasa adalah kewenangan yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa untuk melakukan tindakan hukum atas nama pemberi kuasa. Lebih lanjut Rahmad Setiawan, dalam literatur yang sama pada halaman 28, menyatakan sebagai berikut:

Dalam, perkembangannya, pada prinsipnya pemberian kuasa merupakan tindakan hukum yang bebas bentuk sepanjang tidak ditentukan oleh undang-undang.

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat sebagai penegasan]

8. Bahwa, mengenai boleh tidaknya secara hukum (undang-undang) kuasa umum dipergunakan untuk bertindak dihadapan pengadilan, Pasal 123 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (selanjutnya dalam Jawaban aquodisebut "HIR") diatur sebagai berikut: Kedua belah pihak, kalau mau, masing-masing boleh dibantu atau diwakili oleh seseorang yang harus dikuasakannya untuk itu dengan surat kuasa khusus, kecuali kalau pemberi kuasa itu sendiri hadir.

9. Bahwa, ketentuan hukum (undang-undang) mengenai kuasa khusus dihadapan pengadilan ini dipertegas lagi dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Doktrin Hukum yang diungkapkan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Cet. 11, Juli 2011, hal. 20, sebagai berikut:

Salah satu ciri pokok surat kuasa umum, dijelaskan dalam Putusan MA No. 531K/Sip/1973 yang menyatakan, surat kuasa yang berisi ketentuan untuk menjaga, mengurus harta bergerak dan tidak bergerak, tanah, rumah, utang dan semua kepentingan seseorang adalah surat kuasa umum, dan bagaimanapun tidak berdaya dan tidak sah sebagai kuasa khusus untuk berperkara di pengadilan.

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat sebagai penegasan]

10. Bahwa, karena kuasa Para Penggugat sebagaimana dinyatakan Para Penggugat dalam Posita Angka 1 Gugatan aquo adalah kuasa yang bersifat



umum maka kuasa tersebut tidak dapat dijadikan dasar Para Penggugat sebagai kewenangan hukum (legal standing) untuk mewakili seluruh ahli waris Almarhum Achmad Kusasi di pengadilan.

11. Bahwa, ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum seharusnya Sapawi Hartanto dalam perkara aquosangat kental dan sarat mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa tersebut, sehingga beralasan dan sepatutnya menurut hukum ditarik pihak yang memberikan kuasa khusus dan mengajukan gugatan kepada kuasa para Penggugat.
12. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, kuasa yang dimiliki Para Penggugat dalam bertindak mewakili ahli waris Almarhum Achmad Kusasi adalah kuasa umum, maka Para Tergugat berpendapat — dan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat sependapat— kuasa Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Para Penggugat Bagian Posita Angka 1 dan 2 Gugatan aquo adalah kuasa umum sehingga sepatutnya secara hukum Gugatan aquoharus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaord).
- II. SURAT KUASA KHUSUS DARI PENGUGAT KEPADA KUASA HUKUM PENGUGAT TANGGAL 17 MEI 2018 TIDAK SAH SECARA HUKUM KARENA SURAT KUASA KHUSUS AQUO DILANDASI DARI SURAT KUASA UMUM
13. Bahwa, dalam Bagian Persona Standi Judicial Gugatan aquosecara tegas dinyatakan bahwa Rekan-rekan dari Kantor Hukum FAKHMI & REKAN adalah kuasa Para Penggugat dalam perkara aquoberdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Mei 2018.
14. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan dalam Bagian I Jawaban aquo, diketahui bahwa ternyata Para Penggugat memberikan kuasa khusus kepada Rekan-rekan dari Kantor Hukum FAKHMI & REKAN berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2018 guna mengajukan Gugatan aquosetelah menerima Kuasa Umum dari ahli waris Almarhum Achmad Kusasi (Vide Gugatan Penggugat Bagian Posita Angka 1 Gugatan aquo). Dengan kata lain, Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Mei 2018 lahir dan didasarkan pada Kuasa Umum dari ahli waris Achmad Kusasi.
15. Bahwa, berdasarkan Doktrin Hukum sebagaimana diungkapkan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur yang sama sebagaimana Tergugat sampaikan tersebut diatas, M. Yahya Harahap memberikan penjelasan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendapat dan penerapan di atas ditegaskan juga dalam Putusan PT Bandung No. 149/1972. Dikatakan, seorang manajer bertindak untuk dan atas nama PT (Perseroan Terbatas) berdasarkan surat kuasa dan Direksi, dan surat kuasa itu hanya bersifat umum untuk mengurus kepentingan PT. Ditegaskan surat kuasayang demikian bukan surat kuasa khusus untuk mengajukan gugatan di pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 123 ayat (1) MR. Memperhatikan penegasan ini, surat kuasa umum yang dipegang seseorang, tidak bisa, menjadi dasar untuk menerbitkan surat kuasa khusus kepada orang lain, sebab pemegangnya sendiri tidak berkapasitas sebagai surat kuasa khusus sehingga yang bersangkutan tidak memiliki otoritas untuk menerbitkan surat kuasa khusus atau kuasa substitusi kepada orang lain.

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat sebagai penegasan]

16. Bahwa, karena kuasa yang dimiliki Para Penggugat adalah kuasa yang bersifat umum maka Penggugat tidak memiliki otoritas untuk menerbitkan surat kuasa khusus kepada orang lain, in casu Rekan-rekan dan Kantor Hukum FAKHMI & REKAN sebagaimana dimaksud dalam Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Mei 2018, guna mewakili hak dan kepentingan ahli waris Almarhum Achmad Kusasi dihadapan pengadilan, in casu dalam perkara aquo, sehingga keberadaan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Mei 2018 tidak sah secara hukum.
17. Bahwa, karena Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Mei 2018 tidak sah secara hukum, maka seluruh tindakan-tindakan kuasa yang dilakukan Rekan-rekan dari Kantor Hukum FAKHMI & REKAN berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Mei 2018 termasuk pengajuan Gugatan aquomenjadi tidak sah juga.
18. Bahwa, ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum seharusnya Sapawi Hartonto dalam perkara aquosangat kental dan sarat mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa tersebut, sehingga beralasan dan sepatutnya menurut hukum ditarik pihak yang memberikan kuasa khusus dan mengajukan gugatan kepada kuasa para Penggugat.
19. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, Surat Kuasa Khusus dari Penggugat kepada Rekan-rekan dari Kantor Hukum FAKHMI & REKAN berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Mei 2018 adalah kuasa yang dilandasi dari adanya kuasa umum, maka Para Tergugat berpendapat—dan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat sependapat—Surat Kuasa Kantor Hukum FAKHMI & REKAN berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 17 Mei 2018 tidak sah sehingga

Halaman 11 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



sepatutnya secara hukum Gugatan aquoharus dinyatakan tidak dapat diterima (Viet Onvontkelijke Verkloord).

III. GUGATAN MENGANDUNG CACAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITISCONSORTIUM)

20. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur yang sama sebagaimana disebutkan pada Angka 9 Jawaban aquo, pada halaman 112 menjelaskan sebagai berikut:

Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat: - Tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat; - oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya.

21. Bahwa, ternyata setelah Para Tergugat mempelajari Gugatan aquodengan seksama, Para Tergugat menemukan terdapatnya pihak-pihak yang seharusnya diikutsertakan atau ditarik, baik sebagai Penggugat maupun Tergugat, dalam Gugatan aquo, sebagaimana akan Para Tergugat uraikan di bawah ini.

IV. Tidak diikutsertakannya seluruh ahli waris Almarhum Podiman P selaku Para Tergugat menyebabkan Gugatan a quo kurang pihak

22. Bahwa, sebagaimana telah Para Tergugat uraikan di atas jawahan aquo, Penggugat secara tegas mendalilkan pada Posita Gugatan aquo bahwa pihak yang mengklaim penguasaan lahan dalam perkara aquoadalah ahli waris dari Bapak Achmad Kusasi yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat (Vide Posita Angka 1 sampai 4 Gugatan).

23. Bahwa, oleh karena pihak yang memiliki penguasaan lahan tersebut adalah ahliwaris Bapak Achmad Kusasi quad non, maka seharusnya seluruh ahli waris Bapak Achmad Kusasi tersebutlah yang menjadi para penggugat dalam Gugatan aquo dan bukanlah Penggugat selaku ahli waris akan tetapi ada pihak atau orang lain yang bisa dijadikan atau ditarik sebagai Penggugat, dan bahkan kalaupun surat kuasa Penggugat tersebut tidaklah bersifat umum dan dapat digunakan untuk mengajukan Gugatan aquo, quod non.

24. Bahwa, ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum seharusnya Sapawi Hartanto dalam perkara aquosangat kental dan sarat mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa tersebut, sehingga beralasan dan sepatutnya menurut hukum ditarik pihak yang memberikan kuasa khusus dan mengajukan gugatan kepada kuasa para Penggugat.



25. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, tidak diikutsertakannya Sapawi Hartanto selaku para penggugat, maka Tergugat berpendapat —dan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat sependapat— Gugatan aquo kurang pihak sehingga sepatutnya secara hukum Gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvontkelijke Verkloord).

26. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, tidak diikutsertakannya ahli waris Podiman P selaku para Tergugat maka Tergugat berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat sependapat—Gugatan aquokurang pihak sehingga sepatutnya secara hukum Gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvontkelyke Verkfoord).

V. GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABOB (OBSCUUR LIBEL)

V.A Penegugat mencampuradukan formulasi gugatan perbuatan melawan hukum dengan formulasi gugatan wanprestasi

27. Bahwa, setelah Para Tergugat mencermati keseluruhan isi Gugatan aquo, Para Tergugat berpendapat Gugatan aquotelah mencampuradukan dalildalil perbuatan melawan hukum dengan dalil-dalil wanprestasi.

28. Bahwa, jikalau dilihat dan Titel Gugatan, Posita Angka 22, 39 sampai dengan 43 dan Petitum Dalam Pokok Perkara Angka 5, seolah-olah Penggugat berkeinginan memformulasikan Gugatan aquo atas dasar perbuatan melawan hukum, namun hal tersebut menjadi kabur setelah Penggugat ternyata juga memformulasikan Gugatan oquo atas dasar wanprestasi

29. Bahwa, menurut teori hukum, wanprestasi atau ingkar janji merupakan genus spesifik dari perbuatan melawan hukum, alasan logisnya adalah seorang yang atas janjinya untuk menyerahkan sesuatu kepada orang lain, lalai atau ingkar untuk memenuhinya, maka hal tersebut jelas merupakan pelanggaran terkait dengan hak-hak dari pihak yang telah dijanjikan terlebih dahulu, sehingga yang menjadi dasar kelalaian tersebut adalah suatu perjanjian yang telah dibuat sebelumnya. Dengan demikian, terdapat perbedaan mendasar antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dikemukakan oleh M.Yahya Harahap, S.H. dalam literatur yang sama sebagaimana tergugat sampaikan pada Angka 9 Jawaban aquo, M. Yahya Harahap, pada halaman 454, memberikan penjelasan sebagai berikut:

Akan tetapi, jika diteliti lebih lanjut terdapat beberapa perbedaan prinsip antara keduanya, antara lain : (1) Ditinjau dari segi sumber hukum Wanprestasi menurut Pasal 1243 KUH Perdata timbul dan persetujuan (agreement) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata: □ harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak, sesuai dengan digariskan Pasal 1320 KUH Perdata; □ salah satu asas perjanjian menggariskan bahwa, apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau promise must be kept; □ dengan demikian wanprestasi terjadi apabila debitur; - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau - tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secaralayah. Selanjutnya perbuatan melawan hukum (PMH) menurut Pasal 1365 KUH Perdata, lahir akibat perbuatan orang: □ yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau onrechmotig (unlawful): - bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau foctum deiictum, atau - dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (low of tort); - atau dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delikpidana dan kesalahan perdata. □ dalam perbuatan bertindih secara berbarengan maka pelakunya sekaligus dapat dituntut - hukuman pidana, atas pertanggungjawaban pidana (crime liability), dan - pertanggungjawaban perdata (civil liability).

30. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, Penggugat mendalilkan terdapatnya perbuatan melawan hukum dan juga wanprestasi, maka dasar hukum Penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga Tergugat berpendapat —dan kiranya Majells Hakim Yang Terhormat sependapat— Gugatan aquo adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel) dan sepatutnya secara hukum Gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvontkelijke Verkloord).

V.B Tidak jelas lahan yang diklaim oleh Penggugat

31. Bahwa, dalam Posita Gugatan aquo, Penggugat mendalilkan lahan yang diklaim penguasaannya semasa hidupnya Almarhum Kusasi telah membeli dari Sarpawi Hartanto atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Rantauan Darat Rt 16, Kelurahan Pekauman Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, dengan luas 998 M2 {sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi yang obyek sengketa dalam perkara aquo.

32. Bahwa, dalam Posita dan Petitum Gugatan aquoadalah sangat membingungkan karena Penggugat sama sekali tidak pernah menjelaskan dan/atau mendalilkan dalam Posita Gugatan aquo pada angka 4 (empat) yakni setelah melalui perpanjangan hak maka Sertifikat HGB yang semula No. 49 Tanggal 11 April 1991 (Gambar Situasi No. 1320/1989) atas nama Achmad Kusasi sekarang telah berubah dan menjadi Sertifikat KGB No. 92 tanggal 10 Januari 2012) atas nama 1. Muhammad Yusuf; 2. Hajjah Mardinah dan 3. Siti Mardiana dengan luas 1.001 M2 (seribu satu meter persegi).

Halaman 14 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, tidak jelas tanah yang menjadi obyek Gugatan aquo, maka Tergugat berpendapat — dan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat sependapat— Gugatan aquo adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel) dan sepatutnya secara hukum Gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvontkelyke Verklaard).

V.C Tidak jelas luas lahan yang diklaim oleh Penggugat

34. Bahwa, dalam Posita Gugatan aquo, Penggugat mendalilkan lahan yang diklaim penguasaannya semasa hidupnya Almarhum Kusasi telah membeli dari Sarpawi Hartanto atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Rantauan Darat Rt 16, Kelurahan Pekauman Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, dengan luas 998 M2 (sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi yang obyek sengketa dalam perkara aquo).

35. Bahwa, dalam Posita dan Petitum Gugatan aquo adalah sangat membingungkan karena Penggugat sama sekali tidak pernah menjelaskan dan/atau mendalilkan dalam Posita Gugatan aquo pada angka 4 (empat) yakni setelah melalui perpanjangan hak maka Sertifikat HGB yang semula No. 49 Tanggal 11 April 1991 (Gambar Situasi No. 1320/1989) atas nama Achmad Kusasi sekarang telah berubah dan menjadi Sertifikat HGB No. 92 tanggal 10 Januari 2012) atas nama 1. Muhammad Yusuf, 2. Hajjah Mardinah dan 3. Siti Mardiana dengan luas 1.001 M2 (seribu satu meter persegi).

36. Bahwa, suatu gugatan harus disusun dengan cermat dan teliti dan tidak bisa didasarkan hanya pada tebak-tebakan dan asumsi sehingga dengan tidak menyebutkan secara spesifik berapa luasan tanah yang lainnya.

37. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik luasan masing-masing bidang tanah, maka tidak jelas luasan bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat sehingga Tergugat berpendapat — dan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat sependapat Gugatan aquo adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel) dan sepatutnya secara hukum gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvontkelyke Verklaard).

V.D Tidak jelas batas-batas lahan yang diklaim oleh Penggugat

38. Bahwa, dalam Posita Angka 5 dan angka 6 Gugatan aquo, Para Penggugat mendalilkan terdapatnya sebidang tanah seluas keseluruhan 995 M2 (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) namun demikian dalam

Halaman 15 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT 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)



Posita Angka 5 Gugatan aquo, Para Penggugat hanya mendalilkan batasbatas tanah untuk lahan seluas 995 M2 sehingga tidak jelas batasbatas tanah untuk luasan lahan sisanya.

39. Bahwa, pada angka 4 gugatan Penggugat batas sebeiah Timur B.75 (Sinta Citea Hadi / Hermanus) seharusnya berbatasan dengan Indra, batas sebelah Barat Sertifikat Hak Milik No. 507 dan Sertifikat Hak Milik No 508 (Nurhasanah Kang) dalam hal ini EFENDI ISKANDAR selaku Tergugat VIII; Sertifikat Hak Milik No 527 (Yosef Kurniawan) dan Sertifikat Hak Milik No. 528 (Podiman P) selaku Tergugat VII seharusnya berbatasan dengan jalan umum Gg Kacang.

40. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam literatur yang sama yang Para Tergugat sampaikan dalam Jawaban aquo, M. Yahya Harahap menjelaskan sebagai berikut:

Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa oleh Putuson MA No. 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan obscur libel, dan gugatan tidak dapat diterima. Begitu Juga dalam Putuson MA No. 1149 K/51p/1975. Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah) sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima. Namun penerapan mengenai hal itu haruslah hati-hati dan kosuistik. Tidak dapat dilakukan secara generalisasi. Tidak semua gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas secara rinci, langsung dinyatakan kabur. Misalnya objek sengketa terdiril daritanah yang memiliki sertifikat. Dalam kasus demikian, penyebutan nomor sertifikat, secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas dan luas tanah.

41. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H. tersebut, pengecualian terhadap penyebutan batas-batas tanah yang diklaim dalam suatu gugatan adalah apabila tanah tersebut telah bersertifikat karena telah mencakup penjelasan secara terang dan pasti letak, batas dan luas tanah. Sehingga untuk tanah yang belum atau tidak bersertifikat, penyebutan batas-batas tanah merupakan suatu keharusan atau konsekuensi dari tidak disebutkannya batas-batas tanah tersebut, gugatan menjadi kabur dan tidak dapat diterima.

42. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik batas-batas untuk masing-masing bidang tanah, maka tidak jelas batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat sehingga Tergugat berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat sependapat—Gugatan aquoadalah tidak jelas dan kabur (obscur dan



sepatutnya secara hukum Gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring).

V.E Terdapat Petitum Gugatan aquo yang tidak didukung dengan Posita Gugatan aquo

43. Bahwa posita dan petitum di dalam Gugatan seharusnya saling mendukung, bersesuaian dan tidak boleh bertentangan antar satu dan yang lain, hal-hal yang dimintakan dalam petitum harus terlebih dahulu dijelaskan secara jelas dalam posita, dan apabila hal tersebut tidak dipenuhi maka mengakibatkan Gugatan Kabur.

44. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam literatur yang sama yang Para Tergugat sampaikan dalam Jawaban aquo, M. Yahya Harahap, S.H., pada halaman 452, menjelaskan sebagai berikut:

Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat dimintakan dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil (gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

45. Bahwa, setelah Para Tergugat mencermati Gugatan aquo, Para Tergugat menilai terdapat beberapa Petitum yang tidak dilandasi adanya posita, sebagai berikut: (a) Petitum Dalam Pokok Perkara Angka 10 Gugatan aquo mengenai permohonan uang paksa (dwangsom).

Para Penggugat juga tidak pernah sama sekali mendalilkan atau menjelaskan dalam Posita Gugatan aquo mengapa Para Penggugat perlu untuk meminta uang paksa (dwangsom) sehingga jelas Petitum Dalam Pokok Perkara Angka 10 Gugatan aquo muncul secara tiba-tiba tanpa disertai alasan hukum.

46. Bahwa, oleh karena terbukti secara sah dalam Gugatan aquo, terdapat tuntutan-tuntutan dalam Petitum yang tidak disertai dengan alasan atau dalil hukum dalam Posita, maka Para Tergugat berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Yang terhormat sependapat Gugatan aquo adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel) - sepatutnya secara hukum Gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring).

V.F Ganti rugi tidak jelas dan tidak dirinci

47. Bahwa, Penggugat mendalilkan menderita kerugian materiil berupa hilangnya keuntungan dari hasil penjualan sebesar Rp 3.980.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. Bahwa, dalam dalil Posita Angka 24, Para Penggugat mengada-ngada tentang harga jual tanah pada saat sekarang, sehingga beralasan dan sepatutnya beralasan hukum untuk ditolak dan dikesampingkan saja.
49. Bahwa, dalam mendalilkan suatu perhitungan kerugian materiil, seharusnya Para Penggugat menggunakan perhitungan yang nyata dan pasti karena sifat kerugian materiil tersebut memang dapat dihitung secara pasti.
50. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi sebagai berikut: (a) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Dalam surat gugatan balk posita maupun petitumnya menuntut agar tergugat dihukum membayar uang Ganti rugi kepada penggugat, hakim barudapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berupa besarnya kerugian tersebut (b) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut: ` karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugl tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

51. Bahwa, oleh karena terbukti ganti rugi tidak diperinci dalam Gugatan aquomaka terbukti Gugatan aquotidak jelas, sehingga Para Tergugat berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat sependapat Gugatan aquoadalah kabur dan tidak jelas sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvontkelijke Verктаord).

tentang Gugatan Penggugat yang pada intinya tidak obscuur libe, dimana dalam pertimbangan hukumnya halaman 48 kalimat pertama pertimbangan hukumnya halaman 48 menyatakan,..... " sehingga berdasarkan hal itu maka eksepsi para Tergugat poin 1 (satu) menjadi tidak beralaskan hukum dan harus ditolak";

1. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat pertama seperti tersebut diatas, jelas menunjukkan Majelis Hakim tingkat pertama tidak cermat, hal ini dikarenakan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yakni : 1. Bahwa dalam pertimbangan Majelis tingkat pertama dengan tidak mengakomodirnya dengan jawaban dan keberatan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang memiliki alas hak yang sangat kuat yakni Sertifikat Hak Milik. 2. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tidak mengakomodir Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, walaupun tidak memiliki surat menyurat akan tetapi telah menempati dan menguasai sebidang tanah secara turun-temurun dengan

Halaman 18 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kewajiban hukum dengan membayar PBB dan lain-lain. 3. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pada halaman 50 alenia ke - enam yakni ... Bahwa Tergugat VII dan Tergugat VIII yang juga pemegang Sertifikat Hak Milik NO. 507 dan 508 tahun 1990 yang mendalilkan sertifikat yang lebih dulu atau lebih tua dibandingkan SHGB No. 92 Tahun 2012 milik para Penggugat, Majelis tidak bisa menerima dalil tersebut mengingat SHGB No. 92 Tahun 2012 tersebut sejatinya adalah

SHGB tahun 1970 yang berubah karena jual beli, pewarisan dan perpanjangan berubah nomor yang terakhir menjadi SHGB No 92 Tahun 212 adalah tidak beralasan hukum sama sekali, karena pemegang Hak SHGB No. 92 tahun 2012 harusnya tidak bisa terbit, karena bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena telah menjadi fakta hukum yang terungkap didepan persidangan yang mulia ini dan fakta dilapangan SHGB No. 92 Tahun 2012 telah masuk gg Kacang atau jalan umum bahkan lebih ironis lagi masuk ke sebidang tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat VII dan Tergugat VIII. Dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak secara utuh dan tuntas bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para Tergugat dalam perkara a quo; 4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pada halaman 52 alenia ke - empat yakni ...Terhadap Tergugat IX yang telah menerbitkan sertifikat No. 92 Tahun 2012 tanggal 10 Januari 2012, dan ternyata SHGB No. 92 Tahun 2012 tersebut sejatinya adalah SHGB No. 214 Tahun 1970 yang berubah karena jual beli, pewarisan dan perpanjangan berubah No yang terakhir menjadi SHGB No. 92 tahun 2012 tidak beralasan hukum sama sekali, karena pemegang Hak SHGB No. 92 tahun 2012 harusnya tidak bisa terbit, karena bertentangan dengan hukum dan peraturan perundangundangan yang berlaku, karena telah menjadi fakta hukum yang terungkap didepan persidangan yang mulia ini dan fakta dilapangan SHGB No. 92 Tahun 2012 telah masuk gg Kacang atau jalan umum bahkan lebih ironis lagi masuk ke sebidang tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat VII dan Tergugat VIII. Dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak secara utuh dan tuntas bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para Tergugat dalam perkara a quo;

2. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan terhadap substansi, sehingga segala macam tuntutan dari berbagai pihak yang merasa berhak (quad non) dalam perkara a quo yang tidak diakomodirnya dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim, yang mana pemegang SHGB No. 214

Halaman 19 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT 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)



tahun 1970 yang berubah karena jual beli, pewarisan dan perpanjangan berubah nomor yang terakhir menjadi SHGB No. 92 Tahun 2012, Secara Hukum dan fakta yang terungkap dalam persidangan dan fakta dilapangan pemegang SHGB tidak pernah mengelola dan menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa, dimana pemegang Sertifikat SHGB tidak pernah mendirikan bangunan atau rumah (selama 42 Tahun), Dengan kata lain diterlantarkan yang merupakan salah satu hapusnya hak. SHGB No 92 Tahun 2012 bisa ada walaupun dalam persidangan tanpa dilengkapi persyaratan seperti tidak ada IMB dan PBB yang dimiliki oleh para Penggugat ; 3. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan terhadap substansi, sehingga segala macam tuntutan dari berbagai pihak yang merasa berhak (quad non) dalam perkara a quo yang tidak diakomodirnya dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim in casu Para Penggugat atau Pemegang Hak atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dalam fakta dan realita hukum yang terungkap dalam persidangan dan fakta dilapangan para Penggugat atau Pemegang Hak tidak pernah menguasai, mengelola dan menempati atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa ini. Dengan kata lain tidak pernah mengusai fisiknya, sehingga dapat bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973.

4. Bahwa berdasarkan alasan Pembanding tersebut maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi Pembanding harus dibatalkan. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin harus membatalkan pertimbangan hukum tersebut dan harus pula menyatakan gugatan Terbanding adalah ditolak dan dikesampingkan saja.

Majelis Hakim tingkat pertama telah salah atau keliru dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Gugatan Kurang Pihak, dimana dalam pertimbangan hukumnya menyatakan ".....Majelis Hakim berpendapat untuk menarik pihakpihak atau menentukan siapa-siapa yang digugat dalam suatu gugatan adalah hak sepenuhnya pihak Penggugat, hal ini tentunya dengan mempertimbangkan hubungan hukum dengan pihak-pihak yang digugat karena melanggar hak subjektifnya sehingga penentuan pihak tersebut sekedar tidak menimbulkan kesulitan untuk menentukan siapa yang akan menanggung gugatan dari Penggugat adalah masih diperbolehkan".

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut jelas merupakan kesalahan atau kekeliruan yang dapat mengakibatkan batalnya suatu putusan.
6. Bahwa apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat pertama sebagaimana tersebut diatas, jelas menunjukkan dan/atau membuktikan bahwa Majelis



Hakim tingkat pertama tidak memahami substansi eksepsi Pembanding tentang gugatan kabur atau tidak jelas (obscuur libel);

7. Bahwa substansi eksepsi Pembanding pada bagian ini adalah apa yang didalilkan Terbanding dalam suratgugatan tidak terlihat adanya hubungan hukum atau korelasi antara posita satu dengan posita lainnya, disamping itu pula pada bagian tuntutan ganti rugi baik posita maupun petitum, Terbanding tidak menjelaskan secara terperinci dasar-dasar kerugiannya, hal ini menunjukkan bahwa gugatan Terbanding tidak dapat menjelaskan secara terperinci adanya kerugian sehingga terbukti bahwa gugatan Penggugat obscuur libel;

8. Bahwa tidak adanya perhitungan kerugian materiil dan imateriil sebagaimana didalilkan Terbanding dan tidak adanya fakta hukum yang dapat membuktikan adanya kerugian membuktikan bahwa hal yang sebenarnya terjadi tidak ada kerugian materiil dan imateriil yang diderita Terbanding, oleh karenanya jelas sekali bahwa gugatan Terbanding sebenarnya ilusoir tanpa adanya fakta hukum yang mendukung adanya kerugian Terbanding;

9. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, nyata dan jelas bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak memahami substansi eksepsi Pembanding dan telah melakukan kesalahan atau kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan hukumnya, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama ini harus dibatalkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukum bagian pokok perkara telah salah atau keliru dalam memberikan pertimbangan hukum serta tidak memperhatikan fakta-fakta yang terungkap didalam persidangan.

DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Terhormat,

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan pada Bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, mutatis-mutandis, merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada Bagian Dalam Pokok Perkara di bawah ini.

VI. DASAR KLAIM PENGUGAT ATAS PENGUASAAN LAHAN TIDAK SAH SECARA HUKUM

2. Bahwa, Penggugat, dalam Posita Angka 1 sampai 32 Gugatan aquo, pada pokoknya mengklaim penguasaan sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, kemudian secara spesifik dalam Posita Angka 1 sampai 32 Gugatan aquo, Para Penggugat mendalilkan secara panjang lebar mengenai dasar hukum kepemilikan tanah dalam sistem hukum Indonesia.
4. Bahwa, benar hukum tanah nasional Indonesia melindungi kepentingan rakyat atas kepemilikan tanah Hak Guna Bangunan namun, perlindungan atas kepemilikan tanah Hak Guna Bangunan hanya dapat diberikan sepanjang pada kenyataannya tanah hak Guna Bangunan itu masih ada dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi, sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
5. Bahwa, mengenai kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dalam perkara aquo, ternyata telah menjadi fakta dan realita Hukum tidak sesuai dengan peruntukannya, dimana Penggugat sebagai Pemegang hak tidak pernah mendirikan bangunan malah bisa dianggap telah mentelantarkan hingga secara hukum dapat dilepaskan haknya atau hilang.
6. Bahwa, telah menjadi fakta dan realita hukum pula dalam perkara aquo Penggugat selaku pemegang hak yang notebene beralaskan hak berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan sedangkan disekitar obyek sengketa dan terutama Tergugat VII atas Podiman P telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 528, Sertifikat Hak Milik No. 507 dan 508 an Nurhasanah Kang isteri Efendi Iskandar selaku Tergugat VIII, Sertifikat Hak Milik No 57 an Yosef Kurniawan Kwee.
7. Bahwa, ternyata dalam perkara aquo tersebut atas hak Penggugat adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan seperti halnya satu-satunya di wilayah tersebut, sedangkan masyarakat lain atau Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah Sertifikat Hak Milik. Dalam tata kota atau tata ruang biasanya kalau Sertifikat Hak Milik seluruhnya Sertifikat Hak Milik, kalau Sertifikat Hak Guna Bangunan seluruhnya Sertifikat Hak Guna Bangunan.
8. Bahwa, telah menjadi fakta dan realita hukum pula dalam perkara aquo Penggugat selaku pemegang hak sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2012 atas hak penggugat adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukannya karena Penggugat tidak pernah mendirikan bangunan atau diterlantarkan, terbukti para Tergugat yang mengelola tanah yang dipersengketakan tersebut secara turun-temurun dengan mendirikan bangunan berupa rumah tempat tinggal lahir dan ada yang meninggal dilokasi tanah yang menjadi obyek sengketa.

Halaman 22 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, dalam gugatan Penggugat angka 12 dan angka 13 secara hukum para Tergugat diakui keberadaannya sehingga adanya putusan Pidana pada Pengadilan Negeri Banjarmasin perkara Nomor 439/Pid.B/2015/PN. Bjm tanggal 17 September 2015 yang dikuatkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1660 K/Pid/2015 tertanggal 2 Maret 2016. Dengan Akta Pemberitahuan Petikan Putusan Mahkah Agung RI (Pasal 257 KUHAP jo Pasal 226 KUHAP) pada hari Selasa, tertanggal 3 Juli 2018.
10. Bahwa, dalam gugatan Penggugat angka 15, ternyata Penggugat tidak menguraikan secara jelas, rinci dan utuh yakni setelah putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia NO. 16 PK/TUN/2016 tertanggal 18 April 2016 adalah adanya Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap, yang dikeluarkan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tertanggal 10 Agustus 2016 dan Surat Penetapan Nomor : 9/G/PEN-EKS/2013/PTUN. Bjm tentang Eksekusi atau Pelaksanaan Putusan PK Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor : 16/PK/TUN/2016 tersebut oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, tertanggal 31 Maret 2017.

VII. TIDAK TERDAPAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH TERGUGAT

11. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Para Tergugat Jawaban aquo, tidak terbukti terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga dalil-dalil Para Penggugat yang panjang lebar mengenai teori perbuatan melawan hukum dalam Gugatan aquo adalah sia-sia dan tidak relevan terhadap Para Tergugat.
12. Bahwa, dalam gugatan para Penggugat pada angka 7 (tujuh)... diatas bidang tanah yang menjadi hak milik para Penggugat telah dikuasai dan didirikan bangunan (rumah) secara tanpa hak dan melawan oleh masing-masing :
- Tergugat I : seluas + 62 M2 (enam puluh dua meter persegi)
 - Tergugat II : seluas + 112 M2 (seratus dua belas meter persegi)
 - tergugat III : seluas + 66 M2 (enam puluh enam meter persegi)
 - Tergugat IV : seluas + 107 M2 (seratus tujuh meter persegi)
 - Tergugat V : seluas + 161 M2 (seratus enam puluh satu meter persegi)
 - Tergugat VI : seluas + 24 M2 (dua puluh empat meter persegi)
- Adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena para Tergugat tersebut telah menguasai dan mengelola sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa sejak sebelum kemerdekaan atau dibawah 1945, karena parapenggugat Lahir disana dan saat usianya kurang lebih 70-an keatas, bahkan ada rekan-rekan yang sudah meninggal dunia.

Halaman 23 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT 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)



13. Bahwa, dalam gugatan pan Penggugat pada angkat 8 (delapan) Bahwa selain itu bidang tanah yang menjadi hak para Penggugat telah tumpang tindih pula dengan masing-masing tanah milik : - Tergugat VII : seluas + 8 M2 (delapan meter persegi) - Tergugat VIII : seluas + 30 M2 (tiga puluh meter persegi) dan Seluas \pm 21 M2 (dua puluh satu meter persegi) Adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena telah memiliki dan menguasai serta mengelola sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik, sehingga beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk dilindungi hak-hak keperdataannya.
14. Bahwa, dalam gugatan para Penggugat pada angka 16 yakniBahwa Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Banjarmasin telah pula memberikan teguran atas bangunan rumah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sehingga dianggap telah melakukan pelanggaran atas Perda Kota Banjarmasin No. 15 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan dst adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena bangunan rumah Tergugat I sd Tergugat VI sudah ada sebelum perda tersebut dibuat dan diberlakukan. Dalam teori dan praktek tidak mengenal istilah berlaku surut, oleh karenanya sangat jelas, nyata dan terang untuk ditolak dan dikesampingkan saja.
15. Bahwa, karena tidak terbukti terdapatnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat berkaitan dengan penguasaan tanah Para Tergugat, maka dalil-dalil Para Penggugat dalam Posita juncto Petitum haruslah ditolak.

VIII. TUNTUTAN GANTI KERUGIAN TIDAK SAH

16. Bahwa, dengan tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum sebagaimana yang Para Penggugat dalilkan dalam Gugatan aquo, maka tidak terdapat kerugian apapun yang diderita oleh Para Penggugat, sehingga tuntutan ganti kerugian dalam Bagian Posita Gugatan aquo tidak beralasan dan karenanya haruslah ditolak.
17. Bahwa, bahkan sekalipun terbukti perbuatan melawan hukum yang didalilkan dalam Gugatan aquo, quad non, tuntutan ganti kerugian Para Penggugat tetaplah tidak sah secara hukum karena:
- (a) Tidak terdapat hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang didalilkan dalam Gugatan aquo dengan kerugian yang dituntut dalam Gugatan aquo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salah satu dasar utama dalam menuntut kerugian berkaitan dengan perbuatan melawan hukum adalah terdapatnya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Dalam Gugatan aquo, Para Penggugat mendalilkan perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat adalah sehubungan dengan penyerobotan lahan, quod non tetapi pada saat mendalilkan kerugian yang timbul, Para Penggugat mendalilkan kerugian yang dideritanya, quad non.

(b) Ganti rugi immateriil yang didalilkan oleh Para Penggugat bukanlah kerugian immateriil.

Para Penggugat mendalilkan telah menderita kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah).

Kerugian immateriil adalah suatu kerugian yang tidak dapat diperhitungkan sehingga sangatlah aneh bagi Para Tergugat apabila Para Penggugat mendalilkan kerugian immateriil tersebut. Dimungkinkannya perhitungan pembagian tersebut di atas, Jelas menunjukkan bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh Para Penggugat bukanlah kerugian immateriil sebagaimana dimaksud oleh hukum karena terhadapnya dapat dilakukan perhitungan-perhitungan secara nyata.

18. Bahwa, oleh karena terbukti tidak terdapatnya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang didalilkan dengan kerugian yang dituntut dalam Gugatan aquo dan juga kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat tidaklah benar, maka dalil-dalil Posita juncto Petitum Dalam Pokok Perkara Gugatan aquo haruslah ditolak.

IX. TIDAK TERDAPAT ALASAN YANG SAH SECARA HUKUM UNTUK MENGABULKAN PERMOHONAN SITA JAMINAN PENGGUGAT

19. Bahwa, dengan tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum maka permohonan sita jaminan dalam Petitum Dalam Pokok Perkara Gugatan aquo adalah tidak berdasarkan hukum dan karenanya haruslah ditolak.

20. Bahwa, bahkan walaupun terbukti terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, quad non, maka permohonan sita jaminan tersebut tetaplah tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 HIR, khususnya ayat (1) juncto Pasal 198 ayat (1) HIR.

21. Bahwa, sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Pasal 227 HIR, khususnya ayat (1) juncto Pasal 198 ayat (1) HIR tersebut, dan dikaitkan dengan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, cetakan keg, Mahkamah Agung Republik Indonesia, halaman 122

Halaman 25 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT 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)



sampai dengan 124, butir 33 sampai dengan 33.11, maka diatur syarat-syarat pokok yang harus dipenuhi untuk dapat dikabulkannya Sita Jaminan adalah sebagai berikut:

- i. perkara belum berkekuatan hukum tetap;
- ii. adanya sangkaan atau dugaan yang beralasan, bahwa termohon berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi barang-barangnya, baik yang bergerak maupun yang tetap, dengan maksud menghindari pelaksanaan putusan jika telah berkekuatan hukum tetap, jadi sangkaan atau dugaan itu haruslah disertai dengan (a) fakta yang mendukung persangkaan, (b) sekurang-kurangnya ada petunjuk yang membenarkan persangkaan, dan (c) fakta atau petunjuk itu harus masuk akal;
- iii. barang-barang yang dimohonkan sita jaminan, adalah murni milik termohon (bezitter eigenaar), bukan milik pihak ketiga;
- iv. barang-barang yang dimohonkan sita jaminan harus jelas dan terperinci untuk menghindari kesalahan dalam peletakan sita (error in objectum).

Syarat-syarat tersebut di atas adalah syarat yang kumulatif, artinya harus terpenuhi seluruhnya tanpa terkecuali.

22. Bahwa, dengan tidak terbukti adanya fakta atau petunjuk apapun yang dapat memberikan persangkaan atau dugaan Para Tergugat berusaha untuk menggelapkan, mengalihkan, menjaminkan aset-aset miliknya, dengan maksud menghindari pelaksanaan putusan jika telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka permohonan sita jaminan haruslah ditolak.

23. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan penggugat untuk sita jaminan (conservetoir beslag), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan

24. Bahwa, oleh karena tidak terbukti terdapatnya indikasi Para Tergugat bermaksud untuk memindahkan barang-barangnya dengan maksud menghindari pelaksanaan putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku, maka permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak sah secara hukum dan karenanya harus ditolak.

X. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK SAH SECARA HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, dalam Petitum Dalam Pokok Perkara Gugatan aquo, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Putusan atas Gugatan aquodapat dijalankan terlebih dahulu (ultvoerbaar bij voorrand verklarrrd).

26. Bahwa, sehubungan dengan permohonan aquo, perlu diketahui terlebih dahulu apakah permohonan aquotelah memenuhi syarat dijatuhkannya putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (ultvoerbaar bij voorrand verklarrrd) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 khususnya pada angka 4 dan 7 juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, yang mengatur dan mensyaratkan sebagai berikut:

Angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000

Mahkamah Agung memberikan petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri. Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut: a) Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isl dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti; b) Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah; c) Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/ lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik; d) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gonogini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap; e) Dikabulkannya gugatan Provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV; f) Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; g) Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000

Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoebaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya samadengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila

27 MEMORI BANDING ABD. BASYIT SYUKUR & REKAN

ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan sertamerta.

27. Bahwa, bahkan jikalau Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat beralasan dan terbukti, quad non, tentunya permohonan Putusan atas Gugatan aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) haruslah ditolak karena permohonan a quo tidak memenuhi syarat-syarat permohonan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 khususnya pada angka 4 dan 7 juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001.

XI. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK SAH

28. Bahwa, Petitum Dalam Pokok Perkara Gugatan a quo, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom).

29. Bahwa, jikalau Gugatan Para Penggugat dikabulkan, quad non, sehubungan dengan tuntutan uang paksa a quo, maka perlu diteliti terlebih dahulu, apakah dalam perkara a quo, Para Tergugat dapat dijatuhi hukuman membayar uang paksa atau

30. Bahwa, berdasarkan Doktrin Hukum sebagaimana diungkapkan oleh Lilik Mulyadi, S.H., M.H., dalam bukunya "Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori Dan Praktek, Penerbit Djambatan, 2001, pada hal 86 dan 87. Lilik Mulyadi menjelaskan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a Rv Indonesia/Pasal 611a ayat (1) RV Be/anda maka suatu dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang berisi pembayaran sejumlah uang. Apa sebabnya suatu dwangsom tidak dapat diterapkan terhadap putusan hakim untuk pembayaran sejumlah uang? Berdasarkan aspek teoritik melalui visi ratio recidendi dari memorie van teoliching yang menentukan bahwa “Pemerintah juga telah menyelidiki apakah hakim dapat meletakkan dwangsom untuk menjamin pembayaran sejumlah uang,

Halaman 28 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena perjanjian atau untuk pembayaran sejumlah uang dalam periode tertentu misalnya gaji dan biaya-biaya perawatan pemerintah melalui suatu dwangsom mempunyai maksud untuk menjamin pelaksanaan sungguh-sungguh dari perjanjian, sedangkan dalam hal hukuman untuk pembayaran sejumlah uang, maka pemenuhan penghukuman dapat diperoleh dengan suatu upaya hukum biasa", maka dapat disimpulkan bahwa untuk putusan hakim berisikan pembayaran sejumlah uang karena dapat dilakukan dengan upaya eksekusi biasa yaitu dengan prosedural adanya sita eksekusi dan kemudian dilanjutkan lelang eksekusi maka tidak diperkenankan adanya uang paksa (dwangsom/ostreinte). Dalam yurisprudensi ketentuan bahwa putusan hakim berisikan pembayaran sejumlah uang tidak dapat dimintakan dwangsom diterapkan secara konsisten seperti nampak dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 dalam perkara antara Tjia Khun Tjhai lawan Tjan Thiam Song alias Hortono Chandrawidjaja".

(Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat sebagai penegasan)

31. Bahwa, berdasarkan peraturan yang berlaku, Yurisprudensi dan Doktrin Hukum, tuntutan uang paksa (dwangsom) dalam hukuman untuk pembayaran uang adalah tidak sah.

32. Bahwa, berdasarkan Posita juncto Petitum Dalam Pokok Perkara Gugatan aquo, Para Penggugat telah menuntut Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 3.980.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus delapan puluh juta Rupiah) dan imateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) sehingga dengan demikian, tuntutan seperti ini jelas menunjukkan Para Penggugat telah menuntut pembayaran sejumlah uang dari Para Tergugat.

33. Bahwa, bahkan jikalau Gugatan aquo dikabulkan, quod non, tuntutan Para Penggugat pada Posita juncto Petitum Dalam Pokok Perkara Gugatan aquo, haruslah dipandang dalam konteks putusan hakim yang berisi pembayaran sejumlah uang, sehingga tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan Para Penggugat pada Petitum Dalam Pokok Perkara Gugatan a quo, tetaplah tidak sah dan karenanya harus ditolak.

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa apa yang telah Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi sampaikan pada Konvensi adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian rekonvensi ini;

Halaman 29 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ditolak, maka terbukti bahwa Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dalam menguasai tanah objek gugatan ini merupakan perbuatan hukum dan sesuai dengan peraturan perundangundangan;
3. Bahwa, ternyata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V telah menguasai dan menempati sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquoselama kurang lebih 70 (tujuh puluh) tahun, dimana sejak lahir hingga sekarang, sehingga beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk dilindungi.
4. Bahwa, ternyata Tergugat VII dan Tergugat VIII telah menguasai dan menempati sidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquodengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 528, Sertifikat Hak Milik No. 507 dan No. 508 lebih tua dan lebih dulu terbit dari alas hak penggugat in casu Sertifikat HGB/92 tahun 2012.
5. Bahwa, ternyata Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberian haknya. Selain itu Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dipegang dan/atau dimiliki Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sedangkan tanah yang disekitar obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik bukan Sertifikat Hak Guna Bangunan.
6. Bahwa, ternyata sejak tahun 1970 hingga diperpanjang pada tahun 2012, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak pernah mendirikan bangunan sebagaimana peruntukannya diberikan atau diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan kata lain ditelantarkan. Hal ini sesuai dengan amanat Pasal 35 sd 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Pengaturan lebih lanjut mengenai Hak Guna Bangunan diatur dalam Peraturan Pemerintah atau PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.
7. Bahwa, ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum alas hak Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebagaimana termuat dalam gugatannya ternyata secara jelas, nyata dan terang tidak ada berbatasan dengan jalan umum yakni Gg kacang.
8. Bahwa, berdasarkan dasar dan dalil tersebut diatas alas hak Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No 92 Tahun 2012 adalah cacat hukum dan tidak sah.

Halaman 30 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, para Penggugat Rekonsensi /Tergugat Konpensi I sd VI adalah pemilik sebidang tanah yang sah menurut hukum atas obyek sengketa dalam perkara aquo,karena telah menguasai dan mengelola selama kurang lebih 70 (tujuh puluh tahun) dan Penggugat RekonsensiTergugat Konpensi VII dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi VIII telah memiliki alas hak yang keabsahan dan keauthentikannya tidak diragukan lagi karena alas haknya berupa sertifikat Hak Milik yang dulu atau tua sebelum tahun 2012, sehingga dapat dikatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- 10.Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonsensi yang melawan hukum tersebut. sangat merugikan Penggugat Rekonsensi baik secara materil dan secara immateril, yaitu sebagaimana terurai dibawah ini : a. Kerugian secara Materil jika dihitung sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) adalah sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang permasalahan hukum baik di Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin, proses perkara perdata, proses hukum perkara pidana dari Polda Kalimantan Selatan, Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan hingga dalam persidangan di Pengadilan Negeri Banjarmasin dan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia. b. Kerugian secara immateril jika dihitung sebesar Rp. 10. 000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), karena Penggugat Rekonsensi telah tercemar nama baiknya dilingkungan masyarakat dengan adanya proses secara pidana walaupun pada akhirnya Penggugat Rekonsensi dilepaskan dari segala tuntutan hukum in casu PutusanPerkara Nomor 439/Pid.B/2015/PN. Bjm tanggal 17 September 2015 yang dikuatkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1660 K/Pid/2015 tertanggal 2 Maret 2016. Dengan Akta Pemberitahuan Petikan Putusan Mahkah Agung RI (Pasal 257 KUHAP jo Pasal 226 KUHAP) pada hari Selasa, tertanggal 3 lull 2018. c. Sehingga total kerugian Penggugat Rekonsensi yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika oleh Tergugat Rekonsensi adalah sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas Milyar rupiah).
11. Bahwa, agar tuntutan Penggugat Rekonsensi terpenuhi melalui Pengadilan Negeri Banjarmasin mohon sita jaminan atas aset-aset hak milik Tergugat Rekonsensi sebagaimana alamat tempat tinggalnya yang tercantum dalam gugatan Konpensi.
12. Bahwa, agar Tergugat Rekonsensi nantinya dengan sukarela memenuhi isi putusan Pengadilan ini, Penggugat Rekonsensi mohon agar Tergugat Rekonsensi dihukum membayar secara tunai uang paksa sebesar Rp.

Halaman 31 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan.

13. Bahwa Penggugat Rekonpensi juga mohon putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dinyatakan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonpensi banding atau kasasi.

14. Bahwa, gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi didasari oleh fakta dan bukti-bukti yang kuat, oleh karenanya beralasan dan sepatutnya menurut hukum gugatan Rekonpensi ini harus diterima dan dikabulkan seluruhnya.

pertimbangan yang salah atau keliru oleh karenanya harus segera dibatalkan; Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah salah atau keliru dalam menilai para Tergugat / Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum.

1. Bahwa apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat pertama seperti tersebut diatas dalam menilai suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pembanding adalah suatu pertimbangan yang salah dan harus dibatalkan;

2. Bahwa apabila Majelis Hakim memperhatikan dengan cermat dan mendalami isi bukti-bukti dan saksi-saksi yang digali secara utuh dan tuntas, maka Majelis Hakim tentunya tidak akan sampai menilai perbuatan Pembanding sebagai perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa dengan tidak terbuktinya Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang berkesimpulan perbuatan para Tergugat tersebut terjadi secara berangkaian satu sama lain dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang telah merugikan secara yuridis yakni para Penggugat/Terbanding adalah pertimbangan hukum yang salah dan harus segera dibatalkan;

4. Bahwa dengan tidak terbuktinya Pembanding, melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak ada kerugian yang diderita Terbanding, maka segala pertimbangan Majelis Hakim yang telah mengabulkan gugatan Terbanding pada bagian Konvensi secara keseluruhan tidak terbukti dan harus dibatalkan seluruhnya;

5. Bahwa terkait putusan ganti rugi yang dijatuhkan kepada Pembanding, disamping putusan tersebut tidak berdasar karena Pembanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum, disamping itu pula dasar pertimbangan

Halaman 32 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum memberikan ganti rugi materiil dan Immateriil tidak dipertimbangkan secara yuridis dengan mendasar pada aturan hukum yang ada;

6. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam memberikan ganti rugi mendasarkan pada pertimbangan hukum sebagai berikut :

7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama seperti tersebut diatas harus dibatalkan karena pertimbangan tersebut dibuat secara sewenang dan bertentangan dengan kenyataan yang ada serta pertimbangan hukum Majelis Hakim sebelumnya yang menyatakan ".....Maka Majelis Hakim berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dipersidangan menyimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa konsep perbuatan melawan hukum adalah konsep yang jelas dan pasti terutama menyangkut kerugian materiil dan immaterial sebagai unsur pembeda dari konsep wanprestasi mengenai kerugian materiil semata; 2. Bahwa kerugian yuridis telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dimana Penggugat dirugikan karena tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat; 3. Bahwa kerugian yuridis ini secara faktual telah nyata kebenarannya, namun khusus untuk kerugian materiil dan immaterial tidak dapat dijelaskan secara rinci oleh Penggugat;

8. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka disamping tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum oleh Pembanding dan juga tidak adanya kerugian yang diderita oleh Terbanding baik materiil maupun immaterial, oleh karenanya tidak ada dasarnya bila Majelis Hakim memutuskan ganti rugi secara Ex Officio;

9. Bahwa adanya pertimbangan hukum ganti rugi secara Ex Officio jelas membuktikan bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah sewenang-wenang dalam menentukan hukuman ganti rugi, padahal Majelis Hakim tingkat pertama itu sendiri dalam kesimpulannya menyatakan ".....Namun khusus untuk kerugian materiil dan immaterial tidak dapat dijelaskan secara rinci oleh Penggugat" hal mana seharusnya tuntutan ganti rugi tersebut ditolak karena tidak ada perincian kerugian yang diderita Terbanding;

10. Bahwa dengan dibatalkan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam menilai dan mempertimbangan Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum, maka amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada bagian Konvensi yang menyatakan Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum harus dibatalkan, dan seluruh amar putusan berikutnya yang menghukum Pembanding membayar ganti rugi materiil dan imateriil harus

Halaman 33 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan pula dan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin mengadili sendiri dan menjatuhkan putusan baru yang berisi menolak gugatan Terbanding seluruhnya dan mengabulkan gugatan rekonsvansi Pembanding seluruhnya;

11. Bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan kesalahan dan kekeliruan atas nama Podiman P selaku Tergugat VII yang telah menjadi fakta dan realita yang terungkap dalam persidangan yang mulia ini adalah orang yang sudah meninggal dunia.
12. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan juga Tergugat VII dan Tergugat VIII yang memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik juga dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dimintai pertanggung jawaban secara tanggung renteng, oleh karena beralasan dan sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim Tinggi Banjarmasin untuk membatalkannya.
13. Bahwa Majelis Tingkat Pertama pada halaman 52 ... mengadili.... Luas tanah 995 (Sembilan ratus Sembilan puluh lima meter persegi) dari mana dasarnya, sedangkan dasar dan dalil pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah SHGB No. 92 Tahun 2012, seluas 1001 M2 (seribu satu meter persegi).
14. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama 6. Menghukum para Tergugat untuk membongkar dan mengosongkan bangunan rumah-rumah yang berdiri diatas tanah sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat tanpa syarat. Hal ini sangat tidak jelas, apakah Tergugat VII dan Tergugat VIII ikut atau tidak.
15. Bahwa dari beberapa alasan yang telah Pembanding uraikan satu persatus tersebut diatas, maka secara jelas, nyata dan terang Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan pertimbangan hukumnya telah melakukan kesalahan dan kekeliruan. Majelis Hakim Tingkat Pertama juga tidak memperhatikan secara cermat dan teliti atas fakta-fakta yang terungkap dipersidangan. Oleh karenanya baik pertimbangan maupun putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan harus segera dibatalkan seluruhnya.
16. Bahwa dengan dibatalkannya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai dan mempertimbangkan Pembanding melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian Konvensi yang menyatakan Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum harus dibatalkan dan seluruh amar putusan berikutnya yang meg hukum Pembanding membayar perkara harus dibatalkan pula dan

Halaman 34 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin mengadili sendiri dan menjatuhkan putusan baru yang berisi menolak Gugatan Terbanding seluruhnya dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Pembanding seluruhnya;

17. Bahwa dalam perkara oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah diletakkan Sita Jamin, oleh karena dasar dan alasan tersebut diatas, maka sangat beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk diangkat Sita Jaminan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin.

18. Bahwa alasan banding Pembanding ini didasari pada fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, oleh karenanya permohonan banding Pembanding ini secara hukum harus diterima dan dikabulkan seluruhnya baik dalam konvensi maupun rekonvensi . 19. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang ternyata terkesan seadanya dan sangat dangkal, karena sebagaimana dalam ketentuan Pasal 184 HIR/Pasal 195 R.bg yang menentukan "Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga harus memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili". Bandingkan pula dengan "Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Perdata Terori, Praktek, Teknis Membuat dan Permasalahannya, Citra Aditya Bakti), DR. Lilik Mulyadi, S.H.,M.H., Hal 164, yang menyebutkan "pada hakekatnya pertimbangan hukum harus memuat analisa yuridis terhadap segala aspek yang menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan",

sehingga sudah seharusnya pertimbangan hukum dalam putusan Judex Factie haruslah dibuat dengan teliti, baik dan cermat dan jika suatu putusan tidak dibuat dengan teliti, baik dan cermat dan kurang lengkap pertimbangan hukumnya maka putusan yang demikian dapat dibatalkan sebagaimana telah ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3766 K/Pdt/1985, tanggal 28 Februari 1987, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1854 K/Pdt/ 1984, tanggal 30 Juli 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1250 K/Pdt/1996, tanggal 20 Juli 1996.

20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat beralasan dan sepatutnya menurut hukum mengabulkan permohonan banding yang dimohon tersebut dari Pembanding, oleh sebab itu putusan Pengadilan Banjarmasin Nomor Nomor : 62/Pdt.G/2018/PN.Bjm, tertanggal 30 Januari 2019 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

Halaman 35 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarmasin qq. Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

MENGADILI

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, Nomor 62/Pdt.G/2018/PN.Bjm, tertanggal 30 Januari 2019.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Kompensi

DALAM EKSEPSI 1) Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat kompensi; 2) Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA 1. Menolak Gugatan Para Penggugat Kompensi seluruhnya ; 2. Menghukurn Para Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara ;

Dalam Rekonvensi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah milik Penggugat Rekonvensi pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Rantauan Darat RT 16 RW 01, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 92 Tahun 2012 adalah cacat hukum dan tidak sah.
4. Menyatakan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara materil dan secara immateril, yaitu sebagaimana terurai dibawah ini : a. Kerugian secara Materil jika dihitung sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) adalah sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang permasalahan hukum baik di Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin, proses perkara perdata, proses hukum perkara pidana dari Polda Kalimantan Selatan, Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan hingga dalam persidangan di Pengadilan Negeri Banjarmasin dan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia. b. Kerugian secara immateril jika dihitung sebesar Rp. 10. 000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), karena Penggugat Rekonvensi telah tercemar nama baiknya dilingkungan masyarakat dengan adanya proses secara pidana walaupun pada akhirnya Penggugat Rekonvensi dilepaskan dari segala tuntutan hukum in casu Putusan Perkara No Nomor 439/Pid.B/2015/PN. Bjm tanggal 17 September 2015 yang dikuatkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1650 K/Pid/2015

Halaman 36 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 2 Maret 2016. Dengan Akta Pemberitahuan Petikan Putusan Mahkah Agung RI (Pasal 257 KUHAP jo Pasal 226 KUHAP) pada hari Selasa, tertanggal 3 Juli 2018. c. sehingga total kerugian Penggugat Rekonpensi yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika oleh Tergugat Rekonpensi adalah sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas Milyar rupiah). 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap atas aset-aset hak milik Tergugat Rekonpensi sebagaimana alamat tempat tinggalnya yang tercantum dalam gugatan Konpensi. 7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa secara tunai kepada para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari , setiap kali lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan. 8. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat Rekonpensi banding atau kasasi.

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa Terbanding- semula Para Penggugat dalam Kontra Me mori Bandingnya tanggal 26 Maret 2019 yang di terima di Kepaniteraan Pengadila n Negeri Banjarmasin tanggal 4 April 2019 sebagai berikut :

Bahwa pertimbangan hukum hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang menga bulkan gugatan a quo sudah didasarkan atas *ratio decidendi* yang benar menuru t hukum karena di dalam perkara a quo Tergugat I, II, III, IV, V , VI tidak mempu nyai alas /hak kepemilikan sama sekali atas objek sengketa, sedangkan Terguga t VII dan VIII menguasai sebagian dari tanah objek sengketa sesuai dengan ukur an luas di dalam gugatan dan hasil pemeriksaan ditempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) jo Lampiran Peta Situasi Hasil Pemeriksaan Lapangan Perkara Perdata No. 62/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 4-6-2018 yang dibuat oleh Kantor P ertanahan Kota Banjarmasin (*vide P-22*).

Bahwa hak pemilikan Para Penggugat/Terbanding telah ditegaskan berdasarkan atas :

- Sertifikat HGB No. 92 tanggal 10 Januari 2012 - Surat Ukur No. 00253/ Pekauman/ 2011 tanggal 10 Januari 2012 (*vide bukti P-4*).
- Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 66/Pdt.G/2015/PN.Bjm tanggal 15 Februari 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 37/Pdt./20 16/PT.Bjm tanggal 9 Juni 2016 (*vide bukti P-15 jo P-16*).
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin No. 09/G/2013/PTUN.BJM Tanggal 18 Januari 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Jakarta No. 249/B/2013/ PT.TUN.JKT, Tanggal

Halaman 37 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Januari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 226 K/TUN/2014 tanggal 30 Juni 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 16 PK/TUN/2016 tanggal 18 April 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 117 PK/ TUN/ 2017 tanggal 6 September 2017 (*vide bukti P-10 jo P-11 jo P-12 Jo P-13 Jo P-14*).

KEBERATAN DALAM EKSEPSI

Alasan-alasan keberatan Para Tergugat/ Pembanding hanya bentuk pengulangan atas dalil-dalil jawaban dan duplik dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Banjarmasin sebelumnya

- I. Mengenai alasan keberatan Para Penggugat /Terbanding tidak memiliki kewenangan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan *a quo*
 - Bahwa alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Para Tergugat/Pembanding dalam eksepsi seluruhnya merupakan bentuk pengulangan dari dalil-dalil yang diajukan sebelumnya pada saat pemeriksaan pengadilan negeri.
 - Bahwa alasan-alasan mengenai Para Penggugat /Terbanding tidak memiliki kewenangan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan gugatan *a quo* tersebut tidak sesuai dengan fakta (hukum), karena jelas Para Penggugat/Terbanding adalah para ahliwaris almarhum Achmad Kusasi yang tidak pernah terbantahkan menurut hukum dan berhak atas seluruh boedel warisan yang ditinggalkan termasuk objek sengketa.
 - Bahwa di dalam posita angka 1 gugatan *a quo* tidak ada tercantum narasi yang menyatakan bahwa "*hanya sebatas pada pengelolaan dan pengusahaan*" dst (sebagaimana butir 4 alasan di dalam memorie banding).
 - Bahwa dengan demikian alasan-alasan pada keberatan ini tidak relevan dan tidak arah dan maksudnya, sehingga beralasan menurut hukum apabila ditolak sebagai alasan yang tidak jelas.
- II. Mengenai alasan keberatan surat kuasa Para Penggugat /Terbanding kepada kuasa hukum tanggal 17 Mei 2018 tidak sah secara hukum dikarenakan surat kuasa khusus *a quo* dilandasi dari surat kuasa umum.
 - Bahwa alasan inipun tidak jelas, karena hak Para Penggugat/ Terbanding atas objek sengketa bukan didasarkan atas surat kuasa umum melainkan hak atas kebendaan yang melekat sebagai ahliwaris dari Almarhum Achmad Kusasi.



- Bahwa Surat Kuasa tertanggal 17 Mei 2018 dalam perkara a quo jelas merupakan surat kuasa khusus dengan objek, dasar hukum serta para pihak yang jelas menurut hukum acara, sehingga alasan-alasan keberatan Para Tergugat /Pembading tidak jelas arah dan maksudnya.
- III. Mengenai alasan gugatan mengandung cacat karena kurang pihak dan tidak diikutsertakannya seluruh ahliwaris Almarhum Podiman.
 - Bahwa alasan keberatan ini jelas tidak beralasan menurut hukum, karena perkara a quo bukanlah sengketa gugatan mengenai boedel waris yang dipersengketakan antara para ahliwaris, melainkan gugatan kepada pihak ketiga yang menguasai boedel waris, sehingga menurut hukum tidak ada pula keharusan (imperatif) seluruh ahliwaris yang mengajukan gugatan. *Vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 439 K/Sip/1968 tanggal 8 Januari 1969 :

“Gugatan perdata yang petitumnya menuntut agar harta warisan sengketa yang dikuasai oleh pihak ketiga dikembalikan kepada para ahliwaris yang berhak yang untuk selanjutnya dilakukan pembagian warisan kepada semua ahliwaris, termasuk pihak ketiga yang juga ahliwaris. Dari segi hukum acara perdata, gugatan tersebut diperkenankan diajukan oleh sebagian saja dari seluruh ahliwaris yang ada; tidak harus seluruh ahliwaris bertindak sebagai sebagai Penggugat”. (Dr.H.M. Fauzan, SH,MH. 2015 : 99).
 - Bahwa hukum (acara) mensyaratkan bahwa hanya pihak yang secara nyata (*feitelijk*) yang menguasai tanah yang disengketakan yang harus digugat, sesuai dengan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983:

“Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di pengadilan negeri tersebut”. (M.Ali Budiarto. 2005: 47).
 - Bahwa dengan meninggalnya Almarhum Podiman maka menurut hukum secara imperatif (sesuai dengan title umum) diwakili oleh ahliwarisnya dalam hal ini atas nama Andri Parlan (yang hadir dalam tahapan media Pengadilan Negeri Banjarmasin dan kemudian memberikan kuasa tertanggal 1



6 Juni 2018), sehingga secara formal hak dan kepentingan Tergugat VII/P embanding telah diwakili oleh ahliwarisnya tersebut.

- Bahwa penggantian pihak yang meninggal dunia menurut hukum harus di gantikan oleh ahliwarisnya telah menjadi titel (ketentuan) umum (*vide M. Yahya harahap, SH. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan Penyitaan Pembuktian Dan Putusan Pengadilan.*

Sinar Grafika. Jakarta. Oktober. 2010. Hlm.131-133 jo Putusan MARI No. 431 K/Sip/1973).

- Bahwa perkara *a quo* bukanlah mengenai sengketa boedel waris dengan Tergugat VII/Pembanding, sehingga menurut hukum tidak ada tidak ada keharusan secara imperatif untuk melibatkan keseluruhan ahliwaris Tergu gat VII/Pembanding (Podiman P) karena boedel waris Podiman P tersebut tidaklah mengakibatkan menjadi terbagi dengan adanya gugatan *a quo*.

IV. Mengenai alasan keberatan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).

- Bahwa alasan keberatan inipun tidak jelas arah dan maksudnya, karena s ecaranya nyata tidak ada pencampur-adukkan antara perbuatan melawan huk um dan wanprestasi dalam gugatan *a quo*, semuanya murni didasarkan at as adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat /Pembanding karena menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum at as objek sengketa yang menurut hukum adalah hak dari Para Penggugat/ Terbanding.

V. Mengenai alasan keberatan tidak jelas lahan dan luas serta batas-batas laha n yang diklaim oleh Penggugat/Terbanding.

- Bahwa alasan inipun tidak jelas maksudnya, karena Sertifikat HGB No. 92 Tahun 2012 milik Para Penggugat/Terbanding berasal dari Sertifikat HGB No. 214 Tahun 1970 yang kemudian mengalami perubahan baik karena ju al beli, pewarisan dan perpanjangan hak,

sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat/Terba nding, yaitu:

Menimbang, bahwa Tergugat VII dan VIII yang juga pemegang Sertifi kat No. 507 dan No. 508 Tahun 1990 mendalilkan seritikatnya lebih dahulu atau lebih tua dibandingkan SHGB No. 92 Tahun 2012 milik P ara Penggugat, Majelis tidak bisa menerima dalil tersebut mengingat



SHGB No. 92 Tahun 2012 tersebut sejatinya adalah SHGB No. 214 Tahun 1970 yang berubah karena jual beli, pewarisan dan perpanjangan berubah nomor yang terakhir menjadi SHGB No. 92 tahun 2012” (vide Putusan halaman 50).

- Bahwa di dalam perkara a quo tidak terdapat bukti yang dapat membuktikan sebaliknya (*tegen bewijs*) mengenai ketidakjelasan lahan, luas dan batas-batas yang dapat diajukan oleh Para Tergugat/Pembanding, karenanya alasan demikian tidak beralasan menurut hukum.

VI. Mengenai alasan petitum dan posita tidak jelas serta ganti rugi yang tidak dirinci (petitum ganti kerugian menurut hukum beralasan untuk dikabulkan).

- Bahwa alasan-alasan keberatan ini sepertinya tidak mengacu kepada Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin melainkan lebih cenderung sebagai bentuk jawaban atas gugatan. Oleh karena di dalam putusan ganti kerugian telah dinyatakan ditolak. Padahal seharusnya ganti kerugian tersebut menurut hukum beralasan untuk dikabulkan karena dengan adanya penguasaan secara tanpa hak oleh Para Tergugat/Pembanding atas objek sengketa yang menjadi hak Para Penggugat/Pembanding, jelas telah menimbulkan kerugian meskipun tidak harus dirinci, akan tetapi dapat disimpulkan mengenai kenyataan adanya kerugian dimaksud.
- Bahwa secara faktual Tergugat I, II, IV, V, /Pembanding tidak mempunyai alas hak apapun juga atas objek sengketa melainkan hanya menjadi penghuni liar yang telah menempati hak orang lain, sehingga alasan-alasan yang dikemukakan di dalam memorie banding pada dasarnya tidak didasarkan atas hukum pembuktian sama sekali.
- Bahwa sebaliknya hak Para Penggugat/Terbanding didukung dan didasarkan atas bukti-bukti:
 - Sertifikat HGB No. 92 tanggal 10 Januari 2012 - Surat Ukur No. 00253/ Pekauman/ 2011 tanggal 10 Januari 2012 (*vide bukti P-4*).
 - Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 66/Pdt.G/2015/ PN.Bjm tanggal 15 Februari 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 37/Pdt./2016/PT.Bjm tanggal 9 Juni 2016 (*vide bukti P-15 jo P-16*)
 - Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banjarmasin No. 09/G/2013/PTUN.BJM Tanggal 18 Januari 2013 Jo Putusan



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Jakarta No. 249/B/2013/ PT.TUN.JKT, Tanggal 27 Januari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 226 K/TUN/2014 tanggal 30 Juni 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 16 PK/TUN/2016 tanggal 18 April 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 117 PK/ TUN/ 2017 tanggal 6 September 2017 (vide bukti P-10 jo P-11 jo P-12 Jo P-13 Jo P-14).

KEBERATAN DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa alasan-alasan keberatan yang diajukan dalam bagian Pokok Perkara pada dasarnya merupakan bentuk pengulangan dari alasan-alasan keberatan meror banding di dalam bagian eksepsi yang telah dikemukakan di atas sebelumnya, sehingga alasan-alasan atas tanggapan keberatan yang dikemukakan sebelumnya secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan alasan-alasan di dalam bagian pokok perkara ini.
- Bahwa mengenai alasan tidak adanya perbuatan melawan hukum jelas tidak beralasan karena penguasaan tanpa hak atas objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat/Pembanding jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak Para Penggugat/Terbanding.

Bahwa kepastian ukuran luas penguasaan tanpa hak dari tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VII atas objek sengketa adalah didasarkan atas hasil pemeriksaan di tempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) jo Lampiran Peta Situasi Hasil Pemeriksaan Lapangan Perkara Perdata No. 62/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 4-6-2018 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (*vide P-22*).

- Bahwa mengenai keberadaan gang yang dipersoalkan tidak beralasan, karena “Gang Kacang” dimaksud merupakan jalan yang dibuat oleh para Tergugat /Pembanding untuk akses jalan dan penguasaan mereka atas objek sengketa dan bukan didasarkan atas gang untuk umum yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Banjarmasin. Oleh karenanya di dalam Peta Kota Banjarmasin tidak ditemukan nama “Gang Kacang”, kecuali di Jalan Sutoyo S Banjarmasin.
- Bahwa mengenai alasan tuntutan ganti kerugian serta permohonan serta merta tidak sah merupakan alasan yang tidak mengacu pada putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara a quo.

Mohon Hakim Banding mengabulkan tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) beralasan untuk dikabulkan karena bukti-bukti yang diajukan di dalam perkara a quo didasarkan atas bukti-bukti otentik yang tidak pernah terbantahkan, terlebih apabila mengacu kepada bukti berupa:
 - Sertifikat HGB No. 92 tanggal 10 Januari 2012 - Surat Ukur No. 00253/Pekauman/ 2011 tanggal 10 Januari 2012 (*vide bukti P-4*).
 - Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 66/Pdt.G/2015/ PN.Bjm tanggal 15 Februari 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 37/Pdt./2016/PT.Bjm tanggal 9 Juni 2016 (*vide bukti P-15 jo P-16*).
- Bahwa mengenai alasan tidak sahnya pengabulan sita di dalam perkara a quo jelas merupakan alasan subjektif dari Para Tergugat/Pembanding, tidak mengacu kepada alasan-alasan hukum bahwasanya sita yang diletakkan di dalam perkara a quo adalah bertujuan untuk menjamin dilaksanakannya tuntutan Para Penggugat/Terbanding atas penguasaan tanpa hak dari Para Tergugat/Pembanding atas objek sengketa.
- Bahwa mengenai alasan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak sah, jelas tidak mengacu kepada Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara a quo, melainkan sejatinya bentuk jawaban atas gugatan a quo.

Mohon Hakim Banding mengabulkan tuntutan uang paksa (*dwangsom*)

- Bahwa di dalam putusan a quo memang terdapat kekeliruan penerapan hukum. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan alasan tuntutan tersebut mengenai pembayaran sejumlah uang. Padahal yang ditekankan di dalam tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut adalah berkenaan dengan penghukuman agar pihak Para Tergugat /Pembanding menyerahkan objek sengketa dalam arti membongkar seluruh bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai dan sebagaimana yang telah menjadi amar putusan butir 6 :

“Menghukum Para Tergugat untuk membongkar dan mengosongkan bangunan rumah-rumah yang berdiri diatas tanah sengketa untuk diserahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat”.

KEBERATAN DALAM REKONPENSI:

- Bahwa alasan-alasan keberatan dalam bagian Rekonpensi sangat tidak beralasan menurut hukum, karena berdasarkan fakta (hukum) dan Hukum pembuktian, Tergugat I, II, III, IV, V, VI adalah pihak-pihak yang tidak mempunyai alasan sama sekali dibandingkan dengan hak Para Penggugat/Terbanding. Sedangkan Tergugat VII dan VIII membangun sebagian rumahnya berada di atas objek sengketa milik Penggugat/ Terbanding.

Halaman 43 dari 46 halaman, Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian segala alasan keberatan yang diajukan di dalam bagian Rekonvensi tidak mempunyai nilai hukum pembuktian sama sekali.

Bahwa berdasarkan atas hal-hal yang telah dikemukakan di atas sebagai alasan-alasan pada Kontra Memorie Banding dari Para Penggugat/Terbanding, maka mohon dengan hormat agar kiranya Yang Mulia Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di dalam tingkat banding untuk berkenan mempertimbangkan dan memutuskan:

- MENOLAK permohonan banding dari Para Tergugat / Pembanding, dengan semua alasan-alasan keberatan yang diajukan.
- MENGUATKAN Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 62/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 30 Januari 2019.
- MEMBEBAHKAN biaya perkara kepada Para Tergugat / Pembanding.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, tanggal 30 Januari 2019, memori banding yang diajukan Pembanding– semula Tergugat III, memori banding dari Pembanding – semula Para Tergugat, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding – semula Para Penggugat, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, tanggal 30 Januari 2019 tersebut sudah tepat dan benar baik dalam hal penilaian terhadap fakta maupun dalam penerapan hukumnya dimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara seksama dan lengkap termasuk hal hal yang sekarang dikemukakan Pembanding - semula Tergugat III, dan yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat I, II, IV, V, VII dan VIII dalam keberatan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin yang dimintakan banding sebagaimana dalam memori bandingnya tersebut oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa memori banding tersebut tidak memuat hal hal yang baru dan hanya pengulangan dari jawaban dan duplik sehingga tidak ada hal hal yang perlu dipertimbangkan, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, tanggal 30 Januari 2019, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, karena Pembanding – semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII dalam tingkat banding ini dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Hukum Acara Perdata Indonesia (Rbg), Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang - undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, Undang-undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - undang No. 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 30 Januari 2019, Nomor 62/Pdt.G/2018/PN Bjm, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding – semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII dan VIII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 14 Mei 2019 oleh kami Yohannes Ether Binti, S.H. M.Hum, sebagai Ketua Majelis, Khairul Fuad, S.H. M.Hum, dan Supraja, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, serta Rosmilajanti, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Kedua belah pihak yang berperkara;



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

Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota,

Yohannes Ether Binti, S.H.

M.Hum.

Khairul Fuad, S.H. M.Hum.

Supraja, S.H.M.H.,

Panitera Pengganti

Rosmilajanti, S.H.

Perincian ongkos perkara:

1. Meterai putusan.....	Rp.	6.000,00
2. Redaksi putusan.....	Rp.	10.000,00
3. Pemberkasan.....	Rp.	<u>134.000,00</u>
Jumlah.....	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)