



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MULKAWI, Laki-laki, Umur 53 tahun, pekerjaan Petani/ Pekebun, agama Islam, NIK: 6301051010540001, beralamat di Jalan A. Yani Rt.002 Rw.001 Desa Bentok Kampung Kecamatan Bati-Bati Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya di sebut sebagai **PENGUGAT I**;

HALIMI, Laki-laki, Umur 50 tahun, pekerjaan Perangkat Desa, agama Islam, NIK: 6301051308670001, beralamat di Desa Bentok Kampung Rt.002 Rw.001 Kecamatan Bati-Bati Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya di sebut sebagai **PENGUGAT II**;

JAMALUDDIN Laki-laki, Umur 42 tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, agama Islam, NIK: 6301052611750001, beralamat di Jalan Banyu Irang Rt.003 Rw.001 Desa Banyu Irang Kecamatan Bati-Bati Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya di sebut sebagai **PENGUGAT III**;

ABDUL MAKI, Laki-laki, Umur 42 tahun, pekerjaan Petani/ Pekebun, agama Islam, NIK: 6301050408770001, beralamat di Desa Bentok Kampung Rt.002 Rw.001 Kecamatan Bati-Bati Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya di sebut sebagai **PENGUGAT IV**;

Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor Kuasa Hukumnya atas nama AHMAD MUJAHID, S.H., SYAMSUL BAHRI, S.H., RIZALDI NAZARUDDIN, S.H., HIDAYATULLAH, S.H. dan RUDIANSYAH, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum M&S Law Office yang beralamat kantor di Jalan Krisna III No.12 Rt.21 Komplek Bumi Pemurus Permai Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Mei 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register Nomor: 94/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB pada tanggal 20 Juni 2017;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

M e l a w a n :

PT. BANJAR GAWI MAKMUR, beralamat kantor di Jalan Banjar Gawi Barat Rt.07 Rw.03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 1 dari 28, Putusan No. 43/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**

JANTO Alias JAN DJIE, beralamat di Jalan Banjar Gawi Barat Rt.07 Rw.03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**

PT. BANJAR MAS, beralamat kantor di Jalan Banjar Gawi Barat Rt.07 Rw.03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III;**

PT. JAYA BORNEO MAKMUR, beralamat kantor di Jalan Trikora Rt.08 Rw.04 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV;**

PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN SELATAN, beralamat kantor di Jalan Dharma Praja No.1 Komplek Perkantoran Trikora Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V;**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, yang beralamat kantor di Jalan Panglima Batur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara serta Gugatan Para Penggugat;

Setelah membaca jawab-menjawab antara kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARNYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Juni 2017 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 4 Juni 2017 dengan register Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb., telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa **PARA PENGUGAT** merupakan ahli waris dari ayahnya yang bernama **SJAHRANI**, demikian berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 08 Agustus 2016 yang diketahui oleh **SYARWANI**, Kepala Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-bati, Kabupaten Tanah Laut, dengan nomor register 04/PEM-BK/2016 tanggal 08 Nopember 2016;
2. Bahwa semasa hidup **SJAHRANI** memiliki sebidang tanah yang terletak di antara pal 20 dan 21 sebelah kiri Banjarmasin kurang lebih 1 pal masuk ke dalam, adapun sekarang dikenal dengan alamat Jalan Trikora RT.07 RW.03, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, demikian berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SURAT KETERANGAN HAK MILIK TANAH NOMOR :13/KT/KU/1960 tertanggal 30 Desember 1960, yang dikeluarkan oleh **KETJAL**, Kepala Kampung Ulin, dan diketahui/ dibenarkan oleh **SADJELI**, Asisten Wilayah Banjarbaru, dengan ukuran tanah panjang 200 depa dan lebar 50 depa, dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu :

Tiba di Sebelah Utara berbatasan dengan kusung;

Tiba di Sebelah Selatan berbatasan dengan hasan;

Tiba di Sebelah Barat berbatasan dengan hutan;

Tiba di Sebelah Timur berbatasan dengan tabrani;

Sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Trikora;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tabrani;

Sebelah Timur berbatasan dengan Parit/ Jalan.

3. Bahwa almarhum **SJAHRANI** semasa hidupnya menguasai dan memelihara tanah a quo dengan bercocok tanam padi, kelapa dan tanam tumbuh lainnya, dan sering mengajak **PARA PENGGUGAT** untuk ikut ketanah tersebut yang mana pada waktu itu untuk menuju lahan hanya jalan setapak, walaupun Almarhum **SJAHRANI** telah meninggal dunia pada tahun 1985 **PARA PENGGUGAT** tetap merawat lahan tersebut;
4. Bahwa pada tanggal 14 Desember 2016 tanah tersebut dijual oleh **PARA PENGGUGAT** kepada **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** demikian sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Penguasaan Tanah tanggal 14 Desember 2016;
5. Bahwa setelah terjadinya jual beli, **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** melakukan pengukuran atas tanah tersebut bersama dengan **PARA PENGGUGAT** dan menemukan diatas tanah yang dibelinya tersebut terdapat:
 - Bangunan pagar dari beton miliknya **TERGUGAT II**;
 - Sebuah bangunan berupa gudang miliknya **TERGUGAT III**;
 - Jalan miliknya **TERGUGAT V**;
 - Tempat usaha penjualan pasir miliknya **TERGUGAT IV**.
6. Bahwa setelah melakukan pengukuran tersebut, **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** kemudian mengajukan Surat Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah kepada Badan **Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru** pada tanggal 09 Januari 2017 atas dasar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Penguasaan Tanah tanggal 14 Desember 2016;
7. Bahwa surat tersebut telah mendapat balasan dari **BPN Kota Banjarbaru** dengan nomor surat 141/200-63.72/III/2017 tanggal 27 Maret 2017 yang isinya bahwa pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 101 atas nama **TERGUGAT IV** sehingga permohonan **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** tidak dapat diproses sebelum diselesaikan oleh masing-masing pihak terkait baik secara musyawarah atau melalui gugatan di Pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa karena permohonan tersebut di atas tidak dapat diproses, maka **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** meminta pembatalan jual beli dan oleh karenanya **PARA PENGGUGAT** pada tanggal 25 April 2017 membatalkan jual beli tanah tersebut dan disetujui oleh **WARDIANSYAH** sebagaimana Surat Pernyataan Pembatalan Jual Beli tanggal 25 April 2017;
9. Bahwa **PARA PENGGUGAT** selama ini memelihara tanah tersebut dengan di buatkan patok batas dan ditanami tanaman pohon Akasia serta di buatkan pagar pembatas berupa kayu galam keliling tanah **PARA PENGGUGAT**, namun pada tanggal 29 Mei 2017 **PENGGUGAT I** mengetahui diatas tanah a quo dilakukan pembangunan pagar beton yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** melalui orang-orang suruhannya. Ketika **PENGGUGAT I** meminta untuk di hentikan pembangunan pagar tersebut dengan dasar bahwa tanah tersebut milik **PARA PENGGUGAT** dengan menunjukkan surat kepemilikan tanah tersebut, akan tetapi **TERGUGAT II** melalui orang suruhannya tidak mengindahkan teguran **PENGGUGAT I** dan tetap meneruskan pembangunan dengan dalih bawah tanah tersebut milik **TERGUGAT II**.
10. Bahwa dikarenakan **PARA TERGUGAT** telah menguasai tanah milik sah **PARA PENGGUGAT** tersebut, **PARA PENGGUGAT** telah mengalami kerugian dan oleh karenanya perbuatan **PARA TERGUGAT** dapat dikualifikasikan telah melakukan **perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad)**;
11. Bahwa kerugian yang diderita oleh **PARA TERGUGAT** berupa **kerugian materiil dan immaterial** yang dapat diterangkan sebagai berikut :
- **Kerugian materiil** yaitu batalnya jual beli yang terjadi antara **PARA PENGGUGAT** dengan **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** yang kalau di hitung dari luas tanah **PARA PENGGUGAT** adalah 30.600 meter persegi x harga tanah per meternya yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehingga total kerugian materiil berjumlah sebesar Rp. 30.600.000.000; (tiga puluh milyar enam ratus juta rupiah);
 - **Kerugian immateriil** yaitu **PARA PENGGUGAT** merasa sangat malu kepada **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** dan perasaan menjadi tidak tenang dikarenakan tanah milik sah **PARA PENGGUGAT** dikuasai oleh **PARA TERGUGAT** yang nilainya tidak berlebihan kiranya sebesar Rp. 1.000.000.000; (satu milyar rupiah);
- Dengan demikian kerugian materiil dan immaterial yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT** berjumlah sebesar Rp.31.600.000.000 (tiga puluh satu milyar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh **PARA TERGUGAT** kepada **PARA PENGGUGAT** secara sekaligus dan seketika;
12. Bahwa oleh karena apa yang disampaikan oleh **PARA PENGGUGAT** memiliki dasar hukum yang tidak terbantahkan, maka sepatutnya **PARA TERGUGAT** membayar **uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng** apabila **PARA TERGUGAT** dengan alasan apapun lalai/ terlambat dalam melaksanakan putusan hakim yang besarnya Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa untuk menjamin agar putusan hakim dapat dilaksanakan dan guna menjaga keutuhan tanah obyek sengketa agar tidak dipindahtangankan kepada orang lain, maka pantas kiranya diletakkan **sita jaminan (Conservatoir Beslag)** atas tanah obyek sengketa tersebut;
14. Bahwa karena gugatan **PARA PENGGUGAT** tersebut sangat kuat maka sepantasnyalah putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi (**Uitvoerbaar bij Voorad**);
15. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta hukum, **PARA TERGUGAT** telah melanggar hak-hak **PARA PENGGUGAT**, maka sudah sewajarnya kepadanya di hukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka **PARA PENGGUGAT** mohon kepada yang terhormat **Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Ketua Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan menerima untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** merupakan pemilik sah atas sebidang tanah yang pada perkara a quo;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** adalah **perbuatan melawan hukum (Onrechtmatighdaad)** sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
4. Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi **Materiil** Rp. 30.600.000.000,00 (tiga puluh milyar enam ratus juta rupiah); ditambah dengan ganti rugi **immateriil** sebesar 1.000.000.000; (satu milyar rupiah), jumlah total sebesar Rp.31.600.000.000,00 (tiga puluh satu milyar enam ratus juta rupiah) secara tunai;
5. Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung renteng untuk membayar **uang paksa (Dwangsom)** yang jumlahnya sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila **PARA TERGUGAT** dengan alasan apapun lalai menjalankan putusan pengadilan, terhitung sejak putusan tersebut memiliki **kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)**;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas Tanah Obyek Sengketa adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun **PARA TERGUGAT** melakukan upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi (**uitvoerbaar bij Voorad**);
8. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya. **Ex Aquo Et Bono**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Para Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **AHMAD MUJAHID, S.H., SYAMSUL BAHRI, S.H., RIZALDI NAZARUDDIN, S.H., HIDAYATULLAH, S.H. dan RUDIANSYAH, S.H.**, Para Advokat pada Kantor Hukum M&S Law Office yang beralamat kantor di Jalan Krisna III No.12 Rt.21 Komplek Bumi Pemurus Permai Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah Register Nomor: 94/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB pada tanggal 20 Juni 2017, untuk **Tergugat I** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **PATRICIUS ELFRAN AGUNG SUDRAJAT, SH.,MBA**, Advokat pada Kantor Hukum "P.ELFRAN AGUNG.S. SH, MBA, SURABAYA yang beralamat kantor di Jalan Griya Kebraon Utama 5/ DB 19 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Juli 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah Register Nomor: 103/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB pada tanggal 20 Juli 2017, Untuk Tergugat V datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **Hj. YATIMAH, S.H., SUGENG, S.H. dan ARIE SATYA, S.H., M.H.**, yang berdomisili pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 183.1/01055/ KUM tanggal 21 Juli 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah Register Nomor: 119/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB pada tanggal 8 Agustus 2017, untuk **Turut Tergugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **ARIES FAUZAN RAHMAN, S.T., S.E dan RISYAD ABROR WIBAWA.**, pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, berkantor di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 030/SKK/ATR.Bjb/VII/2017 tertanggal 13 Juli 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah Register Nomor: 118/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB pada tanggal 3 Agustus 2017 sedangkan untuk **Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV** tidak hadir walau telah dipanggil secara sah dan patut dan juga tidak menunjuk wakilnya untuk itu sehingga dianggap sudah tidak menggunakan haknya lagi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **Sdr. RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan tanggal 3 Agustus 2017, Nomor **43/Pen.Pdt/2017/PN Bjb**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **23 Agustus 2017**;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Para Penggugat dan Para Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tertanggal 20 Juni 2017, yang kemudian oleh Penggugat ada Perbaikan Gugatan sebagaimana **Perbaikan Gugatan** tertanggal **5 Oktober 2017**;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, **Tergugat I** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **5 Oktober 2017** yang bunyinya sebagai berikut:

A. RUANG LINGKUP EKSEPSI (KEBERATAN / TANGKISAN) dan DASAR HUKUM

EKSEPSI DIAJUKAN.

1. Bahwa di dalam pasal 136 HIR telah diatur mengenai eksepsi yang mengatur tentang tidak saja tentang kewenangan mengadili, namun juga mengatur hal-hal lainnya, dimana disebutkan dalam pasal 136 HIR terdapat rumusan lain yaitu : **"kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa"**, dapat diajukan pula keberatan-keberatan lainnya misalnya kurang pihak, sebab sejarah terbentuknya pasal 136 HIR diusulkan oleh Hoogerechtshoop di Jakarta dalam pertimbangannya tanggal 21 Pebruari 1848, Pengadilan Tinggi Jakarta berpendapat bahwa untuk menyederhanakan acara di muka Pengadilan Landraad, Tergugat harus tidak diperbolehkan mengajukan eksepsi, melainkan segala eksepsi harus bersama-sama diajukan dengan jawaban mengenai pokok perkara dan segala jawaban harus bersama-sama dengan sekaligus ditimbang dan diputus oleh hakim. Hal ini menunjukkan bahwa pembentuk HIR mengakui atau mengenal juga alasan-alasan eksepsi lainnya. (dikutip dari :Penulisan KADIM, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bogor dari Majalah Varia Peradilan tahun XI NO. 125 PEBRUARI 1996).
2. Bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat terdapat wewenang pengadilan yang dilanggar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan, dimana dalam perkara a quo Penggugat menyatakan diri sebagai AHLI WARIS, namun tidak ada putusan apapun yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo adanya PENETAPAN SEBAGAI AHLI WARIS DARI PENGADILAN AGAMA SETEMPAT, dan TIDAK ADANYA FATWA WARIS DARI PENGADILAN AGAMA SETEMPAT bahwa ahli waris mendapatkan bagian dari objek gugatan yang diajukan, oleh karena itu sesuai ASAS PERADILAN YANG CEPAT, MURAH DAN SEDERHANA **Tergugat I mengajukan bahwa PN Banjarbaru ini secara ABSOLUT tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang berkaitan dengan warisan, namun harus lebih dahulu dengan putusan dari Pengadilan Agama** dimana Penggugat bertempat tinggal. Alasan Tergugat I adalah: apakah betul para Penggugat ini adalah anak dari Pewaris (SJAHRANI) ? Apakah Pewaris hanya mempunyai satu istri saja ? apakah betul harta yang dimiliki adalah betul yang dijadikan sebagai objek gugatan oleh Penggugat saat ini? Jawabannya adalah dengan adanya putusan dari Pengadilan Agama dan Fatwa Waris dari Pengadilan Agama setempat. Dan ternyata tidak ada pernyataan dari Penggugat bahwa para Penggugat telah ada putusan dari Pengadilan Agama tempat Penggugat bertempat tinggal. Putusan tentang hak Waris dari Mahkamah Agung RI No. 552 K /SIP/1970 tanggal 11-03-1970 dalam Kaidah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya : “Peradilan umum ic Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk mengadili perkara Hibah, Warisan, yang menurut hukum yang hidup dalam masyarakat adat Aceh diatur dan diselesaikan menurut Hukum Syariat Islam. Kewenangan mengadili perkara demikian ini ada pada Pengadilan Agama atau Mahkamah Syariah “ ex pasal 4 ayat (1) Peraturan pemerintah no. 45 tahun 1957 “ juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 07 K/AG/1979 tanggal 13 Juni 1979 DALAM KAIDAH HUKUMNYA DISEBUTKAN : “Pengadilan Agama di wilayah luar Jawa –Madura berwenang untuk menetapkan keahliwarisan dan menentukan bagian-bagian hak waris (erfportis) antara orang-orang yang beragama Islam “ juncto Putusan Mahkamah Agung no. 1321 K /PDT /1993 tanggal 26-01-1994 disebutkan dalam kaidah Hukumnya : “ Dengan diberlakukannya UU NO. 7 tahu 1989 tentang Peradilan Agama ,maka Pengadilan Negeri tidak berwenang lagi memeriksa dan mengadili perkara-perkara gugatan tentang Perkawinan, **kewarisan**, hibah, wakaf dan sodaqoh, **sebagaimana diatur dalam pasal 49 ayat (1) UU NO. 7 tahun 1989 “**

Kesimpulan Tergugat I dari adanya Yurisprudensi MA tersebut di atas :

- Hal ihwal mengenai harta yang merupakan WARISAN , dalam perkara aquo dari Pewaris (Sjahrani) kepada Para Penggugat ,**HARUS DINYATAKAN LEBIH DULU DI PENGADILAN AGAMA**
 - Apabila ada sengketa kepemilikan dari harta warisan ,maka baru wewenang Pengadilan Negeri .
3. Gugatan dari Penggugat masih KURANG PIHAK, yaitu seharusnya LURAH LANDASAN ULIN SELATAN juga ditarik sebagai Pihak Tergugat, karena sebagai pihak yang berhubungan langsung dengan objek tanah yang digugat oleh Penggugat dan yang mengeluarkan surat keterangan tanah dimaksud dalam surat gugatan ;

B. FAKTA HUKUM DARI POKOK PERKARA

1. Bahwa Hal Eksepsi merupakan hak yang berhubungan dengan pokok perkara dan dianggap terulang dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai ahli waris Pewaris Alm.SJAHRANI, dan tidak ada keterangan apapun dalam gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah betul sebagai ahli warisnya, oleh karena itu sesuai dalam jawaban Tergugat I mengenai Kewenangan absolute untuk mengadili, harus ditentukan lebih dulu LEGALITAS PARA PENGGUGAT SEBAGAI AHLI WARIS ALMARHUM SJAHRANI . Demikian pula hak atas kepemilikan tanah yang disengketakan oleh Penggugat belum diuji dalam permohonan HAK OLEH PENGGUGAT kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kabupaten Banjarbaru, karena dalam permohonan hak akan dilakukan prosedur sebagaimana diatur dalam UU Pokok Agraria no. 5 tahun 1960 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya yaitu antara lain : PP 24 tahun 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH, dimana harus melalui tahap-tahap mulai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pengajuan permohonan, pengukuran, pengumuman atas permohonan hak dan setelah tidak ada yang menggugat maka diterbitkan sertifikat kepada Pemohon.

3. Bahwa Penggugat terlalu dini untuk menyatakan diri sebagai pemilik tanah yang "MERASA HAKNYA DIRAMPAS OLEH PARA TERGUGAT ", dengan dasar Surat Keterangan Tanah. Bahwa dalam UUPA No. 5 tahun 1960, TIDAK DIKENAL ADANYA HAK TANAH BERNAMA " SURAT KETERANGAN TANAH, yang ada adalah HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK GUNA USAHA, HAK PENGELOLAAN DAN HAK PAKAI, sehingga Dasar hukum Surat keterangan Tanah bertentangan dengan UUPA No. 5 tahun 1960 tersebut, oleh karenanya alas hak berdasarkan SURAT KETERANGAN TANAH haruslah ditolak . **Alasan hukum Penolakan Tergugat I terhadap dalil Penggugat dengan dasar alas hak SURAT KETERANGAN TANAH yaitu dari Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1854 K /Pdt/1984 tanggal 30-07-1987 : yang dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan : "...dalam petitum Penggugat butir ke-2 yang memohon pada Hakim agar tanah sengketa dinyatakan sebagai kepunyaan Penggugat..ternyata petitum ini tidak didukung oleh ...baik alasan berdasar fakta, maupun oleh alasan berdasar hukum yang diuraikan dalam fundamentum petendinya gugatan ."**

Penggugat tidak dapat membuktikan dalam gugatan aquo HAK KEPEMILIKAN ATAS OBJEK SENGKETA yang diajukannya telah mempunyai alas hak yang sah menurut UU Pokok-Pokok Agraria no. 5 tahun 1960 .

4. Bahwa Penggugat sudah terlambat untuk mengajukan gugatan terhadap para Tergugat, karena batas waktu untuk mengajukan gugatan setelah terbitnya sertifikat adalah 5 tahun, dalam hal ini Penggugat tidak bisa menentukan tanggal terbitnya sertifikat dari milik para Tergugat ;
5. Bahwa Penggugat dalam mengajukan Surat gugatannya kepada para Tergugat , TIDAK JELAS (obscuur libel) kerugian apa saja yang disebabkan oleh para Tergugat kepada Penggugat? Apa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV? Hal ini sudah pernah diputuskan oleh Mahkamah Agung dalam putusannya no. 195 K/AG/1994 tgl. 20-10-1995 telah menegaskan dalam putusannya yaitu : " Suatu gugatan diajukan ke Pengadilan Agama yang tidak jelas siapakah yang menguasai harta kekayaan yang disengketakan ,sehingga tidak jelas pula siapakah yang sebenarnya menjadi para pihaknya dalam gugatantersebut . Surat gugatan yang demikian itu menurut hukum acara harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (obscuur libel) . Maka hakim menurut hukum acara seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan Tidak dapat diterima oleh Pengadilan "
6. Bahwa tuntutan ganti kerugian oleh Penggugat sejumlah +/- Rp. 31 milyar lebih adalah perasaan Penggugat saja , tanpa ada bukti kerugian itu disebabkan oleh apa?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuntutan ganti rugi oleh Mahkamah Agung dalam yurisprudensinya, HARUS JELAS DAN ADA BUKTI.

Hal ini ditegaskan dalam putusan MA No. 78 K/SIP/1973 tanggal 22-08-1974 juncto putusan MA NO. 598 K /SIP/1971 tanggal 18-12-1971 juncto putusan MA No. 011 k/n/HaKI/2002 tgl. 30-09-2002 jo no. 371 K/Sip/1973 jo no. 1057 K/Sip/1973 , yang dalam Kaidah² hukumnya sama-sama menyebutkan : ***“bahwa tuntutan pembayaran ganti rugi di dalam suatu gugatan ,pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti yang sah .Bila tidak berhasil membuktikannya gugatan ditolak Hakim “***

Dengan adanya putusan-putusan dari Mahkamah Agung yang sudah mengatur secara jelas akibat hukum dari suatu tuntutan ganti rugi yang tidak ada bukti sama sekali, maka para Penggugat secara hukum juga harus siap untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya apabila ada gugatan balik dari Tergugat I terhadapnya;

7. Bahwa sebelum mengajukan gugatannya Para Penggugat tidak ada iktikad baik untuk membicarakan dengan Para Tergugat, baik mengenai pertemuan untuk musyawarah ataupun adanya surat peringatan ataupun somasi dari pengacara Para Penggugat , sehingga keputusan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah bukti IKTIKAD TIDAK BAIK dari Para Penggugat dan tidak mencerminkan budaya Indonesia yang selalu bermusyawarah ;

Dalam Rekonpensi

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I menggugat Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi , dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap Para Tergugat Rekonpensi **Yaitu berupa Uang operasional atas penggunaan jasa hukum advokat dan biaya akomodasi selama proses perkara secara langsung dan seketika saat ditagih Tergugat I, yaitu :**

- Biaya tiket pesawat selama persidangan
- biaya penginapan hotel yang ditempati kuasa hukum
- biaya jasa honorarium kepada advokat sebesar Rp.50.000.000,-
- biaya Uang sidang oleh advokat selama proses persidangan berlangsung yaitu Rp.500.000,- / per sidang hingga proses putusan PN Banjarbaru maupun nanti setelah putusan apabila ada banding dan kasasi secara .

Bahwa uang operasional dan uang honor advokat tersebut harus diganti oleh Penggugat karena telah dibayar Tergugat I kepada Kami selaku Kuasa Hukumnya selama sidang di Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang akan dibuktikan saat pembuktian, yang mana tuntutan ganti rugi tersebut sesuai dengan putusan-putusan MA tersebut di atas yaitu putusan Mahkamah Agung No. 78 K/SIP/1973 tanggal 22-08-1974 juncto putusan MA NO. 598 K /SIP/1971 tanggal 18-12-1971 juncto putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MA No. 011 k/n/HaKI/2002 tgl. 30-09-2002 jo no. 371 K/Sip/1973 jo no. 1057 K/Sip/1973, adalah dapat dibuktikan dengan adanya kuitansi yang diterima PT BANJAR GAWI MAKMUR dari Kami selaku Kuasa Hukum PT. BANJAR GAWI MAKMUR, dan penggantian uang operasional yang sudah dikeluarkan itu HARUS DIGANTI oleh Para Penggugat karena telah menggugat tanpa alasan hukum yang sah terhadap Tergugat I, sehingga menimbulkan kerugian materi.

2. Bahwa Para Tergugat Rekonsensi diwajibkan juga untuk meminta maaf kepada Tergugat I di halaman depan surat kabar daerah di Banjarbaru atau Banjarmasin selama 3 hari berturut-turut tentang kesalahan menggugat PT BANJAR GAWI MAKMUR tanpa alasan hukum yang sah ;
3. Bahwa Para Tergugat Rekonsensi diharuskan membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo hingga putusan berkekuatan hukum tetap ;
4. Bahwa Penggugat Rekonsensi memohon peletakan sita jaminan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk meletakkan sita jaminan (conservatorium beslag) atas harta benda barang baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonsensi sesuai alamat yang dituliskan dalam surat Gugatan a quo .

Demikianlah Jawaban pertama, dan Eksepsi dari Tergugat I, dan selanjutnya KAMI MINTA KEPADA MAJELIS PEMERIKSA PERKARA UNTUK MENJATUHKAN PUTUSAN : DALAM KONPENSI .

DALAM EKSEPSI :

- MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT I , BAHWA PN BANJARBARU TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO

DALAM POKOK PERKARA

1. MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA, ATAU
2. MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) SEHINGGA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA
3. MENYATAKAN BAHWA PARA PENGGUGAT BERIKTIKAD TIDAK BAIK ;
4. MENGHUKUM PARA PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SEGALA BIAYA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI

DALAM REKONPENSI.

1. MENERIMA GUGATAN REKONPENSI PENGGUGAT REKONPENSI /TERGUGAT I UNTUK SELURUHNYA ;
2. MENYATAKAN SAH DAN BERHARGA SEBAGAI JAMINAN (CONSERVATORIUM BESLAG) ATAS HARTA BERGERAK ATAU HARTA TIDAK BERGERAK MILIK PARA TERGUGAT REKONPENSI ;
3. MENGHUKUM PARA TERGUGAT REKONPENSI UNTUK MENGGANTI SEGALA BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA JASA ADVOKAT YANG TIMBUL YANG TELAH DIBAYARKAN OLEH PT. BANJAR GAWI MAKMUR ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. MENGHUKUM PARA TERGUGAT REKONPENSI UNTUK MEMASANG IKLAN PERMINTAAN MAAF KEPADA PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I PADA SURAT KABAR DAERAH DI BANJARMASIN ATAU BANJARBARU DI HALAMAN DEPAN SELAMA 3 HARI BERTURUT TURUT ;
5. MENGHUKUM SEGALA BIAYA YANG TIMBUL KEPADA TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat V** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **5 Oktober 2017** yang kemudian diperbaiki pada tanggal 12 Oktober 2017 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

A. Pihak Tergugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*) :

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap 5 orang pihak dan ditambah 1 orang Turut Tergugat adalah **tidak lengkap (kurang pihak)**, tidak melibatkan Pemerintah Kota Banjarbaru, karena Jalan Trikora masuk dalam tanah milik LIK maka Pemerintah Kota Banjarbaru membuat jalan Trikora dengan mengajukan permohonan kepada Direktur LIK untuk dapat diberikan tanah untuk pembangunan jalan Trikora dan permohonan Walikota Banjarbaru tersebut disetujui secara lisan oleh LIK kemudian langsung dikerjakan pembangunan jalan guna memperlancar transportasi masyarakat secara luas.

B. Gugatan Para Penggugat Daluarsa (*Verjaring*)

Bahwa tanah yang menjadi obyek Sengketa telah **dibangun jalan** sejak tahun 1991 panjang 16,7 km oleh Pemerintah Kota Banjarbaru yang berasal dari pemberian LIK berdasarkan sertifikat HGB 101 tahun 2000, kemudian jalan yang bernama Jalan Trikora oleh Pemerintah Kota Banjarbaru diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, yaitu Tergugat V dan telah menguasai jalan selama 17 tahun, dan **Para Penggugat tidak mengajukan keberatan** atas adanya jalan Trikora tersebut dan Para Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 20 Juni 2017 dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor Register 43/Pdt.G/2017/PN.Bjb, maka Hak Para Penggugat untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana telah diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor peretanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan sertifikat tersebut, sudah sepatutnya gugatan sudah daluwarsa untuk diajukan, maka cukup beralasan gugatan **Para Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.**

C. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 20 Juni 2017, mendalilkan pada angka 2 yang berbunyi:

“Bahwa semasa hidup Sjahrani memiliki sebidang tanah yang terletak diantara pal 20 dan 21 sebelah kiri banjarmasin kurang lebih 1 pal masuk ke dalam, adapun sekarang dikenal dengan alamat Jalan Trikora RT.07 RW.03, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, demikian berdasarkan SURAT KETERANGAN HAK MILIK TANAH NOMOR 13/KT/KU/1960 tertanggal 30 Desember 1960, yang dikeluarkan oleh ketjal, Kepala Kampung Ulin, dan diketahui/dibenarkan oleh Sadjeli, Asisten Wilayah Banjarbaru, dengan ukuran tanah panjang 200 depa dan lebar 50 depa, dengan batas-batas sebagai berikut:

dahulu:

Tiba di sebelah Utara berbatasan dengan kusung

Tiba di sebelah Selatan berbatasan dengan Hasan

Tiba di sebelah Barat berbatasan dengan Hutan

Tiba di sebelah Timur berbatasan dengan Tabrani

Sekarang:

Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Trikora

Sebelah Barat berbatasan dengan Tabrani

Sebelah Timur berbatasan dengan Parit/Jalan

Dengan perbaikan gugatan tertanggal 5 Oktober 2017, **sekarang dirubah menjadi:**

Tiba di sebelah Utara berbatasan dengan kusung

Tiba di sebelah Selatan berbatasan dengan Hasan

Tiba di sebelah Barat berbatasan dengan Hutan

Tiba di sebelah Timur berbatasan dengan Tabrani,

Dari perubahan gugatan Para Penggugat tanggal 05 Oktober 2017 terhadap batas-batas tanah Para Penggugat, jelas terlihat bahwa Para Penggugat tidak yakin dan tidak konsisten terhadap keberadaan tanahnya yang menjadi obyek gugatan yang dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, sehingga membuat gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, oleh karena itu cukup beralasan **gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*).**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat V mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

1. **Menerima Eksepsi Tergugat V ;**
2. **Menolak gugatan Para Penggugat ;**
3. **Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ; dan**
4. **Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat.**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa uraian-uraian dalam bagian Eksepsi mohon dianggap tercantum dalam Pokok Perkara sepanjang ada relevansinya.
2. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatan Para Penggugat tertanggal 20 Juni 2017.
3. Bahwa mencermati dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat tertanggal 20 Juni 2017 yang menyatakan semasa hidupnya Almarhum Sjahrani menguasai dan memelihara tanah a quo dengan bercocok tanam padi, kelapa dan tanam tumbuh lainnya dan sering mengajak Para Penggugat untuk ikut ke tanah tersebut, hal tersebut tidak benar, karena Tergugat V telah menguasai tanah selama 17 tahun dengan membangun jalan Trikora dan **Para Penggugat tidak mengajukan keberatan** secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan setempat atas pembangunan jalan di atas tanah yang bukan haknya, maka sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Para Penggugat dianggap melepaskan hak atas tanahnya dengan membiarkan tanah itu berlarut-larut dikuasai oleh orang lain, sehingga Para Penggugat dinilai tidak mempunyai itikat baik hal tersebut didasarkan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 239K/SIP/1957 juncto Nomor 499K/SIP/1970 juncto Nomor 295K/SIP/1973 juncto Nomor 200K/SIP/1973, putusan-putusan tersebut diambil jauh sebelum PP nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah berlaku.
4. Bahwa tanah yang diperuntukan untuk pembuatan jalan Trikora yang menjadi obyek gugatan atau yang diklaim Para Penggugat masuk dalam tanah miliknya berdasarkan surat keterangan hak milik tanah nomor 13/KT/KU/1960 tertanggal 30 Desember 1960 hal tersebut tidak berdasar, karena Jalan Trikora dibangun sejak tahun 1991 oleh Pemerintah Kota Banjarbaru dengan panjang 16,7 km. Pembangunan jalan Trikora di atas tanah obyek sengketa dimulai pada tahun 2000 dan tanah yang akan dibuat jalan tersebut masuk dalam tanah LIK berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 101 Tahun 2000.

Halaman 14 dari 29, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tanah yang di atasnya dibangun Jalan Trikora adalah berasal dari pemberian LIK, berdasarkan sertifikat HGB Nomor 101 Tahun 2000 kepada Pemerintah Kota Banjarbaru kemudian pada tahun 2011 Jalan Trikora tersebut diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan yang tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) D Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 156 kode barang 04.13.01.02.08. dan dibuatkan Keputusan Gubernur Nomor 188.44/0462/KUM/2016. Tentang Perubahan atas Keputusan Gubernur Nomor 188.44/0320/KUM/2012 tentang Penetapan Ruas Jalan menurut statusnya sebagai jalan Provinsi Kalimantan Selatan.
6. Bahwa Para Penggugat menyatakan **baru mengetahui** tanah Para Penggugat telah menjadi jalan Trikora milik Tergugat V, setelah terjadi jual beli dengan Wardiansyah dan Winda pada saat dilakukan pengukuran, **hal ini sangat tidak beralasan sama sekali**, karena pernyataan ini sangat bertentangan dengan bunyi alasan gugatan Para Penggugat pada **angka 3** "Bahwa almarhum Sjahrani semasa hidupnya menguasai dan memelihara tanah a quo dengan bercocok tanam padi, kelapa dan tanam tumbuh lainnya, dan sering mengajak Para Penggugat untuk ikut ke tanah tersebut yang mana pada waktu itu untuk menuju lahan hanya jalan setapak, walaupun Almarhum Sjahrani telah meninggal dunia pada tahun 1985 Para Penggugat tetap merawat lahan tersebut", sedangkan jalan Trikora milik Tergugat V yang didalilkan masuk dalam tanah milik Para Penggugat sudah ada sejak tahun 2000, jadi sangat tidak masuk akal apabila mendalilkan baru mengetahui ada jalan dan juga tidak ada keberatan pada saat jalan tersebut dibangun, berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat beralasan gugatan Para Penggugat harus ditolak dan tidak diterima.
7. Bahwa kerugian yang diderita baik materiel maupun Immateriel yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh para Tergugat termasuk Tergugat V untuk ikut menanggung beban kerugian Para Penggugat adalah **sangat tidak masuk akal dan mengada-ada**, karena tanah yang telah dibangun jalan adalah tanah milik Tergugat V yang perolehannya berasal dari pemberian LIK berdasarkan sertifikat HGB 101 tahun 2000, jadi tidak ada alasan Tergugat V untuk membayar kerugian materiel dan Immateriel yang diderita oleh Para Penggugat berjumlah sebesar Rp.31.600.000.000,- (tiga puluh satu Milyar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng, maka cukup beralasan gugatan Para Penggugat harus ditolak dan tidak diterima.
8. Bahwa sangat mengada-ada dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) dengan menuduh Tergugat V telah mengklaim, menguasai tanah dan mensertifikatkan serta tidak membayar ganti rugi, dan **sangat tidak berdasar**

Halaman 15 dari 29, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan Para Penggugat kepada Majelis Hakim agar Tergugat V dihukum membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, karena tanah yang telah dibangun jalan adalah tanah milik Tergugat V yang perolehannya berasal dari pemberian LIK berdasarkan sertifikat HGB 101 tahun 2000.

9. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 12 sangat tidak beralasan permohonan Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat V membayar uang paksa (*dwangsom*), karena uang paksa (*dwangsom*) baik dalam **HIR maupun dalam RBg tidak diatur**, hal ini sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 791/K/Sip/1987, yang menolak *dwangsom* atas pembayaran sejumlah uang.

10. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam gugatan Para Penggugat pada angka 13, Tergugat V menolak tegas dalil Para Penggugat yang meminta Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk meletakkan Sita *Jaminan (Conservatoir beslag)* terhadap objek Sengketa milik Tergugat V, karena berdasarkan Undang Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara **Pasal 50** sebagai berikut:

“ Pihak manapun **dilarang melakukan penyitaan** terhadap :

- a. **Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga ;**
- b. **Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah”.**

11. Bahwa Tergugat V menolak terhadap dalil-dalil Para Penggugat dengan memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat V menyatakan banding dan atau kasasi.

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03/1971 tanggal 17 Mei 1971 menyebutkan: **“Agar sedapat mungkin Pengadilan Tingkat Pertama jangan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding dan apabila sungguh-sungguh dipandang perlu menjatuhkan putusan serupa itu, maka harus dimintakan persetujuan terlebih dahulu dari Mahkamah Agung.”**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini, **berkenan memutus:**

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*); dan
4. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menolak menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;
3. Menolak semua alat bukti dan saksi yang diajukan Para Penggugat;
4. Menyatakan semua alat bukti dan Saksi yang diajukan Tergugat V adalah sah dan berharga secara hukum;
5. Menolak menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil maupun immaterial secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp.31.600.000.000,00,- (tiga puluh satu milyar enam ratus juta rupiah), dengan dibayar secara sekaligus dan seketika;
6. Menolak menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Para Penggugat, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;
7. Menolak menyatakan menurut hukum putusan pengadilan ini sudah dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Para Tergugat melakukan upaya banding atau kasasi;
8. Membebankan biaya perkara sepenuhnya kepada Para Penggugat.

Demikian, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **12 Oktober 2017** yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya No. 43/Pdt.G/2016/PN.Bjb tanggal 20 Juni 2017, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Turut Tergugat.
2. **Legal Standing**
Bahwa gugatan penggugat yang menyatakan diri sebagai ahli waris tidak didukung bukti penetapan Pengadilan Agama setempat. Hal ini harus dipastikan terlebih dahulu untuk menjamin kepastian hukum bahwa Para Penggugat memang memiliki hak dan kewenangan untuk memperjuangkan haknya terhadap sengketa *a quo*.
3. **Kompetensi Absolut Pengadilan dalam memeriksa dan memutus suatu perkara**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal mengenai *legal standing* Penggugat sebagai ahli waris dari Pewaris (almarhum Sjahrani) dan mengenai objek warisannya seyogyanya harus benar-benar dinyatakan dulu oleh PENGADILAN AGAMA setempat.

Dari uraian di atas, telah patut secara hukum bahwa Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara sengketa *a quo* sebelum ada penetapan dari Pengadilan Agama setempat terlebih dahulu.

4. **Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995, "Suatu gugatan diajukan ke Pengadilan Agama yang tidak jelas siapakah yang menguasai harta kekayaan yang disengketakan, sehingga tidak jelas siapakah yang menguasai harta kekayaan yang disengketakan, sehingga tidak jelas pula siapakah yang sebenarnya menjadi para pihaknya dalam gugatan tersebut. Surat gugatan yang demikian itu menurut hukum acara harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obsceuur libel*). Maka hakim menurut hukum acara seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh pengadilan."

Dari uraian di atas jelas bahwa harus ada penetapan pengadilan agama setempat perihal status para penggugat apakah sebagai ahli waris yang sah atau tidak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa apa saja yang terurai di atas hendaknya terulang kembali sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa dalil para penggugat dalam gugatan poin 3 menyatakan almarhum Syahrani semasa hidupnya menguasai dan memelihara tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* dengan cara bercocok tanam padi sampai beliau meninggal dunia pada tahun 1985. Dan para penggugat mendalilkan tetap merawat lahan tersebut. Hanya saja fakta hukum yang tidak terbantahkan (*notoir feiten*) pada saat proses penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 101 A.n. Tergugat IV sampai proses penerbitan sertifikat HGB di atas **tidak ada sanggahan** maupun **bantahan dari pihak penggugat**. Padahal pada saat petugas ukur terjun ke lapangan, Turut Tergugat telah melakukan proses pengukuran secara terbuka (*open baarheid*). Hal ini membuktikan bahwa sejatinya para penggugat tidak memelihara maupun mendayagunakan tanah yang menjadi objek sengketa tanah *a quo* di atas.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa selanjutnya **Para Penggugat** telah mengajukan **Replik** tertanggal **20 April 2017**, kemudian **Tergugat I, Tergugat V** dan **Turut Tergugat** telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan **Duplik** tertanggal **4 Mei 2017**, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan Eksepsi yang menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut ada yang harus diputus sebelum memeriksa pokok perkara, maka oleh Majelis Hakim eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut setelah dipertimbangkan sebagaimana telah termuat dan terurai dalam putusan sela yang pada pokoknya :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk meneruskan pemeriksaan dalam perkara ini;
4. Menunda biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat di tolak maka persidangan dilanjutkan dengan pembuktian dimana pada persidangan selanjutnya pada tanggal 11 Januari 2018, dan tanggal 25 Januari 2018, Para Penggugat/ Kuasa Hukumnya tidak pernah hadir dipersidangan dan memberitahukan alasan ketidakhadirannya walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut, sehingga terhadap hal tersebut Majelis Hakim bersikap untuk tetap melanjutkan acara persidangan dan berpendapat pihak Penggugat dianggap tidak serius untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya serta tidak menggunakan haknya untuk mengajukan alat-alat bukti dan menghadirkan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk memperkuat dalil-dalil dan pembuktiannya telah mengajukan alat-alat bukti berupa photo copy surat-surat dan telah diberi materai secukupnya meliputi :

1. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB tahun 2011 atas nama PT. BANJAR GAWI MAKMUR, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB 2012 atas nama PT. BANJAR GAWI MAKMUR, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB tahun 2013 atas nama PT. BANJAR GAWI MAKMUR, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB 2014 atas nama PT. BANJAR GAWI MAKMUR, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB 2015 atas nama PT. BANJAR GAWI MAKMUR, diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB 2016 atas nama PT. BANJAR GAWI MAKMUR, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB 2017 atas nama PT. BANJAR GAWI MAKMUR, diberi tanda bukti T.I-7;

Halaman 19 dari 29, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 101, Desa Landasan Ulin Selatan atas nama PT. BANJAR GAWI MAKMUR, diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotokopi Surat Walikota Banjarbaru tentang permintaan lahan untuk Jalan, diberi tanda bukti T.I-9;
10. Fotokopi Buku Berita Negara No. 1231/1994, Tambahan Berita Negara RI tanggal 1/31994 Nomor 17 tentang Pengesahan Pendirian PT. Banjar Gawi Makmur Nomor. 27 tanggal 30 Maret 1990 oleh Notaris Veronica Lily Dharma, diberi tanda bukti T.I-10;
11. Fotokopi Surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU.AH.01.03.-0105850 tanggal 07 Desember 2016 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Banjar Gawi Makmur dari Notaris Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., tentang Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 53 tanggal 15 November 2016, diberi tanda bukti T.I-11;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk memperkuat dalil-dalil dan pembuktiannya telah mengajukan alat-alat bukti berupa photo copy surat-surat dan telah diberi materai secukupnya meliputi :

1. Fotokopi Surat dari Walikota Banjarbaru Noor 621.1/227/Sunram, tanggal 29 Februari 2000 tentang Mophon Penggunaan lahan untuk pembuatan badan lahan, diberi tanda bukti T.V-1;
2. Fotokopi Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 312 tahun 2009 tentang Pembentukan Tim Evaluasi Pembangunan dan Pemeliharaan Jalan Trihora, diberi tanda bukti T.V-2;
3. Fotokopi Surat dari Pemerintah Kota Banjarbaru Nomor 620/0840/UMUM, tanggal 24 September 2009 tentang Persiapan Penyerahan Jalan Trihora Banjarbaru, diberi tanda bukti T.V-3;
4. Fotokopi Nota Pertimbangan dari Tim Evaluasi Pembangunan dan Pemeliharaan Jalan Trihora Nomor 970/240-Pend/DPPKAS, tanggal 10 Maret 2010 tentang Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan untuk Penyelesaian dan Penyerahan Pekerjaan Pembangunan dan Pemeliharaan Jalan Trihora, diberi tanda bukti T.V-4;
5. Fotokopi Surat dari Pemerintah Kota Banjarbaru Nomor 621/1022/DPU&P/2009, tanggal 3 Desember 2009 tentang Usulan Perubahan Status Jalan Trihora, diberi tanda bukti T.V-5;
6. Fotokopi Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 188.44/0320/KUM/2012 tanggal 5 Juli 2012 tentang Penetapan Ruas-ruas Jalan Menurut Statusnya sebagai Jalan Provinsi di Provinsi Kalimantan Selatan, diberi tanda bukti T.V-6;
7. Fotokopi Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 188.44/0462/KUM/2016 tanggal 16 Agustus 2016 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 188.44/0320/KUM/2012 tanggal 5 Juli 2012 tentang Penetapan Ruas-

Halaman 20 dari 29, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ruas Jalan Menurut Statusnya sebagai Jalan Provinsi di Provinsi Kalimantan Selatan, diberi tanda bukti T.V-7;

8. Fotokopi Surat Pernyataan DIDIK SUEKMONO selaku Direktur PT. Banjar Gawi Makmur Nomor 01-XII/BGM-BB/2017, tanggal 7 Desember 2017, diberi tanda bukti T.V-8;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk memperkuat dalil-dalil dan pembuktiannya telah mengajukan alat-alat bukti berupa photo copy surat-surat dan telah diberi materai secukupnya meliputi :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 70 Kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan dengan Luas 34084 M² atas nama BURHAN GUNAWAN KOSIDIN, diberi tanda bukti T.T-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 2.791/2013 PPAT NOORHASANAH, diberi tanda bukti T.T-2;
3. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah atas nama JANTO, diberi tanda bukti T.T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 42 Kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan dengan Luas 5136 M² atas nama JANTO Alias JAN DJIE, diberi tanda bukti T.T-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 2.615/2013 PPAT NOORHASANAH, diberi tanda bukti T.T-5;
6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah atas nama BURHAN GUNAWAN KOSIDIN, diberi tanda bukti T.T-6;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui objek perkara maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 22 Pebruari 2018 dengan hasil sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak hadir dipersidangan serta tidak mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat mengajukan Kesimpulan dipersidangan pada tanggal 8 Maret 2018 dan menyatakan bahwa pembuktian sudah cukup ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatunya yang terjadi dipersidangan sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan perkara ini, untuk singkatnya dianggap telah termasuk dan dipertimbangkan dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Tergugat menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi dalam perkara ini, kecuali mohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena pihak Para Penggugat pada acara Pembuktian tidak datang atau tidak menyuruh orang lain sebagai kuasanya untuk datang dipersidangan

Halaman 21 dari 29, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tidak memberikan alasan ketidakhadirannya walaupun ia telah dipanggil beberapa kali secara sah dan patut (vide : Pasal 150 Rbg), maka berdasarkan ketentuan Pasal 148 Rbg dan sesuai Pedoman yang digariskan Mahkamah Agung R.I. dalam *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan*, (Buku II. MA.RI., Jakarta, 2009, hal. 55) disebutkan bahwa apabila Para Penggugat pernah hadir dipersidangan kemudian ternyata pada persidangan selanjutnya tidak hadir walaupun setelah dipanggil dengan sah dan patut maka perkaranya tidak dapat digugurkan oleh Hakim akan tetapi pemeriksaan tetap dilanjutkan dan diputus secara kontradiktoir, dan dalam hal ini Penggugat dianggap tidak menggunakan hak-haknya selama persidangan berlangsung ;

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawabannya Para Tergugat mengajukan Eksepsi, dimana Eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim ada yang harus diputus terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara, maka oleh Majelis Hakim eksepsi tersebut akan dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Eksepsi Para Tergugat, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Tergugat I;

- Tergugat I mengajukan bahwa Pengadilan Negeri Banjarbaru ini secara ABSOLUT tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang berkaitan dengan warisan, namun harus lebih dahulu dengan putusan dari Pengadilan Agama;
- Gugatan dari Penggugat masih KURANG PIHAK, yaitu seharusnya LURAH LANDASAN ULIN SELATAN juga ditarik sebagai Pihak Tergugat, karena sebagai pihak yang berhubungan langsung dengan objek tanah yang digugat oleh Penggugat dan yang mengeluarkan surat keterangan tanah dimaksud dalam surat gugatan ;

Tergugat V;

- Pihak Tergugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*) ;
- Gugatan Para Penggugat Daluwarsa (*Verjaring*);
- Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Turut Tergugat;

- Legal Standing;
- Kompetensi Absolut Pengadilan dalam memeriksa dan memutus suatu perkara;
- Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa oleh karena Dalam Jawaban Para Tergugat terdapat Eksepsi menyangkut Kompetensi Absolut Pengadilan, maka sebelum Majelis Hakim melanjutkan apakah akan meneruskan memeriksa dalam pokok perkara atau tidak, terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan diputuskan mengenai Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan tersebut, maka oleh Majelis Hakim eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut setelah dipertimbangkan sebagaimana telah termuat dan terurai dalam putusan sela yang pada pokoknya memutuskan :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk meneruskan pemeriksaan dalam perkara ini;
4. Menunda biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan :

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat Gugatan pada pokoknya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris dari ayahnya yang bernama **SJAHRANI**, demikian berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 08 Agustus 2016 yang diketahui oleh **SYARWANI**, Kepala Desa Bentok Kampung, Kecamatan Bati-bati, Kabupaten Tanah Laut, dengan nomor register 04/PEM-BK/2016 tanggal 08 Nopember 2016, semasa hidup **SJAHRANI** memiliki sebidang tanah yang terletak di antara pal 20 dan 21 sebelah kiri Banjarmasin kurang lebih 1 pal masuk ke dalam, adapun sekarang dikenal dengan alamat Jalan Trikora RT.07 RW.03, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, demikian berdasarkan SURAT KETERANGAN HAK MILIK TANAH NOMOR :13/KT/KU/1960 tertanggal 30 Desember 1960, yang dikeluarkan oleh **KETJAL**, Kepala Kampung Ulin, dan diketahui/ dibenarkan oleh **SADJELI**, Asisten Wilayah Banjarbaru, dengan ukuran tanah panjang 200 depa dan lebar 50 depa, dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu :

Tiba di Sebelah Utara berbatasan dengan kusung;

Tiba di Sebelah Selatan berbatasan dengan hasan;

Tiba di Sebelah Barat berbatasan dengan hutan;

Tiba di Sebelah Timur berbatasan dengan tabrani;

Sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Trikora;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tabrani;

Sebelah Timur berbatasan dengan Parit/ Jalan.

Menimbang, bahwa pada tanggal 14 Desember 2016 tanah tersebut dijual oleh **PARA PENGGUGAT** kepada **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** demikian sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Penguasaan Tanah tanggal 14 Desember 2016 dan setelah terjadinya jual beli, **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengukuran atas tanah tersebut bersama dengan **PARA PENGGUGAT** dan menemukan diatas tanah yang dibelinya tersebut terdapat :

- Bangunan pagar dari beton miliknya **TERGUGAT II**;
- Sebuah bangunan berupa gudang miliknya **TERGUGAT III**;
- Jalan miliknya **TERGUGAT V**;
- Tempat usaha penjualan pasir miliknya **TERGUGAT IV**.

Menimbang, bahwa setelah melakukan pengukuran tersebut, **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** kemudian mengajukan Surat Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah kepada Badan **Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru** pada tanggal 09 Januari 2017 atas dasar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Penguasaan Tanah tanggal 14 Desember 2016, surat tersebut telah mendapat balasan dari **BPN Kota Banjarbaru** dengan nomor surat 141/200-63.72/III/2017 tanggal 27 Maret 2017 yang isinya bahwa pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 101 atas nama **TERGUGAT IV** sehingga permohonan **WARDIANSYAH** dan **LINDA LILIANA** tidak dapat diproses sebelum diselesaikan oleh masing-masing pihak terkait baik secara musyawarah atau melalui gugatan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa **PARA PENGGUGAT** selama ini memelihara tanah tersebut dengan di buatkan patok batas dan ditanami tanaman pohon Akasia serta di buatkan pagar pembatas berupa kayu galam keliling tanah **PARA PENGGUGAT**, namun pada tanggal 29 Mei 2017 **PENGGUGAT I** mengetahui diatas tanah a quo dilakukan pembangunan pagar beton yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** melalui orang-orang suruhannya. Ketika **PENGGUGAT I** meminta untuk di hentikan pembangunan pagar tersebut dengan dasar bahwa tanah tersebut milik **PARA PENGGUGAT** dengan menunjukkan surat kepemilikan tanah tersebut, akan tetapi **TERGUGAT II** melalui orang suruhannya tidak mengindahkan teguran **PENGGUGAT I** dan tetap meneruskan pembangunan dengan dalih bawah tanah tersebut milik **TERGUGAT II** ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat wajib membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Pasal 283 Rbg yang mengandung asas “siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya” ;

Menimbang bahwa dalam gugatan ini dalil yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat adalah apakah Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di antara pal 20 dan 21 sebelah kiri Banjarmasin kurang lebih 1 pal masuk ke dalam, adapun sekarang dikenal dengan alamat Jalan Trikora RT.07 RW.03, Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, demikian berdasarkan SURAT KETERANGAN HAK MILIK TANAH NOMOR: 13/KT/KU/1960 tertanggal 30 Desember 1960 ?;

Menimbang, bahwa sistem pembuktian yang dianut oleh Hukum Acara Perdata adalah tidak berstelsel negatif menurut undang undang seperti halnya pembuktian didalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Pidana yang didasarkan kepada kebenaran hakiki yang harus diyakini Hakim (*materiele waarheid*), akan tetapi kebenaran yang dicari dan diwujudkan Hakim dalam Hukum Acara Perdata adalah cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*) sehingga tidak dituntut adanya keyakinan dalam pembuktiannya, dan kebenaran itu diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung, Hakim dalam hal ini hanya bersifat fasif semata sehingga apabila Para Penggugat tidak mampu mengajukan bukti-bukti tentang kebenaran yang diyakininya, maka Hakim harus menolak kebenaran dalil gugatan, karena tidak didukung dengan bukti-bukti dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk itu dipersidangan pada acara Pembuktian, pihak Para Penggugat ternyata tidak pernah hadir untuk mengajukan alat-alat bukti baik tertulis maupun saksi-saksi dipersidangan walaupun Para Penggugat dalam hal ini sudah beberapa kali dipanggil secara sah dan patut oleh Pengadilan kepada yang bersangkutan, terhadap hal ini Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat tidak berniat mempergunakan hak-haknya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam menghadapi sangkalan pendapat pihak lawan (Para Tergugat), serta Para Penggugat tidak ada keseriusan di dalam proses gugatan oleh karena sebelumnya Para Penggugat adalah pihak yang membawa suatu permasalahan perdata ke Pengadilan untuk minta pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim sesuai dengan hukum yang berlaku, dan pada kenyataannya Para Penggugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagai dasar untuk membuktikan dan memperkuat dasar gugatannya, dan terhadap hal tersebut Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat tidak mampu dan cakap untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya sehingga konsekwensinya Gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasar dan patut untuk dikesampingkan serta ditolak oleh Majelis Hakim (vide : Putusan MA.RI. No.1201.K/Sip/1973) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat dalam dalil-dalilnya sehingga ditolak, maka dengan itu otomatis Petitum Para Penggugat adalah tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim oleh karena apabila pokok/ inti gugatan dinyatakan ditolak maka dalil-dalil yang lain juga dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dipersidangan tidak mampu mempergunakan hak-haknya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka dengan itu kewajiban yang sama juga beralih dan berlaku terhadap pihak Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya sebab dalam hal ini memang beban pembuktian harus dibagi secara adil, seimbang, dan proporsional antara Penggugat dan Tergugat (vide: Putusan MA.RI. 1490 K/Pdt/1987 jo. Putusan MA.RI. No.2786.K./Pdt.1983.);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat adalah bersifat Perbuatan Melawan Hukum dan dalam Posita angka 5 dan 7 yang mempermasalahkan tindakan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang menguasai tanah milik Para Penggugat yang dianggap merugikannya secara riil yang dalam hal ini adalah Para Penggugat sendiri ;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah menyerahkan bukti-bukti formal berupa T.I-1 sampai dengan T.I-11 yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini, Tergugat V telah pula menyerahkan bukti-bukti formal berupa T. V-1 sampai dengan T.V-8 yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini sedangkan Turut Tergugat telah menyerahkan bukti-bukti formal berupa T.T-1 sampai dengan T.T-6 yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 22 Pebruari 2018 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara dengan hasil objek tersebut merupakan wilayah Hak Guna Usaha PT. Banjar Gawi Makmur (Tergugat I) yang mana ada bagian tanah Tergugat I yang dikuasai oleh Tergugat IV untuk tempat penimbunan pasir ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I telah berhasil membuktikan sangkalannya bahwasanya Tergugat I memiliki alas hak yang sah atas objek sengketa ;

DALAM REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Gugatan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa apa-apa yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi, secara *mutatis mutandis* dianggap telah termasuk dan ikut dipertimbangkan dalam gugatan Rekonvensi.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi (sebelumnya Tergugat I Konvensi) adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya:

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya operasional atas penggunaan jasa hukum advokat dan biaya akomodasi selama proses perkara secara langsung dan seketika saat ditagih Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 635 K/Sip/1973 tanggal 4-7-1974 jo. Putusan PN Jakarta Pusat No. 570/1971.G tanggal 12-10-1973 yang menyatakan bahwa honorarium advokat tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, maka hal tersebut haruslah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim oleh karena tidak ada kewajiban untuk beracara menggunakan Pengacara atau Penasihat Hukum ;

Halaman 26 dari 29, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, oleh karena itu maka petitum ketiga Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi terhadap penggantian segala biaya operasional dan biaya jasa advokat yang timbul yang telah dibayarkan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta bergerak atau harta tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam perkara ini, maka oleh karena dipersidangan dilakukan secara kontradiktoir serta tidak ada bukti-bukti dan saksi yang menjelaskan mengenai secara rinci harta bergerak dan tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi yang dimohonkan untuk disita oleh Penggugat Rekonvensi, serta Majelis Hakim belum meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat Rekonvensi, maka sudah sepantasnya petitum Penggugat Rekonvensi tersebut patut untuk dikesampingkan dan karenanya **ditolak** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Petitum Penggugat Rekonvensi yang menginginkan menghukum Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi untuk memasang iklan permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi pada surat kabar daerah di Banjarmasin atau Banjarbaru dihalaman depan selama 3 hari berturut-turut, oleh karena yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi tidak ada dasar hukumnya maka oleh karenanya petitum tersebut **tidak dapat dikabulkan dan ditolak** ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa karena gugatan Konvensi dari Para Penggugat Konvensi ditolak dan gugatan dari Penggugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian, maka biaya yang timbul dalam perkara ini, semuanya dibebankan kepada Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 192 RBg jo. Pasal 149 Rbg dan Pasal 78 Rv harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam bagian diktum Putusan ini ;

Memperhatikan KUH Perdata, Rbg, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara tersebut ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat V dan Turut Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

Halaman 27 dari 29, Putusan Nomor 43/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi diharuskan membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang dihitung hingga kini ditetapkan sebesar Rp2.176.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh enam ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari SELASA tanggal 10 APRIL 2018, oleh kami LILIEK FITRI HANDAYANI, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, SAMSIATI, S.H., M.H. dan H. AHMAD FAISAL M, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari SELASA tanggal 17 APRIL 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh hakim- hakim anggota, dibantu oleh H. NOR EFANSYAH, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V dan Kuasa Hukum Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

SAMSIATI, S.H., M.H.

LILIEK FITRI HANDAYANI, S.H.

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

Panitera Pengganti,

H. NOR EFANSYAH, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00 ;
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00 ;
3. Relas Panggilan dan PNBP	Rp.2.085.000,00 ;
4. Redaksi	Rp. 5.000,00 ;
5. Materai	Rp. 6.000,00 ;
Jumlah	Rp.2.176.000,00;

(Dua juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Disclaimer

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