



PUTUSAN

Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Widodo Eko Budi Santoso**, tempat dan tanggal lahir Purwokerto, 15 Februari 1959, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Jl. Sultan Adam Komplek. Mandiri Lestari, Blok A1/26, Rt.033, Rw.003, Kelurahan/Desa Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin. Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Sdr Dewi Marlina, SH dan Sdr Hamdaliah, SH, M.Kn, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum dari kantor Dewi Marlina, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Trikora Komplek Surya Kencana No G 16 Rt 39 Rw 07 Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru berdasarkan surat kuasa tertanggal 6 Juni yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah Register No 175/Pen.SK/pdt/2017/PN.Bjb tertanggal 23 Juni 2017 selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat ;

Lawan

**Baso Muhadong**, bertempat tinggal di Komplek Kelapa Gading II Jalan Den Haag No 13 A Rt 03 Rw 01 Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru. Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Sdr H. Gudi Musriabno berdasarkan surat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru berdasarkan Penetapan No 8/PEN.SKI/XI/2017/PN.Bjb pada tanggal 16 November 2017 selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat I ;

**Sri Secaningsih**, bertempat tinggal di Kampung Karang Rejo Rt 01 Rw 01 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru selanjutnya disebut sebagai .....Tergugat II ;

Pengadilan Negeri tersebut

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Oktober 2017 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tertanggal 24 Oktober 2017 dibawah register Nomor 67/Pdt.G/2017/PN.Bjb telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua)bidang tanah yang letaknya berdampingan, yang terletak di Jl. Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, masing-masing sebagai berikut :

1.1 Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik SRI WIDODO EKO SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631);

1.2 Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;

Halaman 2 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik SRI WIDODO EKO SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632);
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

**Selanjutnya kedua bidang objek tanah tersebut (bidang tanah I dan bidang tanah II) disebut dengan Objek Sengketa.**

2. Bahwa untuk bidang tanah I, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Drs. ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama pada tanggal 9 September 2004 sebagaimana tertuang dalam dalam Akta Jual Beli Nomor 233/73/GP/IX/2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Ranti Sylvia, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, Wilayah Kota Banjarbaru, tanggal 9 September 2004;
3. Bahwa untuk bidang tanah II, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Drs. ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama pada tanggal 9 September 2004 sebagaimana tertuang dalam dalam Akta Jual Beli Nomor 234/74/GP/IX/2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Ranti Sylvia, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, Wilayah Kota Banjarbaru, tanggal 9 September 2004;
4. Bahwa objek sengketa tersebut sejak dibeli selalu dijaga dan dipelihara oleh Penggugat dan setiap satu bulan sekali Penggugat melihat objek sengketa serta menyuruh tukang untuk merawat dan membersihkan rumput di objek sengketa tersebut;
5. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat juga telah membuat pondasi batas berbentuk huruf U diatas objek sengketa setinggi  $\pm 0,5$  meter dari atas tanah;
6. Bahwa kemudian sekitar bulan Nopember 2016, pada saat Penggugat melihat ke objek sengketa, ternyata diatas objek sengketa milik Penggugat tersebut telah berdiri 2 (dua) buah bangunan yang terbuat dari papan kayu, masing-masing untuk berjualan pakaian bekas dan berjualan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah. Bahwa selain ada 2 (dua) buah bangunan dari papan kayu dan 1 (satu) lapak yang terbuat dari kayu, diatas objek sengketa milik Penggugat juga dipergunakan untuk lahan parkir kendaraan;
7. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, Tergugat I telah menguasai objek sengketa milik Penggugat tersebut dan selanjutnya Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum sejak bulan Oktober 2016 telah menyewakan objek sengketa tersebut kepada Tergugat II;

Halaman 3 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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)



8. Bahwa setelah Tergugat II menyewa objek sengketa dari Tergugat I, Tergugat II mendirikan 2(dua) buah bangunan dari papan kayu, masing-masing dipergunakan untuk berjualan pakaian bekas dan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah. Selain mendirikan 2(dua) buah bangunan dari papan kayu, masing-masing dipergunakan untuk berjualan pakaian bekas dan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah, Tergugat II juga menggunakan objek sengketa sebagai lahan parkir kendaraan;
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan selanjutnya menyewakan objek sengketa tersebut kepada Tergugat II dengan tanpa hak dan melawan hukum dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum. Begitu pula perbuatan Tergugat II yang tanpa hak dan melawan hukum telah mendirikan bangunan diatas objek sengketa milik Penggugat dan menggunakan objek sengketa sebagai lahan parkir kendaraan adalah Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut telah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immaterial, yaitu sebagai berikut :
  - Kerugian Materiil yakni berupa Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan objek sengketa tersebut, oleh karenanya Penggugat menderita kerugian materiil yang nyata berupa harga pengganti sewa tanah yaitu sebesar Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah)/bulan, terhitung sejak bulan Oktober 2016 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  - Kerugian Immaterial yakni akibat objek sengketa milik Penggugat dikuasai oleh Para Tergugat, Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas sehari-hari yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Penggugat dapat memperkirakan kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,-, (satu milyar rupiah) dimana kerugian Materiil dan Immaterial tersebut harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
10. Bahwa karena diatas objek sengketa milik Penggugat telah berdiri 2 (dua) buah bangunan yang terbuat dari papan kayu, dan 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu, maka Penggugat menuntut supaya 2 (duah) bangunan dari papan kayu dan 1 (satu) buah lapak dari kayu tersebut dibongkar dan bidang tanah dimaksud dikosongkan seperti sediakala dan diserahkan kepada Penggugat tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;



1. Bahwa agar putusan dalam perkara ini nantinya dapat dilaksanakan, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini;
  11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia serta guna menghindari beralihnya hak milik atas tanah sengketa yang akan menyulitkan jalannya pemeriksaan perkara, mohon Pengadilan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa;
  12. Bahwa karena gugatan diajukan dengan bukti yang sempurna, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun upaya hukum kasasi, dan selanjutnya menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sah dan berharga menurut hukum;
  3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa berupa 2 (dua) buah bidang tanah yang letaknya berdampingan, terletak di Jl. Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, masing-masing :
    - 3.1. Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik m.6387;

Halaman 5 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik SRI WIDODO EKO SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631) ;
- 3.2. Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik SRI WIDODO EKO SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa berupa 2 (dua) buah bidang tanah yang terletak di Jl.Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, masing-masing :
- 5.1 Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik m.6387;



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik SRI WIDODO EKO SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631) ;
- 5.2 Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik SRI WIDODO EKO SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti sediaan tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;

6. Menghukum Tergugat II untuk membongkar 2 (dua) buah bangunan yang terbuat dari papan kayu serta 1(buah) lapak yang terbuat dari kayu yang berdiri diatas objek sengketa milik Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 2.000.000, /per bulan dihitung sejak bulan Oktober 2016 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,-, (satu milyar rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya,setiap Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;



10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar perkara ini;

**Atau** dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap persidangan dengan diwakili oleh Kuasanya yang bernama Sdr Dewi Marlina, SH dan Sdr Hamdaliah, SH, M.Kn pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum dari kantor Dewi Marlina, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Trikora Komplek Surya Kencana No G 16 Rt 39 Rw 07 Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru berdasarkan surat kuasa tertanggal 6 Juni yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah Register No 175/Pen.SK/pdt/2017/PN.Bjb tertanggal 23 Juni 2017 untuk Tergugat I datang menghadap ke Persidangan dengan diwakili oleh Kuasanya yang bernama Sdr H. Gudi Musriabno berdasarkan surat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru berdasarkan Penetapan No 8/PEN.SKI/XI/2017/PN.Bjb pada tanggal 16 November 2017 sedangkan untuk Tergugat II datang menghadap sendiri ke persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di Pengadilan dengan difasilitasi oleh Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim telah menunjuk Sdr M. Aulia Reaa Utama, SH Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagai Mediator dalam perkara perdata Nomor 67/Pdt.G/2017/PN.Bjb berdasarkan Penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan penetapan Nomor 67/Pdt.G/2017, tanggal 16 November 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan tertulis dari Meditor dalam perkara perdata Nomor 67/Pdt.G/2017/PN.Bjb tertanggal 16 November 2017 menyatakan proses perdamaian tidak berhasil sehingga para pihak sepakat untuk melanjutkan proses persidangan tersebut ;

Menimbang, bahwa para pihak didalam persidangan membenarkan isi laporan tertulis dari Mediator yang menyatakan proses perdamaian tidak berhasil dan para pihak tetap melanjutkan proses persidangan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim melanjutkan proses persidangan dengan acara pembacaan gugatan setelah gugatan tersebut dibacakan selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya mengajukan perbaikan didalam surat gugatannya namun tidak akan merubah yang menjadi pokok materi gugatannya berdasarkan surat gugatan tertanggal 27 Oktober 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua)bidang tanah yang letaknya berdampingan, yang terletak di Jl. Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, masing-masing sebagai berikut :

1.1. Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631);

1.2. Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;

Halaman 9 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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)



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632);
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

**Selanjutnya kedua bidang objek tanah tersebut (bidang tanah I dan bidang tanah II) disebut dengan Objek Sengketa.**

2. Bahwa untuk bidang tanah I, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Drs. ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama pada tanggal 9 September 2004 sebagaimana tertuang dalam dalam Akta Jual Beli Nomor 233/73/GP/IX/2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Ranti Sylvia, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, Wilayah Kota Banjarbaru, tanggal 9 September 2004;
  - 2.1. Bahwa untuk bidang tanah II, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Drs. ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama pada tanggal 9 September 2004 sebagaimana tertuang dalam dalam Akta Jual Beli Nomor 234/74/GP/IX/2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Ranti Sylvia, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, Wilayah Kota Banjarbaru, tanggal 9 September 2004;
  - 2.2. Bahwa objek sengketa tersebut sejak dibeli selalu dijaga dan dipelihara oleh Penggugat dan setiap satu bulan sekali Penggugat melihat objek sengketa serta menyuruh tukang untuk merawat dan membersihkan rumput di objek sengketa tersebut;
  - 2.3. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat juga telah membuat pondasi batas berbentuk huruf U diatas objek sengketa setinggi  $\pm 0,5$  meter dari atas tanah;
3. Bahwa kemudian sekitar bulan Nopember 2016, pada saat Penggugat melihat ke objek sengketa, ternyata diatas objek sengketa milik Penggugat tersebut telah berdiri 2 (dua) buah bangunan yang terbuat dari papan kayu, masing-masing untuk berjualan pakaian bekas dan berjualan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah. Bahwa selain ada 2(dua) buah bangunan dari papan kayu dan 1 (satu) lapak yang terbuat dari kayu, diatas objek sengketa milik Penggugat juga dipergunakan untuk lahan parkir kendaraan;
4. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, Tergugat I telah menguasai objek sengketa milik Penggugat tersebut dan selanjutnya Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum sejak bulan Oktober 2016 telah menyewakan objek sengketa tersebut kepada Tergugat II;



5. Bahwa setelah Tergugat II menyewa objek sengketa dari Tergugat I, Tergugat II mendirikan 2(dua) buah bangunan dari papan kayu, masing-masing dipergunakan untuk berjualan pakaian bekas dan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah. Selain mendirikan 2(dua) buah bangunan dari papan kayu, masing-masing dipergunakan untuk berjualan pakaian bekas dan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah, Tergugat II juga menggunakan objek sengketa sebagai lahan parkir kendaraan;
6. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan selanjutnya menyewakan objek sengketa tersebut kepada Tergugat II dengan tanpa hak dan melawan hukum dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum. Begitu pula perbuatan Tergugat II yang tanpa hak dan melawan hukum telah mendirikan bangunan diatas objek sengketa milik Penggugat dan menggunakan objek sengketa sebagai lahan parkir kendaraan adalah Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut telah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immaterial, yaitu sebagai berikut :
- Kerugian Materiil yakni berupa Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan objek sengketa tersebut, oleh karenanya Penggugat menderita kerugian materiil yang nyata berupa harga pengganti sewa tanah yaitu sebesar Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah)/bulan, terhitung sejak bulan Oktober 2016 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  - Kerugian Immaterial yakni akibat objek sengketa milik Penggugat dikuasai oleh Para Tergugat, Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas sehari-hari yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Penggugat dapat memperkirakan kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,-, (satu milyar rupiah) dimana kerugian Materiil dan Immaterial tersebut harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
7. Bahwa karena diatas objek sengketa milik Penggugat telah berdiri 2 (dua) buah bangunan yang terbuat dari papan kayu, dan 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu, maka Penggugat menuntut supaya 2 (duah) bangunan dari papan kayu dan 1 (satu) buah lapak dari kayu tersebut dibongkar dan bidang tanah dimaksud dikosongkan seperti sediakala dan diserahkan kepada Penggugat tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian ;



8. Bahwa agar putusan dalam perkara ini nantinya dapat dilaksanakan, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), sehari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini ;
9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia serta guna menghindari beralihnya hak milik atas tanah sengketa yang akan menyulitkan jalannya pemeriksaan perkara, mohon Pengadilan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa ;
10. Bahwa karena gugatan diajukan dengan bukti yang sempurna, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun upaya hukum kasasi, dan selanjutnya menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;  
Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru *Cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :
  1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sah dan berharga menurut hukum;
  3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa berupa 2 (dua) buah bidang tanah yang letaknya berdampingan, terletak di Jl. Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, masing-masing :
    - 3.3. Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
      - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik m.6387;



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631) ;
- 3.4. Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa berupa 2 (dua) buah bidang tanah yang terletak di Jl.Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, masing-masing :
- 5.3 Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik m.6387;

Halaman 13 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631) ;
- 5.4 Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti sedia kala tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;

6. Menghukum Tergugat II untuk membongkar 2 (dua) buah bangunan yang terbuat dari papan kayu serta 1(buah) lapak yang terbuat dari kayu yang berdiri diatas objek sengketa milik Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 2.000.000,/per bulan dihitung sejak bulan Oktober 2016 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,-, (satu milyar rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya,setiap Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;

Halaman 14 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar perkara ini;

**Atau** dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat maka Tergugat I mengajukan jawaban tertanggal 4 Desember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana berdasarkan gugatan Penggugat dalam perkara Perdata Nomor : **37/Pdt.G/2017/PN Bjb**, kecuali dengan tegas diakui kebenarannya.

***Exceptio plurium litis consortium***

1. Bahwa eksepsi ini diajukan bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap para pihaknya. Seharusnya juga Penggugat juga menarik pihak-pihak sebagai Tergugat dalam hal ini adalah **Badan Pertanahan Kota Banjarbaru, Notaris PPAT RANTI SYLVIA, SH**, selaku Pihak pada gugatan ini. Disamping itu juga Penggugat harus juga memasukan pihak pada gugatan ini **Drs. Achmad Hasyim**, adalah selaku Pihak Penjual disaat Penggugat membeli bidang tanah. Karena berdasarkan pada gugatan penggugat sangat jelas menyebutkan, apa yang dimiliki sebidang tanah dan sesuatu yang berdiri di atasnya jelas menyebutkan bahwa tanah yang didapat atau diperoleh Penggugat dari adanya proses jual beli antara DRS. ACHMAD HASYIM, berdasarkan adanya akta Jual Beli tertanggal 9 September 2004, **Nomor : 233/73/GP/IX/2004**, dihadapan Ibu RANTI SYLVIA, Sarjana Hukum, selaku PPAT di Kota Banjarbaru.
2. Bahwa berdasarkan keterangan tersebut telah memenuhi syarat dari eksepsi tersebut di atas karena kurangnya para pihak. Tanpa menyebutkan pihak Tergugat DRS. ACHMAD HASYIM, BADAN PERTANAHAN, dan PPAT IBU RANTI SYLVIA, SH.
3. Bahwa untuk memenuhi sifat sempurna gugatan ini, maka gugatan Penggugat kurang para pihaknya. Oleh karena itu dasar gugatan Penggugat di tolak atau tidak diterima.

***Exceptio Obscur Libel***

1. Bahwa Tergugat mendalihkan gugatan Penggugat kabur dan tidak memiliki fakta hukum yang jelas. Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum, pada hal belum ada



bukti yang sah dan jelas disaat Tergugat juga memiliki dasar kepemilikan bidang tanah yang secara fakta hukum dilindungi oleh undang-undang.

2. Bahwa Tergugat juga akan memperlakukan sertifikat (tanda bukti hak) Hak Milik No.6374 surat ukur 06/GP/2004 perubahan menjadi No.14632 dengan surat ukur 9594/GM/2017, saat ini tercatat atas nama Penggugat apakah telah memenuhi syarat pendaftaran tanah yang benar dalam memenuhi data fisik dan data yuridis bidang tanah.
3. Bahwa oleh karenanya menjadi rencana Tergugat akan mengugat putusan tata usaha negara terhadap terbitnya bidang tanah Hak Milik No. 6375 surat ukur 07/GP/2004 perubahan menjadi No. 14631 dengan surat ukur 9593/GM/2017 tersebut pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena sangat dimungkinkan alas hak bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 6375/No.14631 bukan berada pada alas hak yang benar, sebagai dasar terbitnya sertifikat bidang tanah tersebut.

## II DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar seluruh dalil-dalil pada eksepsi di atas dimasukkan dan merupakan bagian dari jawaban Tergugat dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat merupakan Veteran PKRI / pensiunan Tentara Nasional Indonesia, sejak tahun 1947 sudah berada dan berdomisil di Kota Banjarbaru, SEORANG PEJUANG pada tahun 1947 sampai dengan 1950 sebagai pejuang ujung tombak dalam melaksanakan tugas penghubung atau informan dari laskar kris Sulsel yang berkedudukan di Jalan Trimo No. 10 Yogyakarta dibawah Komando Letkol Kahar Muzakar, setelah itu ditugaskan di Kalimantan Selatan dan telah pensiun dari Tentara Nasional RI.
3. Tergugat adalah seorang Pejuang sebagaimana dibuktikan pada Surat Rekomendasi Nomor 010/MDLV/III.A/5/2007, tertanggal 29 Mei 2007, dari Markas Daerah Legium Veteran RI Propinsi Sulsel. Begitu juga dengan adanya Petikan Surat Keputusan Skep-64/MBLV/IX/II/2007 tentang Penetapan Susunan Dewan Pertimbangan Daerah LVRI dan Dewan pimpinan Daerah LVRI Propinsi Kalimantan Selatan masa Bhakti 2007 -2012, tertanggal 20 Nopember 2007.
4. Bahwa Tergugat juga salah seorang yang terdaftar pada Legium Veteran Republik Indonesia (LVRI) untuk wilayah Propinsi Kalimantan Selatan.
5. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Agustus 2007 tuan MAHLAN memberikan kuasa penuh kepada Tergugat untuk mengelola, membagi tanah tersebut untuk anggota LVRI (Legium Veteran Republik

*Halaman 16 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



- Indonesia serta meminta untuk mengurus bidang-bidang tanah tersebut yang dipunyainya.
6. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2013, MAHLAN meninggal dunia sebagaimana dibuktikan pada Surat Keterangan Kematian Nomor : 13/SKK/LWG-CTL/X/2013, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Kecamatan Telaga Langsat pada Kantor Kepala Desa Longawang.
  7. Bahwa dengan meninggalnya MAHLAN sebagaimana tersebut untuk menindak lanjuti pengurusan bidang tanah yang dimiliki oleh MAHLAN, ahli waris satu-satunya bernama NURHAYATI BINTI MAHLAN, bertempat tinggal di RT. 001/RW I, Desa Longawang Kecamatan Telaga Langsat, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, berdasarkan Surat Pernyataan dan Kuasa, tertanggal 10 April 2017 menerangkan dan meminta kepada Tergugat (MADUN ARPAN) untuk menyelesaikan pengurusan tanah veteran /CTN atas nama MAHLAN (alm), anggota CTN NPV. 16175/M yang berlokasi dan terletak di Jalan Trikora (bundaran Palm) Rancasirang KM. 31, Desa Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru. Dengan ukuran tanah Panjang 1.500 depa dan lebar 750 depa.
  8. Bahwa MADUN ARPAN adalah orang yang sama dengan nama BASO MUHADONG sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Orang Yang Sama, Nomor : 462.5/060/Pem/2016, tertanggal 09 Mei 2016, yang oleh Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru.
  9. Bahwa NURHAYATI BINTI MAHLAN sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 35/LWG/IV/2017, tertanggal 10 April 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Longawang, Kecamatan Telaga langsung, Pemerintah kabupaten Hulu Sungai Selatan, menerangkan benar merupakan anak dari almarhum MAHLAN.
  10. Bahwa berdasarkan surat kuasa tersebut menjadi dasar peran Tergugat untuk menjaga aset-aset tersebut yang akan digunakan untuk kepentingan Tergugat sendiri maupun untuk kepentingan anggota LVRI khususnya di Kalimantan Selatan.
  11. Bahwa bukti bidang tanah sebagaimana tersebut berdasarkan bahwa Tergugat adalah pihak yang telah ditunjuk oleh Pak MAHLAN, anggota CTN, alamat Kampung Ulin, adalah pemilik bidang tanah sebagaimana berdasarkan pada Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 31/GP/KT/1960, dikeluarkan oleh Kepala Kampung Guntung Payung, saat itu disebut dalam kecamatan Banjar, Kabupaten DATI II Banjar,

*Halaman 17 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



bernama SURATNO, yang menerangkan bahwa Surat Keterangan Hak Milik Tanah tersebut, yang terletak di Pal 31 sebelah kiri ke Banjarmasin, kurang lebih 1 ½ pal masuk, dengan Panjang tanah 1.500 depa dan lebar tanah Rp. 750 depa.

12. Bahwa Tuan MAHLAN memiliki bidang tanah tersebut sejak tahun 1960, yang saat itu sangat dimungkinkan memiliki bidang dengan luas tersebut.
13. Bahwa bidang-bidang tanah tersebut sampai saat ini tidak pernah dialihkan atau dijaminkan kepada pihak-pihak lainnya ;

### III. DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa Tergugat dalam konpensi bertindak saat ini Penggugat dalam Rekonpensi kepada Penggugat dalam Konpensi sekarang Tergugat dalam Rekonpensi.
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam Rekonpensi berdasarkan pada fakta dan bukti hukum yang ada.
3. Bahwa sebenarnya yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Konpensi jelas yang sebenarnya dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi.
4. Bahwa untuk membuktikan hal tersebut maka untuk nantinya saat perkara ini berjalan Penggugat Rekonpensi akan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membuktikan terhadap sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonpensi sesuai pada sistem pendaftaran tanah menurut ketentuan PP No. 24 tahun 1997. Dimana untuk membuktikan data fisik dan data yuris bidang tanah. Karena sertifikat (tanda bukti hak) merupakan putusan tata usaha negara.
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil ini menjadi jelas dasar gugatan Penggugat dalam rekonpensi.

Berdasarkan keterangan-keterangan tersebut di atas, meminta dengan hormat kepada Majelis Pemeriksa Perkara Perdata No. Nomor : 67/Pdt.G/2017/PN. Bjb, untuk memutus dengan seadil-adilnya yaitu :

#### I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya

#### II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat.

#### III. Dalam Rekonpensi

- Menerima gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya



- Menetapkan dan menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 1365 Kuh Perdata.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat maka selanjutnya Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 4 Desember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tanah tersebut kami sewa adalah sesuai perjanjian sewa menyewa tanah antara kami sebagai sebagai penyewa dengan Sdr Baso Muhadong alias Madong Arpan dengan diketahui dan disaksikan oleh para saksi sesuai yang tertera pada surat perjanjian sewa menyewa tanah tersebut tertanggal 1 Oktober 2016 selama jangka waktu 5 (lima) tahun ;
- Awalnya kami melihat tulisan pada lokasi tanah bahwa tanah tersebut disewakan yang mana pada tulisan tersebut tercantum nomor HP yang dapat dihubungi berkaitan dengan tanah yang disewakan tersebut. Walaupun kami menyewa tanah tersebut dan sepakat dibuatkan surat perjanjian sewa menyewa setelah sebelumnya telah ditunjukkan kepada kami mengenai kepemilikan tanah tersebut yaitu berupa Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 31/GP/KT/1960 dan Surat Kuasa Pengelolaan Tanah yang dikeluarkan dari Sdr. Maklan (almarhum) sebagai pemilik tanah kepada Sdr Baso Muhadong alias Madong Arpan sebagai yang dikuasakan oleh Sdr Maklan (almarhum) serta penjelasan dari pihak Sdr Baso Muhadong alias Madong Arpan dan para saksi mengenai keberadaan tanah tersebut ;
- Dengan diikutkannya kami sebagai turut tergugat dalam perkara tanah tersebut kami merasa keberatan mengingat kami penyewa tanah tersebut sudah sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Tanah dan berdasarkan Surat Hak Kepemilikan Tanah Nomor 31/GP/KT/1960 yang ditujukan kepada kami, juga hasil konfirmasi kami dengan pihak Sdr Baso Muhadong dan para saksi bahwa yang bersangkutan telah meyakinkan kami menjalankan usaha di atas tanah yang kami sewa tersebut sampai batas sewa berakhir ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat maka Penggugat melalui Kuasanya mengajukan replik tertanggal 11 Desember 2017 selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 18 Desember 2017 dimana untuk mempersingkat uraian putusan ini maka replik Penggugat maupun duplik para Tergugat tersebut dianggap telah termuat dan terbaca dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya maka Penggugat melalui Kuasanya mengajukan bukti surat berupa :

*Halaman 19 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



1. Fotocopy sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Sertifikat Hak Milik Nomor: 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632) Surat Ukur 9594/GM/2017), dengan luas tanah 389 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Penggugat), selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy sesuai aslinya dan bermaterai cukup, Akta Jual Beli Nomor 233/73/GP/IX/2004, **untuk bidang tanah dengan Sertifikat hak Milik Nomor:6374**,yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Ranti Sylvia, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, Wilayah Kota Banjarbaru, tanggal 9 September 2004, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Status Pembayaran dan Piutang PBB dari tahun 2009 s/d tahun 2016, **untuk bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:6374**, atas nama wajib pajak WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Penggugat), selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017), dengan luas tanah 384 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Penggugat), selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Berupa fotocopy sesuai aslinya dan bermaterai cukup, Akta Jual Beli Nomor 234/74/GP/IX/2004, **untuk bidang tanah dengan Sertifikat hak Milik Nomor:6375**, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Ranti Sylvia, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, Wilayah Kota Banjarbaru, tanggal 9 September 2004, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Status Pembayaran dan Piutang PBB dari tahun 2009 s/d tahun 2016, **untuk bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:6375**, atas nama wajib pajak WIDODO

*Halaman 20 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



EKO BUDI SANTOSO (Penggugat), selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-6 ;

7. Fotocopy sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Sertifikat Hak Milik Nomor 6373, Surat Ukur 05/GP/2004, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.Achmad Hasyim, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama Muriana Makmur, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy dari fotocopy dan bermaterai cukup, Surat dari Kelurahan Guntung payung yang ditujukan kepada Ketua Yayasan Gotong Royong Eks. CTN Kompi L 136/146 Rancah sirang perihal Pengukuran /Pematokan Tanah Pesangon Eks. Anggota CTN Rancah Sirang tanggal 10 September 2003, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-8 ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat Penggugat melalui Kuasanya menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu :

- **ACHMAD HASYIM, DRS. MM**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat di tahun 1998, sejak Penggugat membeli tanah yang saksi kavlingkan di jalan Trikora dekat Bundaran palm Kelurahan Guntung Manggis Kota Banjarbaru ;
  - Bahwa ada 2 (dua) kavling tanah yang letaknya berdampingan dibeli Pengugat kepada saksi ;
  - Bahwa setahu saksi, tanah tersebut luasnya Lebar 11 Meter X Panjang 33 Meter ;
  - Bahwa setahu saksi, pembelian tanah tersebut dengan cara diangsur selama 4 tahun dan dengan uang muka sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), dan setelah luans pembelian baru dibuatkan sertifikat atas tanah ;
  - Bahwa saksi mengenal dengan Bukti Surat P.1 dan P.2 yaitu Sertipikat dan Akta Jual Beli atas tanah tersebut ;
  - Bahwa Tanah tersebut saksi dapat dengan cara membeli dari Hj. Mulyani anak ari H. Ali pada tahun 1997 dimana Tanah tersebut luasnya sekitar 3 (tiga) hektar dengan 3 (tiga) alas hak berupa segel atas nama Hj. Mulyani, Muyadi dan Gojali yang dikeluarkan di tahun 1988 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Tanah tersebut saksi beli kemudian saksi rawat dan kemudian saksi kavlingkan kepada orang-orang yang mau membelinya ;
- Bahwa tanah kavling tanah tersebut jumlahnya lebih dari 10 (sepuluh) kavling ;
- Bahwa setahu saksi, Tanah tersebut yang mengambil atau yang membeli banyak, diantaranya Sdr Widodo Eko Budisantoso, Muryana Makmur dan Hj. Berlian ;
- Bahwa selama saksi menguasai tanah tersebut, dan selama 4 (empat) tahun saksi mengkavlingkan tanah tidak ada permasalahan ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat membeli tanah kepada saksi sebanyak 2 (dua) kavling ;
- Bahwa setahu saksi, Tanah yang dibeli Penggugat kepada saksi berbatasan dengan sebelah Utara dengan Jalan Trikora, sebelah Selatan dengan Hj. Berlian, sebelah Timur Muryana Makmur, dan sebelah Barat dengan berbatasan dengan rencana jalan ;
- Bahwa saksi sering melihat tanah tersebut dan terakhir baru-baru ini di tahun 2017 saksi lewat dijalan Trikora an melihat tanah tersebut ;
- Bahwa terakhir yang saksi lihat di tanah tersebut ada berdiri bangunan-bangunan semi permanen yang terbuat dari kayu ;
- Bahwa selama saksi beli dari Hj. Mulyani tanah tersebut tidak ada permasalahan atau yang mengkleim atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut milik Veteran, namun saksi berani membeli tanah tersebut kepada Hj. Mulyani, Gojali dan Mulyadi karena tanah tersebut mempunyai alas hak berupa segel ;
- Bahwa setahu saksi yang mengeluarkan segel tersebut adalah Kelurahan Guntung Payung ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut saya tahunya tanah tersebut milik H. Ali orang tuanya Hj. Mulyani dan Mulyadi ;
- Bahwa tanah kepunyaan Penggugat tersebut terbit pada tahun 2004 ;
- Bahwa setahun saksi berdiri sebuah bangunan di tanah tersebut tahun 2016 ;
- Bahwa pada saat dilakukan membersihkan tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya dan tanah tersebut bukan milik saksi lagi karena sudah saksi jual ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa tersebut oleh karena Penggugat membeli tanah tersebut dari saksi dan objek tanah sengketa

Halaman 22 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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)



tersebut di Jalan Trikora dekat bundaran palm kelurahan Guntung Manggis Kota Banjarbaru ;

- Bahwa Tanah yang dibeli Penggugat dari saksi tersebut ada 2 (dua) kavling dan 2 (dua) sertifikat, luasnya panjang 22 Meter X lebar 33 Meter;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut antara tahu 1997 – tahun 1998 ;
- Bahwa Tanah yang saksi beli tersebut sekitar 2,8 (dua koma delapan) hektar dengan tiga alas hak, yaitu atas nama Hj. Mulyani, Mulyadi dan Gojali ;
- Bahwa kondisi tanah tersebut pada saat saksi beli dalam keadaan kosong ditumbuhi semak belukar, dan jalannya pada saat itu jalan setapak ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut setelah saksi beli kemudian saksi bersihkan semak-semaknya kemudian saksi kavlingkan dan di tahun itu juga tahun 1998 Penggugat membeli 2 (dua) kavling kepada saksi ;
- Bahwa pada saat sudah terjadi pembelian alas hak berupa segel tersebut belum saksi serahkan kepada pembelinya namun setelah lunas baru saksi pecah atas nama pembeli ;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada orang atau lembaga yang komplein pada saat proses balik nama tersebut ;
- Bahwa pada saat saksi mencek tanah tersebut tidak ada menanyakan tanah tersebut bermasalah atau tidak, namun saksi hanya menanyakan tentang kepemilikannya saja dan tanah tersebut pemiliknya berdasarkan segel yang dikeluarkan Lurah Guntung Payung ;
- Bahwa saksi tinggal di Banjarbaru ;
- Bahwa saksi pensiunan pegawai negeri, dulu saksi bekerja sebagai dosen Fakultas Sosial Politik ;
- Bahwa setahu saksi dimana Penggugat bekerja di Pelabuhan Triakti Banjarmasin;
- Bahwa tanah tersebut saksi tawarkan ke Maryono dan Maryono juga bekerja di Pelabuhan Trisakti Banjarmasin ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1997, sedangkan penggugat membeli tanah tersebut kepada saksi di antara tahun 1997 – tahun 1998 ;
- Bahwa tanah yang saksi kavlingkan tersebut saya jual dengan jangka waktu 4 (empat) tahun sampai 5 (lima) tahun lunas ;

*Halaman 23 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



- Bahwa saksi tidak tahu dengan Gotong Royong dan saksi tidak pernah dengar yang namanya Tanah CTN dan Gotong Royong ;
- Bahwa sebelum saksi membeli tanah tersebut saksi sudah tahu mendengar dari masyarakat bahwa tanah tersebut yang menguasai H. Ali orang tuannya Hj. Mulyani dan Mulyadi, dan saksi pernah lihat bahwa ditanah tersebut ada sumur dan pohon kelapa ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada kejadian pembakaran di tanah tersebut
  - **MURIANA MAKMUR**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
    - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat adalah teman suami saksi ;
    - Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi oleh penggugat karena ada permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan para Tergugat ;
    - Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi ada juga mempunyai tanah langsung berbatasan dengan objek sengketa ;
    - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut berbatasan dengan tanah saksi sedangkan dengan yang lainnya saksi tidak tahu ;
    - Bahwa setahu saksi dimana Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr Hasyim, bersamaan dengan saksi juga membelinya dari Sdr Hasyim ;
    - Bahwa setahu saksi, luas tanah tersebut saksi tidak tahu persisi namun Penggugat membeli dengan Sdr Hasyim sebanyak 2 (dua) kavling sedangkan saksi 1 (satu) Kavling dengan ukuran Panjang 11 Meter Lebar 33 Meter ;
    - Bahwa di tanah tersebut sudah dibuat masing-masing pondasi berupa semen cor sepanjang batas-batas tanah tersebut ;
    - Bahwa saksi sering melihat tanah sengketa tersebut karena tanah sengketa tersebut berbatasan langsung dengan tanah saksi ;
    - Bahwa saksi membeli tanah tersebut tahun 2004 ;
    - Bahwa tanah milik saksi juga dikuasai oleh Tergugat dan saksi juga sudah mengajukan gugatan atas tanah saksi tersebut ke Pengadilan Negeri Banjarbaru ;
    - Bahwa saksi tidak mengetahui pembuatan sertifikat atas tanah saksi karena yang mengurus sertifikat tersebut Sdr Hasyim, saksi hanya di



minta data-data untuk memprosesnya saja dan sertifikat tersebut setelah selesai diserahkan kepada saksi ;

- Bahwa saksi hadir didalam proses pembuatan sertifikat ;
- Bahwa yang membangun pondasi semen cor di tanah tersebut masing-masing saksi dan Penggugat ;
- Bahwa letak tanah tersebut di jalan Trikora dekat budaran Plam ;
- Bahwa setahu saksi tanah Pengugat dan tanah milik saksi di kuasai oleh para Tergugat, dan saksi sudah pernah melaporkan atas tanah saya tersebut ke Polisi dan juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru ;
- Bahwa untuk tanah saksi yang membersihkan adalah saksi setelah Sdr Hasyim menyerahkan at Tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi di tanah tersebut tidak bekas bangunan yang di rusak dan di bakar namun tanah tersebut dalam keadaan kosong hanya ditumbuhi semak berupa alang-alang pada saat saksi beli ;
- Bahwa setahu saksi pada saat ada kegiatan pembangunan di objek sengketa tersebut saksi tidak mengetahuinya, karena saksi tinggal di Banjarmasin dan saksi kaget bahwa di tanah objek sengketa dan tanah milik saya ada berdiri bangunan ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dengan cara dicicil atau angsuran pada tahun 1998 dan lunasnya pada tahun 2014 ;
- Bahwa bukti pembayaran tersebut berupa Kwitansi dari Sdr Hasyim kepada saksi setiap kali membayar angsuran tersebut ;
- Bahwa yang membeli tanah tersebut suami saksi namun tanah tersebut atas nama saksi ;
- Bahwa saksi melakukan pembayaran kepada Sdr Hasyim dengan menitip kepada Sdr Maryono ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada selama saksi membeli dari tahun 1998 samapai tahun 2014 tanah tersebut saksi yang menguasainya ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut 1 (satu) kavling dengan uang muka sebesar Rp 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan dengan cicilan sebesar Rp 75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) per-bulannya ;
- Bahwa saksi sering ke tanah tersebut untuk membersihkan dari semak terkadang 1 (satu) minggu sekali, begitu pula dengan Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi di tanah saksi terdapat bangunan dimana bangunan tersebut milik Tergugat II ;

Halaman 25 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



- Bahwa bangunan di tanah tersebut berupa kios-kios ;
- Bahwa saksi pernah bilang kepada Tergugat II kalau tanah tersebut milik saksi, namun tidak dihiraukan ;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan mengenai kepemilikan dari Tergugat II di tanah saksi namun saksi meminta Sdr Daryono untuk mengurus menyelesaikan permasalahan tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengajukan bukti surat berupa :

- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 31/GP/KT/1960 Atas Nama : Mahlan, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-1 ;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Legalisir Surat Keterangan Tanah (SKT) sesuai dg aslinya, Nomor : 31/GP/KT/1960, di Pengadilan Tinggi Banjarbaru thn 2004. Dengan Bpk. Edy Rahmansyah,SH. N.I.P : 040 063 610, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-2 ;
- Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan : Perihal Tanah Mahlan dari Sdr. Suratno, menerangkan Asal Tanah Tersebut dari Hibah Yunus, Komandan Kompi CTN L.146, tahun 1957 (Tertera dalam SKT No : 31/GP/KT/1960). Lokasi Tanah Terletak di km 31 Rancasirang Palm, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-3 ;
- Fotocopy dari fotocopy Surat Perintah dari Hasan Basri, kepada DVC IV – ALRI Pertahanan Kalimantan , menjadi TNI-AD & menerangkan nama nama Pasukan Berani Mati, pemberian Tanah Pesangon atas beberapa ketua Kelompok. Selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-4;
- Fotocopy dari fotocopy PETA . Gambar Lokasi Penguasaan Tanah Divisi IV–AL RI. Ditunjukkan Pada Peta Lapangan ; Petunjuk Tanah Pesangon Rancasirang Palm, km 31 atas nama Sdr. Mahlan dkk, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-5 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Kuasa dari Mahlan Kepada Madun Arpan, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-6 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan dan Surat Kuasa dari Nurhayati Binti Mahlan Kepada Madun Arpan, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-7 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Keterangan dari Kepala Desa Longawang Kecamatan Telaga Langsung , bahwa Nurhayati binti Mahlan BENAR anak kandung Mahlan, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-8 ;

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy sesuai aslinya Surat Kematian Mahlan (alm) tahun 2013 di Kandangan, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-9 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Keterangan Penggunaan Nama Dua dengan orang yang sama, Baso Muhadong dan atau Madun Arpan, dari Kelurahan Banjarbaru, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-10 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Bukti Surat Kabar : Pembakaran Kantor CTN dan Rumah Tinggi Milik Madun Arpan Veteran PKRI di km 31, hal. Bebas Kriminal (Tanah Sengketa) No. 152 hal. 1 – 7, (21 April 2002), selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-11 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Rincian Biaya: Pembangunan Rumah Tinggi , Baso Muhadong Alias Madun Arpan, Veteran PKRI yg di Bakar Oknun thn 2002. Dibuat 21 April 2005, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-12 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Keterangan : Bukti Sumur keberadaan masih ada, di Rancasirang Palm km 31, photo diambil pada tanggal 16 Agustus 2017, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-13 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Daftar Riwayat Hidup Baso Muhadong, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-14 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Keterangan dari Markas Daerah Legium Veteran Republik Indonesia, Sulawesi Selatan, selanjutnya fotocopy bukti tersebut diberi tanda T1-15 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Keputusan dari Markas Besar LVRI. Menetapkan sebagai Pejabat Karo Organisasi MADA / DPD LVRI Kalimantan Selatan, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-16 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan dari Komando VII/Wirabuana Komando Distrik Militer 1408/BS Makasar, 05 Mei 2009, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-17 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Keputusan Pemberian Dana Kehormatan Veteran RI, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-18 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Keputusan Pengangkatan Madun Arpan sebagai Ketua Cabang Veteran Banjarbaru, periode 2003 s/d 2008, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-19 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Keputusan, Pengesahan dan Penganugerahan Gelar Kehormatan Pejuang Kemerdekaan Republik

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



Indonesia (PKRI) , 30 oktober 1981, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-20 ;

- Fotocopy dari fotocopy Surat Keputusan Pemberian Pensiun atas nama Baso Muhadong, Pangkat Kapten INF/462083, Kesatuan terakhir Rindam VII TPR, September 1997 (aslinya masih di Bank BRI), selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-21 ;
- Fotocopy dari fotocopy Surat Pengantar dari Pimpinan Daerah LVRI Propinsi Kal-Sel, Kepada Walikota Madya TK II Banjarbaru, 13 Mei 2000, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-22 ;
- Fotocopy dari fotocopy Surat Pengaduan Ke Ketua DPRD Kota Banjarbaru Nomor Surat : B-28/CTN/IX/2000, tanggal 16 September 2000, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-23 ;
- Fotocopy dari fotocopy Lampiran : Daftar Nama-Nama yang menguasai Tanah Sengketa , milik CTN KOMPI L 146/L.136 dilaporkan ke DPR, Nomor : B-28/CTN/IX/2000, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-24 ;
- Fotocopy dari fotocopy Tanggapan dari Walikota , atas jawaban surat B-28/CTN/IX/2000 : Surat No. 590/203/Tapem. Tertanggal 20 September 2000, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-25 ;
- Fotocopy dari fotocopy Surat Pengaduan Kepada Ketua DPRD Kota Banjarbaru, Perihal Tanah Pesangon eks CTN L.136/L.146. Ketua Panitia Penyelesaian Tanah Pesangon , tanggal 10 Feb.2001, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-26 ;
- Fotocopy dari fotocopy Surat Dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia , Kepada Wakil Kepala BPN di Jakarta ; Usulan Pembuatan Sertifikat Prona Tanah Pesangon ex CTN TT VI Kalimantan, tanggal 23 agustus 2001, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-27 ;
- Fotocopy dari fotocopy Laporan : a) Pertanggung jawaban dan b) Pe nerimaan (beberapa Kwitansi)Biaya Administrasi & operasional Eks KOMPI . L136/L.146 Ranca sirang Palm. Km 31 , Oleh ketua YGR, 14 Sep.2001, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-28 ;
- Fotocopy dari fotocopy Gambar : Kegiatan Pembukaan Lahan hutan menggunakan Alat alat Berat (Buldozer) eks kompi L.136/L.146 Ranca sirang Palm, Km 31, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-29 ;
- Fotocopy dari fotocopy KONFIDENSIAL : Surat Pengaduan Tuntutan Balik, atas Pembakaran Kantor dan Rumah Tinggi di lokasi tanah CTN km 31



yang disengketakan & telah dilaporkan ke KAPOLRESTA Banjarbaru, Juni 2005, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-30 ;

- Fotocopy dari fotocopy TANAH SENGKETA di beritakan disurat kabar (Koran Lokal), Tragedi Pembakaran Kantor eks CTN dan Rumah Tinggi di km 31 Rancasirang Palm, oleh oknum bayaran. 21 April 2002 di liput oleh beberapa Media antara lain; Trans BBM, Kalimantan Pos, Pos Banjar, Bebas Kriminalitas terbitan (1 – 7 mei 2002) NO.152, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-31 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan : Dewan Pleno Barisan Nasional Kal Sel-Teng ditujukan Kepada Walikota Banjarbaru . 5 Mei 2002, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-32 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Undangan Ketua YGR, Kepada Seluruh Ketua-ketua Kelompok Yayasan Gotong Royong (YGR) Se Kal-Sel. untuk ikut Aksi Gerakan Unjuk Rasa, akibat gagalnya hasil pertemuan dengan Sekretaris Daerah . Tanggal 1 Juni 2002, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-33 ;
- Fotocopy dari fotocopy Surat Keputusan : Pengangkatan Pengurus Baru Yayasan Gotong Royong (YGR) eks CTN Kompi L.136/L.146 di Banjarbaru. 5 oktober 2002, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-33 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Lampiran : Anggota Pengurus YGR, Tahun 2002, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-34 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Penyerahan Berkas : eks . CTN Kompi L.136/L.146 yang tergabung dalam YGR dari Ketua YGR kepada Bpk Walikota Banjarbaru. 21 November 2002 (berdasarkan permintaan lisan), selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-35 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Nama- nama anggota CTN yg menyerahkan berkas tergabung dalam Yayasan Gotong Royong, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-36 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Daftar nama-nama, Pangkat dan nomor Registrasi CTN, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-37 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Tanda Anggota Sementara Komando Tentara& Territorium VI atas nama : Saberan. A, N.R.P : 18035 dikeluarkan 1957 / CTN, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T1-38 ;
- Fotocopy dari fotocopy Piagam Tanda Jasa : Saberan. A , dari Kementerian Pertahanan / Penampungan Bekas anggota Tentara nomor CTN : 10981 (mewakili yang lainnya), diterbitkan, 22 Maret 1956, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-39 ;

*Halaman 29 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy sesuai aslinya Surat Permohonan dan Penyerahan : Berkas Asli Piagam Tanda Jasa Anggota CTN sebanyak 13 Lembar dan Skep 3 Lembar, dari Ketua Yayasan Gotong Royong ( YGR), Kepada Komandan Kodim 1006 MTR, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-40 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Tanda Terima : Berkas Asli dari Kodim diwakili oleh Pranoto Dwinarwan, Mayor INF/32283 dan dari YGR di wakili oleh Bp. Andi Maulana, Kolonel TNI(Pur). tanggal 25 Pebruari 2003, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-41 ;
- Fotocopy dari fotocopy Akta Pendirian : Yayasan Gotong Royong, eks, CTN Kompi L.136/L.146. Nomor 28, oleh Ranti Sylvia, SH. Notaris Banjarbaru tgl. 24 September 2002, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-42 ;
- Fotocopy dari fotocopy Permohonan Pengajuan Ijin Pemasangan Baliho yang ke 2, Kepada Bpk.Walikota Banjar baru, 15 April 2004. Sebelumnya tahun 2001, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-43 ;
- Fotocopy dari fotocopy Refferensi : Sejarah Terbentuknya CTN (CORP TENTARA NASIONAL) ALRI-Divisi IV/Kalimantan (Salinan)Dokumen "RE, Tanah Pesangon" Biro Rekonstruksi Nasional(BRN). Ditulis Oleh Letjen TNI (PUR) Z.A. Maulani, Mantan Panglima Kodam VI/Tanjung Pura, Putra Kalimantan Asli kelahiran Marabahan,selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-44 ;
- Fotocopy dari fotocopy SURAT TEGURAN / KETERANGAN, Atas Pemasangan Baliho Dan di dirikannya Bangunan, ditujukan Kepada Yayasan Gotong Royong Dari Wakil Walikota Banjarbaru, RAHMAT THOHIR 20 April 2002, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-45 ;
- Fotocopy sesuai aslinya D A F T A R : NAMA ANGGOTA EXS. CTN / Veteran , Ikut hadir Menghadap Komandan Kodim 1006/MARTAPURA. 25 Pebruari 2003, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-46 ;
- Fotocopy dari fotocopy SURAT KETERANGAN HIBAH TANAH, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-47 ;
- Fotocopy sesuai aslinya D E N A H : LOKASI TANAH MILIK EKS.CTN KOMPI L.136/146 RANCAHSIRANG DENGAN BATAS BATAS TANAH, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-48 ;
- Fotocopy sesuai aslinya YAYASAN GOTONG ROYONG Eks. Kompi L.136/L.146 ;

Halaman 30 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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)



- a) Daftar Nama-Nama Anggota, Pangkat /Jabatan, yang berhak mendapatkan Tanah Pesangon di Rancahsirang km 31 ;
- b) Daftar Nama-Nama Anggota, Pangkat /Jabatan yang berhak mendapatkan Tanah Pesangon di Rancahsirang km 31 ;
- c) Daftar Nama-Nama Anggota, Pangkat / Jabatan yang berhak mendapatkan Tanah Pesangon di Rancahsirang km 31 ;
- d) Daftar Nama-nama Anggota, Pangkat / Jabatan yang berhak mendapatkan Tanah Pesangon dan Jajaran Pengurus setempat dan Perangkat lainnya yang membantu. Lokasi di Rancahsirang km31 ;

Selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-49 ;

- Fotocopy sesuai aslinya BUKTI TERTULIS : TERGUGAT KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU. Dalam Perkara Nomor : 22/G/2017/PTUN.BJM, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-50 ;
- Fotocopy sesuai aslinya Keterangan Saksi dari Sdr Taberi , Sebagai Kepala Padang Lahan Veteran Cindai Alus Kecamatan Martapura , melalui : SURAT KUASA No : 39/MD.LVRI/KS/XI/2008, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T1-51 ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalan terhadap gugatan Penggugat selain Tergugat I mengajukan bukti surat, Tergugat I juga menghadirkan 4 (empat) orang saksi yakni :

- **Sanang Abas**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Mahlan sejak tahun 1965 ;
  - Bahwa saksi sering ketemu dengan Mahlan dan ditahun 1970 an saksi tidak pernah ketemu lagi dengan Mahlan ;
  - Bahwa setahu saksi tanah Rancah Sirang milik CTN yang dikuasakan kepada Mahlan yang terletak di Kilo Meter 31 Banjarbaru dan saksi mengetahui hal tersebut oleh karena diberitahu oleh Mahlan dan saksi pada saat itu sebagai Kepala Kampung ;
  - Bahwa setahu saksi kondisi tanah pada saat itu di antara tahun 1969 tahun 1970 berupa hutan ;
  - Bahwa setahu saksi di tanah Rancah Sirang tersebut pada waktu itu ada kegiatan mendulang intan dan saksi juga ikut mendulang ;
  - Bahwa saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah mendengar H. Ali mempunyai tanah di lokasi Rancah Sirang ;



- Bahwa saksi tidak pernah liat ada tanah garapan di lokasi tersebut ;
- Bahwa setahu saksi jalan menuju lokasi tersebut dulunya hanya jalan setapak ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ada Surat Kuasa dari Mahlan ke Penggugat ;
- Bahwa saksi tinggal di Lang Angang ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Jalan Trikora dekat Bundaran Palm Banjarbaru ;
- Bahwa setahu saksi, pada tahun 2008 dimana tanah tersebut sudah ada yang membersihkannya dari semak ;
- **Taberi**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengetahui Mahlan memiliki tanah di Rancah Sirang oleh karena Mahlan yang menceritakan kepada saksi dan Mahlan ada menunjukan segel tanah tersebut kepada saksi ;
  - Bahwa tanah beserta segel yang ditunjukan Mahlan tersebut tahun 1960 ;
  - Bahwa tujuan Mahlan menunjukan tanah tersebut untuk dibagikan kepada Anggota Veteran namun tanah tersebut belum dibagikan, hanya rencana mau dibagikan ke Anggota Vetran yang berada di Kalimantan Selatan di tahun 2000 ;
  - Bahwa saksi bersama teman-teman diantaranya Muhammad Doh pada tahun 2000 di suruh Mahlan mengukur tanah tersebut, tanah tersebut luasnya Panjang 1.500 Meter dan Lebarnya 750 Meter ;
  - Bahwa saksi di suruh Mahlan mengukur karena saksi berteman dan saksi sebagai Kepala Padang di Desa Cindai Alus Martapura Kabupaten Banjar, dan saksi diberi tugas mengawasi tanah Veteran yang berada di wilayah Banjarbaru dan Martapura
  - Bahwa setahu saksi, Mahlan sudah meninggal dunia tahun 2013 dan saksi terakhir ketemu mahlan tahun 2000 ;
  - Bahwa setahu saksi, dimana tahun 2000 kondisi tanah tersebut masih hutan ;
  - Bahwa saksi tinggal di Penggalaman Martapura Kabupaten Banjar ;
  - Bahwa setahu saksi, tempat tinggal saksi dengan tempat tinggal mahlan jaraknya saksi tidak tahu persis namun cukup jauh ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui adanya Surat Kuasa dari Mahlan kepada Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Ali dan Hasyim ;
- Bahwa saksi lupa darimana Mahlan mendapatkan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu pekerjaan Mahlan, yang saksi tahu mahlan adalah Pejuang dan Anggota Veteran, begitu juga saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut namun kalau dulu tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I (Muhadong) dan pada saat Tergugat I menguasai tanah tersebut ada berdiri bangunan di tanah tersebut yaitu berupa rumah akan tetapi rumah tersebut sudah tidak ada lagi karena dirusak dan dibakar orang ;
- Bahwa setahu saksi, yang menyuruh Tergugat I menguasai tersebut Mahlan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dikuasakan Mahlan kepada Tergugat I ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Baso Muhadong atau Madun Arfan adalah orang yang sama namun yang saksi ketahui hanya Muhadong ;
- Bahwa setahu saksi, dimana Tergugat I diberi kuasa oleh Mahlan atas tanah tersebut untuk diberi tugas membagi-bagikan ke Anggota Veteran ;
- **Hamransani**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengetahui sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang letaknya jalan Plam dekat bundaran Plam Banjarbaru;
  - Bahwa saksi kenal dengan Mahlan oleh karena saksi satu kantor dengan Mahlan;
  - Bahwa Mahlan pernah bercerita kepada saksi kalau Mahlan mempunyai tanah di sekitar bundaran Plam banjarbaru sejak tahun 1952 ;
  - Bahwa setahu saksi, luas tanah yang dimiliki Mahlan dari jalan masuk ke dalam ukurannya 1.500 Meter kesamping 1.700 Meter ;
  - Bahwa setahu saksi, CTN adalah Cadangan Tentara Nasional, yang anggotanya terdiri dari Tentara Nasional Indonesia dan Pejuang ;
  - Bahwa setahu saksi, CTN didirikan pada tahun 1952 ;
  - Bahwa setahu saksi, Tanah pesangon adalah tanah akan yang diberikan ke veteran ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Mahlan ada memberi kuasa untuk membagi-bagikan tanah tersebut ke Tergugat I ;

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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

- Bahwa setahu saksi, Tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik Veteran yang di kuasakan ke Mahlan ;
- Bahwa setahu saksi, yang memberi kuasa kepada Mahlan atas tanah tersebut Yusuf sebagai Komandan Kompi 146 ;
- Bahwa seharusnya saksi mendapatkan bagian tanah tersebut oleh karena merupakan veteran namun sampai sekarang saksi tidak mendapatkan tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut disewakan kepada Tergugat II namun saksi tidak pernah menerima uang dari sewa tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, Yusuf menyerahkan tanah tersebut karena Mahlan dipercaya untuk membagikan tanah tersebut ke Anggota Veteran ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat penyerahan atas tanah tersebut dari Yusuf ke Mahlan ;
- Bahwa setahu saksi, Mahlan pernah cerita ke Anggota Veteran lainnya bahwa ia mewakili Hasan basri atas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, Mahlan sudah meninggal dunia pada tahun 2013 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persis namun saksi pernah mendengar tanah tersebut diserahkan Mahlan kepada Tergugat I ;
- Bahwa setahu saksi di tanah tersebut terdapat bangunan yang dirusak dan dibakar ;
- Bahwa setahu saksi dimana tanah tersebut tidak dikelola Tergugat I, namun Tergugat I hanya mengawasi tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut belum pernah dikuasai orang lain ;
- Bahwa saksi tidak mendapatkan bagian dari tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut kurang lebih 300 (tiga ratus) Hektar dan luas yang dikuasai Tergugat I hanya 33 (tiga puluh tiga) Hektar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat atas tanah tersebut apakah diberikan ke Tergugat I ;
- Bahwa setahu saksi, Mahlan tugas terakhir di Rindam Banjarmasin namun saksi tidak tahu pangkat dan Jabatannya di Rindam Banjarmasin ;
- Bahwa setahu saksi veteran masih aktif dan Kantornya juga masih ada, dan biasanya berkumpul 1 (satu) bulan sekali di kantor Veteran ;
- Bahwa saksi tidak bisa melihat bukti surat T1-4, namun saksi kenal di bukti tersebut ada tercantum nama Hasbullah Abas, lus dan yang lainnya saksi lupa ;

Halaman 34 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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

- Bahwa setahu saksi Tergugat I ada memiliki nama lain yaitu Mardun Arfan sehingga Baso Muhadong juga Mardun Arfan adalah orang yang sama ;
- **M Yusuf**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut yakni di daerah Palam adalah milik CTN ;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik CTN karena saksi pernah melihat surat tanah tersebut
  - Bahwa saksi adalah mantan militer di Rindam ;
  - Bahwa saksi sering melintasi tanah yang menjadi obyek sengketa di tahun 2000 an ;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat di tanah tersebut ada papan nama tanah di kavlingkan ;
  - Bahwa saksi pernah melihat rumah Tergugat I diatas tanah tersebut ;
  - Bahwa setahu saksi pada tahun 2000-2005, saksi tidak mengetahui ada sertifikat atau di kavlingkan ;
  - Bahwa saksi tinggal di Jalan Garuda, Landasan Ulin ± 4 Km dari objek ;
  - Bahwa setahu saksi keadaan tanah di tahun 2000an masih berupa hutan;
  - Bahwa saksi sering bertemu dengan Tergugat I sejak tahun 1965 karena sama-sama bertugas di militer ;
  - Bahwa tanah tersebut tanah CTN yang diberikan kuasa kepada Tergugat I dan ada suratnya ;
  - Bahwa saksi tidak mengenal Mahlan namun saksi tahu namanya saja ;
  - Bahwa Tergugat I juga veteran ;
  - Bahwa saksi tidak tahu luas dari tanah tersebut ;
  - Bahwa Tergugat I menceritakan serta menunjukkan tanah tersebut kepada saksi karena sama-sama TNI namun saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat I menguasainya ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut namun dasar dari tanah tersebut adalah SKT dan SKT tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat I karena Tergugat I sebagai Ketua Veteran ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut tersebut dibagi-bagi kepada veteran ;

Halaman 35 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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

- Bahwa setahu saksi, Mardun Arfan sama orangnya dengan Baso Muhadong dan Tergugat I di tentara dikenal dengan nama Baso Muhadong ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan terhadap gugatan Penggugat maka Tergugat II mengajukan bukti surat berupa :

- Fotocopy sesuai aslinya surat perjanjian sewa menyewa tanah ukuran 30x50 meter persegi antara Baso Muhadong sebagai menyewakan dengan Sri Secaningsih sebagai penyewa selama 5 (lima) tahun mulai tanggal 01 Oktober 2016 s/d 30 September 2021 senilai Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T2-1 ;
- Fotocopy sesuai aslinya kwitansi sewa menyewa tanah ukuran 30x50 meter persegi antara Baso Muhadong sebagai yang menyewakan dengan Sri Secaningsih sebagai penyewa selama 5 (lima) tahun mulai tanggal 01 Oktober 2016 s/d 30 September 2021 senilai Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T2-2 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya selain Tergugat II mengajukan bukti surat, Tergugat II mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu :

- **Usman Tammu**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa setahu saksi di tanah tersebut, ada dipasang spanduk mengenai tanah etrsebut akan disewakan oleh Tergugat I ;
  - Bahwa setahu saksi, spanduk tersebut terpasang ± 3 (tiga) bulan dan tidak ada pihak yang complain ;
  - Bahwa saksi di hubungi Tergugat II yang mau menyewa tanah tersebut ;
  - Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik tanah veteran karena mendengarnya dan juga saya sering latihan ;
  - Bahwa setahu saksi ketika spanduk dipasang ditanah tersebut, tidak ada yang komplain ;
  - Bahwa setahu saksi tanah tersebut terletak tanah di Rancak Siring ;
  - Bahwa saksi pernah melihat segel atas tanah tersebut ;
  - Bahwa setahu saksi sebelumnya di tanah tersebut dalam keadaan kosong ;
  - Bahwa setahu saksi ketika tanah tersebut disewa dan dibersihkan ada bekas rumah ;

Halaman 36 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi ketika saksi memasang spanduk ditanah tersebut, saksi tidak mengetahui di tanah tersebut ada pondasi ;
- Bahwa jarak antara tanah tersebut dengan tempat tinggal saksi sekitar 5 (lima) Kilometer ;
- Bahwa setahu saksi, ukuran tanah yang disewakan sekitar ukuran 30 meterX50 meter ;
- Bahwa setahu saksi di tanah tersebut terdiri 6 (enam) bangunan ;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi objek sengketa ada 2 (dua) bangunan;
- Bahwa saksi tidak pernah mempertanyakan kepada orang lain tentang tanah tersebut milik siapa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bangunan-bangunan di tanah tersebut dibeli dari siapa ;
- Bahwa setahu saksi ketika Tergugat II membangun rumah ditanah tersebut ada memberi tahu Ketua RT setempat serta memperlihatkan kepada Ketua RT setempat surat-surat atas tanah ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena sama-sama di Rindam ;
- Bahwa setahu saksi, ada rumah kayu ditanah tersebut karena saksi mengetahuinya dari Tergugat I ;
- Bahwa saksi tertarik menyewakan tanah tersebut karena tanah tersebut kosong ;
- Bahwa setahu saksi ada 3 (tiga) bidang dengan lebar 30 (tiga puluh) meter dan panjang 50 (lima puluh) meter yang disewakan ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut disewakan Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2016 selama 5 (lima) tahun dengan biaya sewa sebesar Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan uang sewanya diserahkan Tergugat II kepada Tergugat I serta saksi mendapat bagian sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa setahu saksi Tanah tersebut tanah veteran lalu diberi kuasa ke Tergugat I dengan luas tanah di segel luasnya  $\pm 1$  (satu) Kilometer;
- Bahwa setahu saksi dimana setelah tanah tersebut disewakan kepada Tergugat II selanjutnya Tergugat II membangun 2 (dua) bangunan toko yang terbuat dari kayu dan atapnya dari seng;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan dalam perkara ini adalah objek sengketanya adalah tanah sehingga berdasarkan Pasal 180 RBg Surat Edaran Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat serta Pasal 211 RV maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat tertanggal 22

*Halaman 37 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



Februari 2018 dengan tujuan membantu Majelis Hakim mendapatkan kejelasan /keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulan tertanggal 1 Maret 2018 namun untuk mempersingkat uraian putusan ini maka kesimpulan Penggugat dan para Tergugat tersebut dianggap telah termuat dan terbaca dalam putusan ini ;

menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang termuat dan terurai di dalam berita acara persidangan, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan terbaca serta menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KOMPENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi disamping mengenai pokok perkara, sebagai berikut :

##### **▪ Exceptio Plurium Litis Consortium/ Eksepsi gugatan kurang pihak :**

Bahwa eksepsi ini diajukan didalam gugatan Penggugat dikarenakan Penggugat tidak lengkap menarik pihak-pihak sebagai Tergugat dalam hal ini adalah **Badan Pertanahan** Kota Banjarbaru, **Notaris PPAT RANTI SYLVIA, SH**, selaku Pihak pada gugatan ini dan **Drs. Achmad Hasyim**, adalah selaku Pihak Penjual disaat Penggugat membeli bidang tanah. Karena berdasarkan pada gugatan penggugat sangat jelas menyebutkan, apa yang dimiliki sebidang tanah dan sesuatu yang berdiri di atasnya jelas menyebutkan bahwa tanah yang didapat atau diperoleh Penggugat dari adanya proses jual beli antara DRS. ACHMAD HASYIM, berdasarkan adanya akta Jual Beli tertanggal 9 September 2004, **Nomor : 233/73/GP/IX/2004**, dihadapan Ibu RANTI SYLVIA, Sarjana Hukum, selaku PPAT di Kota Banjarbaru.

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat sebagai berikut :

Bahwa Penggugat menolak eksepsi Tergugat I, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*). Dikarenakan **hak seseorang yang dirugikan kepentingan hukumnya untuk menentukan siapa yang akan digugatnya yang telah merugikan**

*Halaman 38 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



**kepentingan hukumnya tersebut** (hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal Nomor : 305K/Sip/1971 tanggal 16-6-1971).

Bahwa selain itu eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, mengenai pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak otomatis mengakibatkan gugatan kurang pihak. Hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu dari pemeriksaan dipersidangan baru dapat diketahui fakta yang sebenarnya, yang berarti telah memasuki pokok perkara sehingga tidak tepat dikemukakan sebagai suatu eksepsi, **sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut harus dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Bahwa berbicara mengenai eksepsi plurium litis consurtium/gugatan kurang pihak tentu akan sangat berkaitan dengan eksepsi mengenai "error in persona" oleh karena dalam Hukum Acara Perdata eksepsi mengenai gugatan kurang pihak merupakan salah satu bentuk dari gugatan yang cacat karena error in persona yang diistilahkan plurium litis consurtium ;

Bahwa gugatan yang cacat karena error in persona terdapat 3 (tiga) kategori/macam yakni :

1. **Diskwalifikasi in person**, terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang bukan persona standi in judicio misalnya karena bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan , atau karena belum dewasa dan masih dibawah umur dan masih dibawah pengampuan (under curatele) atau orang yang menggugat tidak berkualitas karena tidak mendapat kuasa atau kuasanya tidak sah ;
2. **Gemis Aanhoedanig Heid**, yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat misalnya direktur perusahaan digugat secara pribadi ;
3. **Plurium Litis Consurtium**, yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat :
  - Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat ;
  - Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk Plurium Litis Consurtium yang berarti gugatan kurang pihak

Plurium Litis Consurtium berasal dari bahasa latin, yakni Pluries berarti banyak, Litis Consorta berarti kawan berperkara atau teman sejawat, dalam membicarakan masalah ini secara harfiah (etimologi logis) hanya mengenai pemahaman yang subyektif ;



Bahwa menurut Hukum Acara Perdata, subyek hukum didalam sengketa perdata hanya mengenal "Penggugat" dan "Tergugat". Istilah "Turut Tergugat" tidak dijumpai. Masalah siapakah Penggugat dan siapakah Tergugat itu didalam Hukum Acara Perdata tidak memberikan penjelasan secara konkrit, tetapi logika hukum obyektif mengajarkan bahwa "Penggugat" atau "Eiser" atau "Plaintiff" sering didefinisikan sebagai orang (termasuk badan hukum) yang merasa dirugikan karena haknya dilanggar oleh orang lain, sedangkan "Tergugat" adalah orang yang "diduga" merugikan karena melanggar hak subyektif orang lain. Dua party yang saling berhadapan tersebut adalah mutlak adanya sebagai ciri suatu perkara gugatan yang bersifat contentiosa ;

Bahwa walaupun dalam Hukum Acara Perdata hanya terdapat dua party yang berhadapan tersebut, namun dalam praktek peradilan masih ada pihak (subyek) yang disebut "Turut Tergugat". Siapakah "Turut Tergugat" itu.

Bahwa Majelis Hakim sependapat dengan apa yang dinyatakan oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 38 menyebutkan bahwa "Turut Tergugat" adalah ditujukan kepada seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan dalam proses, agar dalam petitem ia dihukum sebagai pihak yang harus tunduk dan taat pada putusan Hakim Perdata ;

Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari berkas Gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-4 dimana Penggugat mengakui sebagai pemilik 2 (dua) tanah yang terletak Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dimana tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631); Kemudian Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dimana Tergugat I mengakui memiliki hak atas objek sengketa milik Penggugat tersebut berdasarkan bukti surat T1-1 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 31/GP/KT/1960 atas nama Mahlan kemudian bukti surat T1-6 berupa Surat Kuasa dari Maklan memberikan kuasa kepada Madong Arpan untuk mengelola membagi tanah tersebut untuk anggota LVRI serta bertindak sebagai mewakili untuk mengurus surat-surat tanah yang terletak di Rancasirang dan Km 21 dan bukti T-9 berupa surat kematian atas nama Mahlan ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dimana pada tanggal 22 Februari 2018 Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dengan tujuan untuk mengetahui dengan jelas tentang objek sengketa dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dimana Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II membenarkan letak objek sengketa tersebut ;

Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dimana Majelis Hakim menemukan terdapat 2 (dua) buah bangunan dari papan kayu, serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu yang mana bangunan beserta lapak yang terbuat dari kayu tersebut dibangun oleh Tergugat II oleh karena Tergugat II telah menyewa tanah kepada Tergugat I serta Tergugat I mengizinkan Tergugat II membangun bangunan dan lapak di tanah objek sengketa tersebut ;

Halaman 41 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah di Jl.Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung) Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru namun di tanah tersebut telah dikuasai oleh orang lain yakni Baso Muhadong Alias Madun Arpan dan Baso Muhadong telah menyewakan tanah tersebut kepada Sri Secaningsih tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sehingga Majelis Hakim menilai Baso Muhadong Alias Madun Arpan dan Sri Secaningsih "diduga" telah melanggar hak dari Penggugat sehingga merugikan Penggugat oleh karena itu sudah tepat apabila Sdr Baso Muhadong Alias Madun Arpan dan Sdr Sri Secaningsih ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini sedangkan mengenai apakah **Badan Pertanahan** Kota Banjarbaru, **Notaris PPAT RANTI SYLVIA, SH**, dan **DRS. ACHMAD HASYIM** dapat ditarik sebagai pihak ataupun ada pihak lain yang ditarik didalam perkara ini kesemuanya akan dipertimbangkan didalam pokok perkara, dengan demikian sudah sepantasnya dan seadilnya apabila eksepsi Tergugat I untuk ditolak ;

▪ **Exceptio Obscur Libel/ Gugatan Penggugat Kabur :**

Bahwa Penggugat didalam gugatan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan hukum, pada hal belum ada bukti yang sah dan jelas disaat Tergugat juga memiliki dasar kepemilikan bidang tanah yang secara fakta hukum dilindungi oleh undang-undang ;

Bahwa mengenai sertifikat (tanda bukti hak) Hak Milik No.6374 surat ukur 06/GP/2004 perubahan menjadi No.14632 dengan surat ukur 9594/GM/2017, saat ini tercatat atas nama Penggugat apakah telah memenuhi syarat pendaftaran tanah yang benar dalam memenuhi data fisik dan data yuridis bidang tanah sehingga oleh karenanya Tergugat akan mengugat putusan tata usaha negara terhadap terbitnya bidang tanah Hak Milik No. 6375 surat ukur 07/GP/2004 perubahan menjadi No. 14631 dengan surat ukur 9593/GM/2017 tersebut pada Pengadilan Tata Usaha Negara dimana sangat dimungkinkan alas hak bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 6375/No.14631 bukan berada pada alas hak yang benar, sebagai dasar terbitnya sertifikat bidang tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat sebagai berikut :

Bahwa Penggugat menolak dengan tegas eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak memiliki fakta hukum yang jelas merupakan eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan harus



dinyatakan ditolak oleh karena Penggugat didalam gugatannya sudah benar, jelas baik mengenai subjek hukum maupun objeknya dan berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya, dan selain itu eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang untuk mengetahuinya harus melalui pembuktian terlebih dahulu, sedangkan mengenai Tergugat I yang berencana untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 6374(14632) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 6375 (14631) milik Penggugat adalah eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum, oleh karenanya eksepsi Tergugat I haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak jelas. Sebab kejelasan suatu gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan ;

Menimbang, bahwa kekaburan suatu gugatan atau ketidakjelasan suatu gugatan dapat ditentukan hal-hal sebagai berikut :

- Posita (*Fundamentum Petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv ;
- Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebutkan letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa ;
- Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri ;

Terkadang untuk menghemat segala sesuatunya, Penggugat dapat melakukan penggabungan atas beberapa pihak yang dianggap sebagai pihak tergugat atau menggabungkan beberapa gugatan terhadap seorang tergugat. Meskipun dibenarkan menurut hukum acara, hendaknya sebagai penggugat harus memahami bahwasanya penggabungan boleh dilakukan apabila ada hubungan yang sangat erat dan mendasar antara satu dengan lainnya ;

Bila penggabungan dilakukan secara campur aduk maka tentunya gugatan akan bertentangan dengan tertib beracara ;

- Terdapat saling pertentangan antara posita dengan petitum ;
- Petitum tidak terinci, tapi hanya berupa kompositur atau *ex aequo et bono* ;



Menimbang, bahwa

Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat gugatan Penggugat ditemukan Penggugat mengakui sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dimana tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631);
- Kemudian Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632);
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan

Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dimana sekitar bulan Nopember 2016, pada saat Penggugat melihat ke objek sengketa, ternyata diatas objek sengketa milik Penggugat tersebut telah berdiri 2 (dua) buah bangunan yang terbuat dari papan kayu, masing-masing untuk berjualan

*Halaman 44 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



pakaian bekas dan berjualan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah. Bahwa selain ada 2(dua) buah bangunan dari papan kayu dan 1 (satu) lapak yang terbuat dari kayu, diatas objek sengketa milik Penggugat juga dipergunakan untuk lahan parkir kendaraan tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat ;

Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dimana sejak bulan Oktober 2016 Tergugat I telah menyewakan objek sengketa tersebut kepada Tergugat II sehingga Tergugat II mendirikan 2 (dua) buah bangunan dari papan kayu, masing-masing dipergunakan untuk berjualan pakaian bekas dan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah, selain mendirikan 2(dua) buah bangunan dari papan kayu, masing-masing dipergunakan untuk berjualan pakaian bekas dan toko kelontong serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu untuk berjualan buah, Tergugat II juga menggunakan objek sengketa sebagai lahan parkir kendaraan ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan dimana pada tanggal 22 Februari 2018 Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dengan tujuan untuk mengetahui dengan jelas tentang objek sengketa dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dimana Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II membenarkan letak objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat telah disusun secara terperinci, jelas, dan sempurna sehingga tidak menimbulkan kekaburan yang mengakibatkan ketidakjelasan di dalam gugatan tersebut, sedangkan mengenai apakah Penggugat pemilik yang sah dari tanah yang menjadi obyek sengketa serta mengenai apakah sah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor : 6374(14632) dan Nomor : 6375 (14631) hal tersebut sudah masuk dalam pembahasan pokok perkara dengan demikian sudah sepatutnya eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat I seluruhnya ditolak maka sudah sepantasnya Majelis Hakim menyatakan Eksepsi Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawaban pada pokok perkara menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang dapat diperinci sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat juga salah seorang yang terdaftar pada Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) untuk wilayah Propinsi Kalimantan Selatan ;
- Bahwa Tuan MAHLAN memiliki bidang tanah tersebut sejak tahun 1960, yang saat itu sangat dimungkinkan memiliki bidang dengan luas tersebut berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 31/GP/KT/1960, dikeluarkan oleh Kepala Kampung Guntung Payung, saat itu disebut dalam kecamatan Banjar, Kabupaten DATI II Banjar, bernama SURATNO, yang menerangkan bahwa Surat Keterangan Hak Milik Tanah tersebut, yang terletak di Pal 31 sebelah kiri ke Banjarmasin , kurang lebih 1 ½ pal masuk, dengan Panjang tanah 1.500 depa dan lebar tanah Rp. 750 depa
- Bahwa berdasarkan Tergugat adalah pihak yang telah ditunjuk oleh Pak MAHLAN, anggota CTN, alamat Kampung Ulin, adalah pemilik bidang tanah sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 14 Agustus 2007 tuan MAHLAN memberikan kuasa penuh kepada Tergugat untuk mengelola, membagi tanah tersebut untuk anggota LVRI (Legiun Veteran Republik Indonesia serta meminta untuk mengurus bidang-bidang tanah tersebut yang dipunyainya sehingga berdasarkan surat kuasa tersebut menjadi dasar peran Tergugat untuk menjaga aset-aset tersebut yang akan digunakan untuk kepentingan Tergugat sendiri maupun untuk kepentingan anggota LVRI khususnya di Kalimantan Selatan ;
- Bahwa pada tanggal 14 Juni 2013, MAHLAN meninggal dunia sebagaimana dibuktikan pada Surat Keterangan Kematian Nomor : 13/SKK/LWG-CTL/X/2013, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Kecamatan Telaga Langsat pada Kantor Kepala Desa Longawang, sehingga dengan meninggalnya MAHLAN sebagaimana tersebut untuk menindak lanjuti pengurusan bidang tanah yang dimiliki oleh MAHLAN, ahli waris satu-satunya bernama NURHAYATI BINTI MAHLAN, bertempat tinggal di RT. 001/RW I, Desa Longawang Kecamatan Telaga Langsat, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, berdasarkan Surat Pernyataan dan Kuasa, tertanggal 10 April 2017 menerangkan dan meminta kepada Tergugat (MADUN ARPAN) untuk menyelesaikan pengurusan tanah veteran /CTN atas nama MAHLAN (alm), anggota CTN NPV. 16175/M yang berlokasi dan terletak di Jalan Trikora (bundaran Palm) Rancasirang KM. 31, Desa Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru. Dengan ukuran tanah Panjang 1.500 depa dan lebar 750 depa ;
- Bahwa NURHAYTI BINTI MAHLAN sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 35/LWG/IV/2017, tertanggal 10 April 2017, yang

Halaman 46 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Longawang, Kecamatan Telaga langsung, Pemerintah kabupaten Hulu Sungai Selatan, menerangkan benar merupakan anak dari almarhum MAHLAN

- Bahwa MADUN ARPAN adalah orang yang sama dengan nama BASO MUHADONG sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Orang Yang Sama, Nomor : 462.5/060/Pem/2016, tertanggal 09 Mei 2016, yang oleh Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru ;
- Bahwa bidang-bidang tanah tersebut sampai saat ini tidak pernah dialihkan atau dijaminan kepada pihak-pihak lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dan jawaban dari para pihak, Pengadilan dapat menentukan pokok perselisihan dan merupakan persoalan yang harus dijawab dan dibuktikan dalam perkara ini adalah :

- Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ?
- Siapakah yang memiliki hak atas tanah obyek sengketa yang berada di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yaitu P-1 sampai dengan P-8 serta 2 (dua) orang saksi, kemudian untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan bukti surat TI-1 dan TI-51 serta 5 (lima) orang saksi sedangkan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang akan dipertimbangkan oleh Pengadilan adalah alat bukti yang relevan untuk menjawab persoalan hukum ini, sedangkan alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dipandang tidak relevan dengan persoalan hukum yang harus dibuktikan didalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I yang telah menguasai objek sengketa di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru serta menyewakan kepada Tergugat II selanjutnya Tergugat II mendirikan bangunan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum yang dianut setelah Putusan Hogeraad tanggal 31 Januari 1919 bukan hanya perbuatan

*Halaman 47 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



yang bertentangan dengan Undang-Undang saja melainkan berbuat atau tidak berbuat yang ;

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
- b) Melanggar hak subyektif orang lain, atau ;
- c) Bertentangan atau melanggar norma kesusilaan, atau ;
- d) Bertentangan atau melanggar asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dengan sesama warga masyarakat maupun terhadap harta benda milik orang lain ;

Menimbang, bahwa unsur yang terdapat didalam huruf a dan b bersumber pada Undang-Undang, sedangkan unsur yang terdapat didalam huruf c dan d bersumber pada hukum tidak tertulis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas, oleh karena didalam perkara aquo pokok permasalahannya adalah mengenai kepemilikan barang tidak bergerak berupa tanah yang berada di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sehingga untuk dapat menentukan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum maka Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai siapa yang memiliki hak atas tanah yang berada di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan hal tersebut maka harus diketahui terlebih dahulu pengertian mengenai **Tanah** ;

Menimbang, bahwa secara umum sebutan **Tanah** dalam keseharian dapat dipakai dalam berbagai arti, karena itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar dapat diketahui dalam arti apa istilah digunakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), **Tanah** dapat diartikan :

- Permukaan bumi atau lapisan yang diatas sekali ;
- Keadaan bumi disuatu tempat ;
- Permukaan bumi yang diberi batas ;
- Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, batu cadas dan sebagainya) ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Jhon Salindeho yang menyatakan **Tanah** adalah suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa indonesia, ia pula yang sering memberi getaran didalam kedamaian dan sering



pula menimbulkan guncangan dalam masyarakat, lalu ia juga yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan ;

Menimbang, bahwa oleh karena **Tanah** memiliki nilai ekonomis maka berdasarkan Pasal 33 ayat (1) UUD 1945 “bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara“. Hal ini menunjukkan Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat sebagaimana terdapat dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dimana memberikan wewenang kepada negara untuk :

- Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut ;
- Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa ;
- Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa ;

Dimana wewenang tersebut diatas dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dinyatakan atas dasar hak menguasai sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dimana hak-hak atas tanah tersebut adalah :

- Hak milik ;
- Hak guna usaha ;
- Hak guna bangunan ;
- Hak pakai ;
- Hak sewa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak membuka tanah ;
- Hak memungut-hasil hutan ;
- Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sebagaimana disebutkan pasal 53 ;

Menimbang, bahwa masing-masing hak atas tanah sebagaimana dimaksud diatas memiliki jenis sertifikatnya masing-masing dimana sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam kepemilikan hak atas tanah sehingga memberikan perlindungan bagi pemegang hak dari gangguan pihak lain ;

Menimbang, bahwa sejak kelahiran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria telah memerintahkan kepada masyarakat agar melakukan konversi tanah-tanah hak lama menjadi hak atas tanah yang bersertifikat namun belum penuhnya kesadaran masyarakat sehingga tidak semua lahan atau tanah-tanah di Indonesia telah bersertifikat, sehingga berdasarkan kedudukannya tanah terbagi menjadi 2 (dua) yakni :

- Tanah bersertifikat ;  
Tanah yang memiliki hak dan telah terdaftar di Kantor Pertanahan ;
- Tanah yang belum bersertifikat ;  
Tanah yang belum memiliki hak tertentu dan status tanahnya masih merupakan tanah Negara dimana biasanya tanah-tanah milik Negara yang dikuasai dan digarap oleh masyarakat secara turun temurun memiliki bukti Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa atau Lurah sebagai bukti awal sebelum bersertifikat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana tercantum dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah antara lain akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sehingga dari uraian diatas dapat dikatakan tanah yang berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kelurahan dan Kecamatan atau tanah girik bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah akan tetapi hanya merupakan bukti mempunyai kuasa untuk menguasai tanah dan sebagai pembayar pajak atas tanah yang dikuasainya ;

Halaman 50 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dimana Penggugat mendalihkan memiliki hak atas tanah yang terletak di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT) serta Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT) sebagaimana bukti surat P-1 dan P-4, sedangkan Tergugat I mendalihkan memiliki hak atas tanah di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Surat Keterangan Tanah Nomor 31/GP/KT/1960 atas nama Mahlan kemudian Sdr Mahlan membuat Surat Kuasa untuk memberikan kuasa kepada Madong Arpan untuk mengelola membagi tanah tersebut untuk anggota LVRI serta bertindak sebagai mewakili untuk mengurus surat-surat tanah yang terletak di Rancasirang dan Km 21 serta surat kematian atas nama Mahlan sebagaimana bukti surat T1-1, T1-6 dan T1-9 ;

Menimbang, bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat tertanggal 22 Februari 2018 dimana Penggugat maupun Tergugat membenarkan lokasi atau letak yang sedang dilakukan pemeriksaan setempat merupakan lokasi/letak tanah yang diakui oleh masing-masing para pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat sebagai miliknya dan menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Penggugat maupun Tergugat mengakui sebagai pihak yang mempunyai hak untuk menguasai tanah di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sehingga oleh karena adanya beberapa pihak yang mengakui tanah yang menjadi sengketa sebagai miliknya dan hal tersebut menyebabkan terjadinya permasalahan ;

Halaman 51 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk dapat menjawab permasalahan tersebut maka harus diketahui mengenai riwayat tanah dari alas hak yang dimiliki oleh Penggugat maupun Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yakni dari keterangan saksi Drs Achmad Hasyim menyatakan asal muasal tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan milik orang tua Hj Mulyani yang bernama H. Ali kemudian pada tahun 1997, saksi membeli tanah yang terletak di jalan Trikora, dekat Bundaran Palam dari Hj.Mulyani, Achmad Gojali dan Mulyadi dengan total luas tanahnya 2,8 (dua koma delapan) hektar dan pada saat itu alas hak tanah tersebut berupa Segel tahun 1988 dimana saksi membelinya dengan cara mencicil selama 4 tahun dengan uang muka Rp. 500.000,- dan angsuran Rp. 50.000,-/bulan dan sudah lunas pada tahun 1999 selanjutnya oleh saksi tanah tersebut dikavlingkan dengan patok ulin sekitar 80 (delapan puluh) kavling, dengan satu kavling berukuran kurang lebih 11 x 33 meter kemudian pada tahun 2003 dimohonkan ke kantor BPN banjarbaru untuk diterbitkan sertifikat, dan kemudian terbit sertifikat atas nama Achmad Hasyim (saksi) kemudian sebanyak 2 (dua) kavling dengan Sertifikat Hak Milik No 6374 atas nama Drs Achmad Hasyim dan Sertifikat Hak Milik No 6375 atas nama Drs Achmad Hasyim di jual oleh saksi kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor 233/73/GP/IX/2004 dan Akta Jual Beli Nomor 234/74/GP/IX/2004, yang di buat dan ditandatangani di hadapan Ranti Sylvia, S.H., PPAT kota Banjarbaru berdasarkan bukti surat P-2 dan P-5 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Drs Achmad Hasyim dimana saksi membenarkan bukti surat P-1 dan P-4 dimana Sertifikat tersebut merupakan alas hak atas objek sengketa, dimana dalam sertifikat tersebut tercatat pertama atas nama Drs. Achmad Hasyim (saksi) dan terakhir tercatat atas nama Widodo Eko Budi Santoso (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi Muriana Makmur menyatakan saksi mempunyai tanah yang letaknya berada berbatasan disebelah Timur dari objek sengketa I (saksi batas sebelah timur dari objek sengketa I) yaitu di Jalan Trikora dekat bundaran Palam ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muriani Makmur tanah milik saksi dibeli dari Drs Achmad Hasyim serta tanah tersebut sudah bersertifikat dan setahu saksi objek sengketa milik Penggugat tersebut juga sudah dibangun pondasi, dan pembangunan pondasi tersebut dilakukan berbarengan dengan biaya ditanggung sendiri ;

*Halaman 52 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muriani Makmur dimana saksi pernah melihat ke objek sengketa, dahulu berupa tanah kosong dan sekarang ada bangunan dari papan kayu yang dibangun oleh Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dari keterangan saksi Sanang Abas, Taberi, Hamdansani dan M Yusuf dimana tanah yang menjadi objek sengketa berada di Rancah Sirang KM 31 Banjarbaru merupakan tanah milik CTN yang mana tanah tersebut diberikan oleh Yusuf komandan kompi 146 kepada Sdr Mahlan karena Sdr Mahlan dipercayai untuk membagi-bagikan tanah tersebut kepada anggota veteran namun tanah tersebut tidak dibagi-bagikan ke anggota veteran akan tetapi rencananya tahun 2000 akan dibagi tanah-tersebut ke anggota veteran ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanang Abas, Taberi, Hamdansani dan M Yusuf dimana tanah tersebut alas haknya adalah segel atas nama Mahlan dan sekarang tanah tersebut diberikan kuasa dari Sdr Mahlan kepada Tergugat I untuk membagi-bagikan kepada veteran karena Tergugat I merupakan Ketua Veteran ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan yakni berdasarkan bukti surat T2-1 dan T2-2 dihubungkan dengan keterangan saksi Usman Tamsil dimana tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah milik Tergugat I dengan alas haknya berupa segel kemudian oleh karena tanah tersebut kosong maka pada tahun 2016 saksi menyewakannya kepada Tergugat II selama 5 (lima) tahun sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan saksi mendapat bagian sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Pengadilan berpendapat asal muasal Penggugat memiliki tanah di jalan Trikora, dekat Bundaran Palam dari Hj.Mulyani, Achmad Gojali dan Mulyadi dengan total luas tanahnya 2,8 (dua koma delapan) hektar kemudian dibeli oleh Sdr Drs Achmad Hasyim lalu tanah tersebut dibuat kavlingan dengan patok ulin sebanyak 80 (delapan puluh) kavling serta dibuatkan sertifikat tiap kavlingnya pada tahun 2003 saksi lalu 2 (dua) kavling dengan Sertifikat Hak Milik No 6374 atas nama Drs Achmad Hasyim dan Sertifikat Hak Milik No 6375 atas nama Drs Achmad Hasyim dibeli oleh Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor 233/73/GP/IX/2004 dan Akta Jual Beli Nomor 234/74/GP/IX/2004, yang di buat dan ditandatangani di hadapan Ranti Sylvia, S.H., PPAT kota Banjarbaru berdasarkan bukti surat P-2 dan P-5 sedangkan asal muasal Tergugat I memiliki tanah dahulu di Rancah Sirang dekat bandara palem adalah tanah milik CTN dengan alas hak berupa

*Halaman 53 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



segel yang diberikan oleh Sdr Yusuf sebagai komandan kompi 146 kepada Sdr Mahlan untuk dibagikan kepada anggota veteran lalu Sdr Mahlan memberikan kuasa kepada tanah tersebut kepada Tergugat I untuk membagikan kepada anggota veteran namun tanah tersebut disewakan kepada Tergugat II selama 5 (lima) tahun sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga dari hal tersebut sebenarnya Tergugat I tidak punya hak untuk menyewakan tanah tersebut kepada Tergugat II melainkan haknya hanya mengurus surat-surat dari tanah yang menjadi sengketa dan membagi-bagikannya kepada anggota veteran dari hal tersebut dari hal tersebut diatas oleh karena alas hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah sertifikat hak milik adalah sah menurut hukum sebagai bukti yang kuat didalam kepemilikan atas suatu tanah sedangkan Tergugat I alas haknya adalah segel tidak menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah namun hanya bentuk menguasai suatu tanah dengan demikian oleh karena alas hak yang dimiliki oleh Penggugat status kepemilikannya lebih tinggi dari pada alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I maka Penggugat pemilik yang sah atas 2 (dua) buah bidang tanah di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru yakni :

A. Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik m.6387 ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631) ;

B. Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387 ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) buah bidang tanah yang menjadi objek sengketa di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sehingga perbuatan Tergugat I yang mengakui dan mengklaim tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 31/GP/KT/1960 atas nama Mahlan dan berdasarkan Surat Kuasa dari Sdr Mahlan untuk memberikan kuasa kepada Madong Arpan untuk mengelola membagi tanah tersebut untuk anggota LVRI serta bertindak sebagai mewakili untuk mengurus surat-surat tanah yang terletak di Rancasirang dan Km 21 adalah perbuatan melawan hukum kemudian sejak tahun 2016 Tergugat I menyewakan tanah tersebut kepada Tergugat II selama 3 (tiga) tahun sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) selanjutnya Tergugat II mendirikan bangunan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat yang mana perbuatan tersebut telah merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) buah bidang tanah yang menjadi objek sengketa di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dan di obyek sengketa tersebut dikhawatirkan masih ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak lain yang menerima hak dari padanya maka untuk memberikan perlindungan hukum bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut sehingga sudah sepatutnya Pengadilan menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang menerima hak dari padanya untuk

*Halaman 55 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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)



menyerahkan tanah di 2 (dua) buah bidang tanah yang menjadi objek sengketa di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, yakni :

A. Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik m.6387 ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631) ;

B. Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387 ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632) ;

Sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti sediakala tanpa beban dan pengecualian bila perlu dengan bantuan dari aparat kepolisian sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) buah bidang tanah yang menjadi objek sengketa di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dan pada fakta yang terungkap dipersidangan yakni melalui pemeriksaan setempat tertanggal 22 Februari 2018 dimana Majelis Hakim menemukan pada obyek sengketa terdapat 2 (dua) buah bangunan dari papan kayu, serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu yang mana bangunan beserta lapak yang terbuat dari kayu tersebut dibangun oleh Tergugat II sehingga untuk memberikan rasa kepastian hukum bagi Penggugat maka Pengadilan menghukum Tergugat II untuk membongkar 2 (dua) buah bangunan dari papan kayu, serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu dari obyek sengketa yang merupakan milik sah dari Penggugat sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan didalam petitum gugatan Penggugat menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil berupa harga sewa tanah sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah)/perbulan dan kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng maka menurut pengadilan adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi : "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan menentukan berapa nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi baik kerugian materil maupun immateril ;

Menimbang, bahwa kerugian dalam hukum dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) klasifikasi yakni kerugian materil dan kerugian Immateril ;

- Kerugian Materil yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh Pemohon ;
- Kerugian immaterial adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Pemohon di kemudian hari ;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat tidak menjabarkan secara detail kerugian yang nyata dialami oleh Penggugat sehingga hal tersebut menimbulkan kesusahan bagi Majelis Hakim didalam penentuan jumlah besaran



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian materil maupun penentuan kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa didalam tuntutan didalam petitum gugatan Penggugat menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya setiap Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan pengadilan ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka menurut Pengadilan adalah sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dwangsom adalah hakim menetapkan suatu hukuman tambahan kepada si terhukum untuk membayar sejumlah uang kepada si penggugat didalam hal ini terhukum tersebut tidak memenuhi hukuman pokok, hukuman tambahan dimana dimaksudkan untuk menekan agar si terhukum tersebut memenuhi hukuman pokok secara sukarela ;

Menimbang, bahwa mengenai dwangsom diatur dalam Pasal 606 Rv yang dinyatakan bahwa "sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa" ;

Menimbang, bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat yang tertanggal 22 Februari 2018 dimana di lokasi obyek sengketa tersebut terdapat 2 (dua) buah bangunan dari papan kayu, serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu yang mana bangunan beserta lapak yang terbuat dari kayu tersebut dibangun oleh Tergugat II dan Tergugat II menempati bangunan-bangunan tersebut sehingga Tergugat II lah yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat, dengan demikian sudah sepantasnya apabila Tergugat II tidak membongkar dan mengosongkan seluruh bangunan yang terdapat didalam lokasi obyek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat sedangkan Tergugat I oleh karena sebagai pihak yang menyewakan tanah kepada Tergugat II sehingga patut pula dikenakan uang paksa oleh karena tidak menguasai secara nyata di tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dengan demikian maka Pengadilan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dan tidak melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

Halaman 58 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan di dalam petitum gugatan Penggugat menyatakan sah dan berharga mengenai sita jaminan dalam perkara ini, maka menurut Pengadilan adalah sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa penyitaan berasal dari terminologi beslag (Belanda) dan istilah Indonesia beslah tetapi istilah bakunya ialah sita atau penyitaan. Pengertian yang terkandung didalam ialah :

- Tindakan menempatkan harta kekayaan tergugat secara paksa berada ke dalam keadaan penjagaan ;
- Tindakan paksa penjagaan itu dilakukan secara resmi berdasarkan perintah pengadilan atau hakim ;
- Barang yang ditempatkan dalam penjagaan tersebut, berupa barang yang disengketakan tetapi boleh juga barang yang dijadikan sebagai alat pembayaran atas pelunasan utang debitor atau tergugat dengan jalan menjual lelang barang yang disita tersebut ;
- Penetapan dan penjagaan barang yang disita berlangsung selama proses pemeriksaan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sah atau tidak tindakan penyitaan itu ;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan dimana Penggugat tidak berhasil melengkapi bukti-bukti untuk memperjelas secara lengkap dan nyata mengenai hal yang mendukung didalam tuntutannya tersebut sehingga untuk menghindari berbagai macam hal kesalahan didalam penyitaan atas harta benda orang lain sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain maka sudah sepantasnya dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutannya didalam gugatan Penggugat menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi dari Para Tergugat, maka menurut Pengadilan adalah sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya putusan pengadilan hanya dapat dijalankan apabila putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) kecuali apa yang dinamakan putusan yang dilaksanakan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet) atau banding jika :

- Ada surat otentik atau dibawah tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ada putusan pengadilan sebelumnya yang sudah mempunyai kekuatan tetap ;
- Ada gugatan provisional yang dikabulkan ;
- Dalam sengketa-sengketa mengenai bezitrecht ;

Jika salah satu syarat diatas dipenuhi barulah dapat dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dimana dalam perkara ini memang untuk syarat telah terpenuhi namun menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 dimana didalam putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang dan jasa/benda objek eksekusi akan tetapi didalam perkara ini Penggugat mengajukan putusan serta merta tanpa disertai adanya suatu jaminan yang nilainya sama dengan nilai obyek sengketa dengan demikian untuk menghindari kesulitan didalam pelaksanaan putusan serta merta sudah sepantasnya dinyatakan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam petitum gugatan Penggugat ada sebagian dikabulkan dan sebagian ditolak maka sudah sepantasnya Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dikabulkan sebagian maka seharusnya gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk selebihnya patutlah ditolak, dengan demikian Pengadilan menyatakan menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk selebihnya ;

## **Dalam Rekonpensi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan rekonpensi adalah sebagaimana dimaksud diatas ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada bagian kompensi diatas, sepanjang berkaitan dengan gugatan rekonpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat rekonpensi/Tergugat Kompensi mendaliikan tanah yang terletak di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru adalah milik MAHLAN memiliki bidang tanah tersebut sejak tahun 1960, yang saat itu sangat dimungkinkan memiliki bidang dengan luas tersebut berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor 31/GP/KT/1960, dikeluarkan oleh Kepala Kampung Guntung Payung, saat itu disebut dalam kecamatan Banjar, Kabupaten DATI II Banjar, bernama

*Halaman 60 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



SURATNO, yang menerangkan bahwa Surat Keterangan Hak Milik Tanah tersebut, yang terletak di Pal 31 sebelah kiri ke Banjarmasin, kurang lebih 1 ½ pal masuk, dengan Panjang tanah 1.500 depa dan lebar tanah Rp. 750 depa kemudian Pak MAHLAN, anggota CTN, alamat Kampung Ulin, adalah pemilik bidang tanah sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 14 Agustus 2007 tuan MAHLAN memberikan kuasa penuh kepada Tergugat untuk mengelola, membagi tanah tersebut untuk anggota LVRI (Legium Veteran Republik Indonesia) serta meminta untuk mengurus bidang-bidang tanah tersebut yang dipunyainya sehingga berdasarkan surat kuasa tersebut menjadi dasar peran Tergugat untuk menjaga aset-aset tersebut yang akan digunakan untuk kepentingan Tergugat sendiri maupun untuk kepentingan anggota LVRI khususnya di Kalimantan Selatan ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat rekompensi/Tergugat konpensi telah dipertimbangkan didalam pokok permasalahan pada bagian konpensi dimana asal muasal Penggugat memiliki tanah di jalan Trikora, dekat Bundaran Palam dari Hj.Mulyani, Achmad Gojali dan Mulyadi dengan total luas tanahnya 2,8 (dua koma delapan) hektar kemudian dibeli oleh Sdr Drs Achmad Hasyim lalu tanah tersebut dibuat kavlingan dengan patok ulin sebanyak 80 (delapan puluh) kavling serta dibuatkan sertifikat tiap kavlingnya pada tahun 2003 saksi lalu 2 (dua) kavling dengan Sertifikat Hak Milik No 6374 atas nama Drs Achmad Hasyim dan Sertifikat Hak Milik No 6375 atas nama Drs Achmad Hasyim dibeli oleh Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor 233/73/GP/IX/2004 dan Akta Jual Beli Nomor 234/74/GP/IX/2004, yang di buat dan ditandatangani di hadapan Ranti Sylvia, S.H., PPAT kota Banjarbaru berdasarkan bukti surat P-2 dan P-5 sedangkan asal muasal Tergugat I memiliki tanah dahulu di Rancah Sirang dekat bandara palem adalah tanah milik CTN dengan alas hak berupa segel yang diberikan oleh Sdr Yusuf sebagai komandan kompi 146 kepada Sdr Mahlan untuk dibagikan kepada anggota veteran lalu Sdr Mahlan memberikan kuasa kepada tanah tersebut kepada Tergugat I untuk membagikan kepada anggota veteran namun tanah tersebut disewakan kepada Tergugat II selama 3 (tiga) tahun sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga dari hal tersebut sebenarnya Tergugat I tidak punya hak untuk menyewakan tanah tersebut kepada Tergugat II melainkan haknya hanya mengurus surat-surat dari tanah yang menjadi sengketa dan membagi-bagikannya kepada anggota veteran dari hal tersebut dari hal tersebut diatas oleh karena alas hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah sertifikat hak milik adalah sah menurut hukum sebagai bukti yang kuat didalam kepemilikan atas suatu tanah sedangkan

*Halaman 61 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



Tergugat I alas haknya adalah segel tidak menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah namun hanya bentuk menguasai suatu tanah dengan demikian oleh karena alas hak yang dimiliki oleh Penggugat status kepemilikannya lebih tinggi dari pada alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I maka Penggugat pemilik yang sah atas 2 (dua) buah bidang tanah di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dan perbuatan tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian sudah seharusnya Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat rekonsensi/Tergugat konpensi ditolak untuk seluruhnya ;

### **Dalam Konpensi dan Rekonsensi**

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi adalah sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## **M E N G A D I L I**

### **DALAM KONPENSI**

#### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi pemilik yang sah atas 2 (dua) buah bidang tanah di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru yakni :
  - A. Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

*Halaman 62 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.*



- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik m.6387 ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373) ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631) ;
- B. Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387 ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632) ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan tanah di 2 (dua) buah bidang tanah yang menjadi objek sengketa di Jalan Trikora, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (Dahulu masuk wilayah Desa/Kelurahan Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, yakni :
- A. Bidang tanah I, seluas 389 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6374, Surat Ukur 06/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632, Surat Ukur 9594/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM, Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik m.6387 ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik MURIANA MAKMUR (Sertifikat Hak Milik Nomor 6373) ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6375, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631) ;
- B. Bidang tanah II, seluas 384 M<sup>2</sup>(Tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6375, Surat Ukur 07/GP/2004 (dan karena adanya pemekaran wilayah di kota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14631, Surat Ukur 9593/GM/2017) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, tanggal 06 Mei 2004, tercatat pertama atas nama Drs.ACHMAD HASYIM,Sarjana Utama dan terakhir tercatat atas nama WIDODO EKO BUDI SANTOSO (PENGGUGAT), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trikora ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6387 ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik WIDODO EKO BUDI SANTOSO (Sertifikat Hak Milik nomor 6374, dan karena ada pemekaran wilayah dikota Banjarbaru menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14632) ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;
- Kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti sediakala tanpa beban dan pengecualian bila perlu dengan bantuan dari aparat kepolisian sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
5. Menghukum Tergugat II untuk membongkar 2 (dua) buah bangunan dari papan kayu, serta 1 (satu) buah lapak yang terbuat dari kayu dari obyek sengketa yang merupakan milik sah dari Penggugat sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dan tidak melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
- Menolak gugatan Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi untuk selebihnya ;
- Dalam Konkursi**
- Menolak gugatan Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi untuk seluruhnya ;

Halaman 64 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Kompensi dan Rekompensi

- Menghukum Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang ditaksir sampai saat ini sebesar Rp. 526.000,- (lima ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari Kamis tanggal 1 Maret 2018 oleh kami **Lucy Ermawati, S.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **Wilgania Ammerilia, SH** dan **Rechtika Dianita, S.H. M.H.**, dan masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Kamis, tanggal 15 Maret 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Mulyadi, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi dan Tergugat II ;

Hakim Anggota,

Ttd.

**Wilgania Ammerilia, S.H.**

Ttd.

**Rechtika Dianita, S.H. M.H**

Hakim Ketua,

Ttd.

**Lucy Ermawati, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**M u l y a d i, S.H.**

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00 ;
2. ATK	Rp. 50.000,00 ;
3. Panggilan/PNBP	Rp. 435.000,00 ;
4. Materai	Rp. 6.000,00 ;
5. Redaksi	<u>Rp. 5.000,00 ;</u>
Jumlah	Rp.526.000,00;

( lima ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/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

UNTUK TURUNAN RESMI  
PENGADILAN NEGERI BANJARBARU  
PANITERA,

H. BURHANUDDIN, S.H.  
NIP.19621205 198603 1 004

Halaman 66 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor.67/Pdt.G/2017/PN.Bjb.