



P U T U S A N
Nomor 17/Pdt.G/2014/PNBjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SYLVIA SETIABUDI, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan AES Nasution Belakang PasarNo93RT 20 RW 02 Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa

kepada:

1.MURJANI,

S.H

2.HOLY CHRISTIAN ASMIN, S.H,

M.H.N,M.Kn;3.ZAINAS

SHALIHIN,S.H;

4.BAYU

ANGGORO, S.H;

Kesemuanya Advokat – Pengacara pada kantor Hukum PRIMA LAW OFFICE beralamatKantor di Jalan Mayjen Soetoyo S Komplek Damai No9 RT 14 RW 01 Kelurahan Teluk Dalam Banjarmasin 70117, berdasarkan Surat Kuasa Khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 April 2014, selanjutnya disebut
sebagai Penggugat;

I a w a n :

1. MUHAMMAD ZAIDI, beralamat di Jalan Suka Maju Rt004 Rw
002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang
Anggang Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada:

1. ABD BASYIT SYUKUR, S.H;

2. ACHMAD HARBANDI, S.H;

3. ANDI NURDIN, S.H;

Advokat padakantor Hukum ABD. BASYIT SYUKUR
& REKAN beralamat Kantor di Jalan
Perdagangan Komplek HKS N Permai Blok 5A No243
RT 27, Kelurahan Alalak Utara Kota Banjarmasin
Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2014, selanjutnya
disebut sebagai Tergugat I;

2. AHMAD RIZAL, beralamat di Jalan Suka Maju Rt004 Rw
002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang
Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada:

1.ABD BASYIT SYUKUR,S.H;

2.ACHMAD HARBANDI, S.H;

3.ANDI NURDIN,S.H;

Advokatpadakantor Hukum ABD. BASYIT SYUKUR

& REKAN beralamat Kantor di Jalan

PerdaganganKomplek HKSAN Permai Blok 5A No 243

RT 27, Kelurahan Alalak Utara Kota

Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19Mei

2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. JUMIRAN,

beralamat Jalan Suka Maju Rt.004 Rw 002 Kelurahan

Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang

Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan

kuasa kepada:

1.ABD BASYIT SYUKUR,S.H;

2.ACHMAD HARBANDI, S.H;

3.ANDI NURDIN,S.H;

Advokatpadakantor Hukum ABD. BASYIT SYUKUR

& REKAN beralamat Kantor di Jalan

PerdaganganKomplek HKSAN Permai Blok 5A No 243

RT 27, Kelurahan Alalak Utara Kota

Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan,

Halaman 3 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. WAGIMIN, beralamat di Jalan Suka Maju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1.ABD BASYIT SYUKUR,S.H;

2.ACHMAD HARBANDI, S.H;

3.ANDI NURDIN,S.H;

Advokat padakantor Hukum ABD. BASYIT SYUKUR & REKAN beralamat Kantor di Jalan Perdagangan Komplek HKS Permai Blok 5A No 243 RT 27, Kelurahan Alalak Utara Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. SYAFRUDIN, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. PONIMAN, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang

4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. ABD BASYIT SYUKUR, S.H;

2. ACHMAD HARBANDI, S.H;

3. ANDI NURDIN, S.H;

Advokat pada Kantor Hukum ABD. BASYIT SYUKUR & REKAN beralamat Kantor di Jalan Perdagangan Komplek HKS N Permai Blok 5A No 243 RT 27, Kelurahan Alalak Utara Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

7. KASIMIN, beralamat Jalan Suka Maju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. ABD BASYIT SYUKUR, S.H;

2. ACHMAD HARBANDI, S.H;

3. ANDI NURDIN, S.H;

Advokat pada Kantor Hukum ABD. BASYIT SYUKUR & REKAN beralamat Kantor di Jalan Perdagangan Komplek HKS N Permai Blok 5A No 243 RT 27, Kelurahan Alalak Utara Kota

Halaman 5 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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)



Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei
2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

8. SIRUN,

002

sebagai

beralamat Jalan Suka Maju Rt.004 Rw
Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang
Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut
Tergugat VIII;

9. SISWANTO,

beralamat Jalan Suka Maju Rt.004 Rw
002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan
Liang Anggang Kota Banjarbaru, dalam hal ini
memberikan

kuasa kepada:

1.ABD BASYIT SYUKUR,S.H;

2.ACHMAD HARBANDI, S.H;

3.ANDI NURDIN,S.H;

Advokat padakantor Hukum ABD. BASYIT SYUKUR
& REKAN beralamat Kantor di Jalan
Perdagangan Komplek HKS N Permai Blok 5A No 243
RT 27, Kelurahan Alalak Utara Kota
Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei
2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;



10 **ANDI CAHYO**, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat X;

11 **BUDI**, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI;

12. **JUNI**, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII;

13. **RIZAL**, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIII;

14. **SITI MURSADAH**, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.SUTRISNO, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002
Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang
Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut
sebagai Tergugat XV;

16.WAYAN TARMAN, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw
002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan
Liang Anggang Kota Banjarbaru, selanjutnya
disebut sebagai Tergugat XVI;

17.ARIF MURDIANTO, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002
Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang
Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut
sebagai Tergugat XVII;

18.JASUM, beralamatJalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan
Landasan Ulin, Kecamatan Liang AnggangKota
Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat
XVIII;

19.SUYUTI, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002
Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang
Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada:

1.ABD BASYIT SYUKUR,S.H;

2.ACHMAD HARBANDI, S.H;

3.ANDI NURDIN,S.H;

Advokatpadakantor Hukum ABD. BASYIT SYUKUR

& REKAN beralamat Kantor di Jalan

PerdaganganKomplek HKSJN Permai Blok 5A No 243

RT 27, Kelurahan Alalak Utara Kota

Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19Mei

2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIX;

20.ABDUL HADI,

beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan

Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota

Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat

XX;

21.RABIATUL LAILA,

beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002 Kelurahan

Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota

Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai Tergugat

XXI;

22.RABIAH HASANAH,

beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002

Kelurahan

Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang

Halaman 9 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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

Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut
sebagai Tergugat XXII;

23.DEDI HANDOKO, beralamat Jalan SukaMaju Rt.004 Rw 002
Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang
Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut
sebagai Tergugat XXIII;

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai

paraTergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal
07April 2014, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 April 2014dalam Register Nomor17/
PDT.G/2014/PNBjtelah mengajukan gugatan kepada para Tergugat sebagai
berikut:

DASAR KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS SHM NO. 1805, 1806 & 1807

10



1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas 3 (tiga) bidang tanah, yakni masing-masing:

a. Sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru, provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak milik nomor 1805 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi No.1832 Tahun 1988 tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1806)
- Timur: Jl. Sukamaju
- Selatan: Sebidang Tanah milik GUSTI RIDAN A
- Barat : Tanah Penduduk.

Selanjutnya disebut "**OBJEK TANAH I**"

b. Sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru, provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak milik nomor 1806 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1833 Tahun 1988 tertanggal 29 September 1988, dengan batas-

batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1807)
- Timur: Jl. Sukamaju
- Selatan: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1805)
- Barat : Tanah Penduduk.

Selanjutnya disebut **“OBYEK TANAH II”**

- c. Sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru-Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak milik nomor 1805 yang di uraikan berdasarkan Gambar Situasi No.1832 Tahun 1988 tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1806)
- Timur: Jl. Sukamaju
- Selatan: Sebidang Tanah milik GUSTI RIDAN A
- Barat : Tanah Penduduk.

Selanjutnya disebut **“OBYEK TANAH III”**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa obyek Tanah I diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan pihak EMMY SULASTRI, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 439/JB/XI/1989 tertanggal 17 November 1989, di buat dihadapan Notaris L. Ellyati Soesanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Landasan Ulin;
3. Bahwa, Obyek Tanah II diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan pihak Kosasi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 440/JB/XI/1989 tertanggal 18 November 1989, dibuat di hadapan Notaris L. Ellyati Soesanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Landasan Ulin;
4. Bahwa obyek Tanah III diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan pihak Haji Muhammad Yusuf Sofyan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 441/JB/XI/1989 tertanggal 20 November 1989, di buat dihadapan Notaris L. Ellyati Soesanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Landasan Ulin;
5. Bahwa ketiga dan/atau seluruh obyek tanah tersebut pernah dijadikan jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Kalsel, dan dibebani hak tanggungan tingkat pertama, dan telah diroya hak tanggungannya pada tanggal 28 Desember 2006;
6. Bahwa ketiga dan/atau seluruh obyek tanah tersebut dibiarkan dalam keadaan kosong (bukan ditelantarkan) dan tidak sedang digunakan oleh siapapun, termasuk oleh kerabat/keluarga Penggugat;

Perbuatan Melawan Hukum PARA TERGUGAT

7. Bahwa, pada kurun waktu sebelum tahun 1990, diketahui ada seseorang bernama Taslam, yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Padang kawasan Landasan Ulin di wilayah setempat, Taslam memiliki putera

Halaman 13 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



bernama Muhammad Zaidi. Dengan tujuan untuk membuat Jalan Sukamaju menjadi ramai, maka Taslam memerintahkan kepada Muhammad Zaidi untuk membuat saluran air di sepanjang Jalan Sukamaju (sisi kiri dan kanan), Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Landasan Ulun, Kota Banjarbaru, provinsi Kalimantan Selatan, dimana kedua tanah milik Penggugat juga termasuk di dalamnya;

8. Bahwa, untuk pembuatan saluran air tersebut Muhammad Zaidi mengajak serta Hermansyah. Akan tetapi, tidak cukup hanya dengan membuat saluran air, Muhammad Zaidi rupanya juga memerintahkan kepada Hermansyah untuk mengkapling-kapling tanah di daerah sepanjang Jl. Sukamaju, yang berbatasan langsung dengan saluran airnya;
9. Bahwasetelah tanah tersebut dikapling-kapling, Muhammad Zaidi juga mengaku seolah-olah keseluruhan tanah di jalan sukamaju (termasuk ketiga obyek tanah milik Penggugat) adalah miliknya;
10. Bahwa selanjutnya Muhammad Zaidi menjual tanah kepada Ahmad Rizal, Jumiran, Wagimin, Syafrudin dan Poniman;
11. Bahwa selanjutnya Ahmad Rizal mengkavling-kavling tanah yang di belinya dari Muhammad Zaidi dan menjualnya kembali kepada Kasimin, Sirun, Siswanto, Andi Cahyo, Budi, Juni, Siti Mursadah, Sutrisno, Wayan Tarman, Arif Murdianto, Jasum, Suyuti, Abdul Hadi, Rabiatul Laila, Rabiah Hasanah, dan Dedi Handoko;
12. Bahwa perbuatan jual-beli tanah tanpa alas hak yang benar yang dilakukan Muhammad Zaidi berlangsung terus menerus sampai dengan tahun 2010.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sampai saat itu Penggugat yang merupakan pemilik sah atas ketiga obyek tanahnya masih belum mengetahuinya;

13. Bahwa pada tanggal 25 April 2007 terdapat berita acara hasil pengukuran pengembalian batas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, yang isinya menyatakan bahwa terdapat rumah tinggal serta tanaman di atas tanah Penggugat yang tercantum di dalam Sertifikat 1806;

14. Bahwa atas hal tersebut di atas maka Penggugat melaporkan tindakan penyerobotan Tanah tersebut pada tanggal 13 Juli 2010 dengan Nomor LP/88-1/VII/2010/KALSEL/Dit Reskrim pada Dit Reskrim Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan;

15. Bahwa berdasarkan Surat Nomor B/285-1/X/2010/Dit Reskrim, tertanggal 18 Oktober 2010 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) telah diperiksa 23 (dua puluh tiga) orang saksi;

16. Bahwa sampai dengan Gugatan ini disampaikan, belum ada proses lebih lanjut dari pihak Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan;

17. Bahwa jelas sesungguhnya Para Tergugat yang menempati, memanfaatkan dan/atau menguasai tanpa hak (penyerobotan) tanah milik Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

18. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menegaskan:

Halaman 15 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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)



“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”;

19. Bahwa ditegaskan kembali menurut Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H. dalam bukunya yang berjudul *“KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasan”* halaman 53 mengutip pendapat Mr. C. Asser’s L.E.H Rutten, yang menyatakan bahwa *“schade”* dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek (BW)* adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum. Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya mengakibatkan kerugian moril dan idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup. Sebagaimana dalam putusan *Hoge Raad* tanggal 21 Maret 1943 dalam perkara *W.P Keruningen v. Van Bessum cs* yang mempertimbangkan sebagai berikut (hal.55):

“Dalam menilai kerugian yang dimaksudkan oleh Pasal 1371 Burgerlijk Wetboek (BW) harus juga dipertimbangkan kerugian yang bersifat idiil, sehingga Hakim adalah bebas untuk menentukan penggantian untuk kesedihan dan kesenangan hidup yang sesungguhnya dapat diharapkan dinikmatinya (gederfdelevenvreugde);”

20. Bahwa menurut Mr. J.H. Nieuwenhuis dalam buku yang judul aslinya *“Hoofdstukken Verbintenissenrecht”* yang telah diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, S.H., L.L.M., seseorang bertanggungjawab atas kerugian orang lain, jika dipenuhi syarat-syarat:

a. Perbuatan yang menimbulkan kerugian itu bersifat melanggar hukum;



- b. Kerugian itu timbul sebagai akibat dari perbuatan tersebut;
- c. Pelaku tersebut bersalah; dan
- d. Norma yang dilanggar menyebabkan terjadinya kerugian;

21. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW, teori dari Mr. C. Assers's L.E.H Rutten dan teori dari Mr. J.H. Nieuwenhuis di atas, dalam kaitannya dengan perkara *a quo*, maka dapat diambil suatu penalaran hukum sebagai berikut: apabila timbul suatu kerugian bagi satu pihak akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain, maka menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut memberikan ganti kerugian kepada pihak yang menderita kerugian akibat haknya dilanggar;

22. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menimbulkan kerugian baik secara materiil dan immateriil bagi Penggugat, maka wajar kiranya apabila Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi secara keseluruhan kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Ganti rugi Materiil sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) Para Tergugat menguasai tanpa hak milik Penggugat sejak tahun 1990;
- b. Ganti rugi immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);



23. Bahwa sebagai penunjang dalil *a quo*, Penggugat juga mempertegas dengan beberapa kaidah-kaidah hukum dalam Yurisprudensi sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register: 684/K/Sip/1982, tanggal 9 Mei 1983 :

“Karena penguasaan tanah sengketa oleh tergugat adalah secara melawan hukum, maka tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik tanah itu, maka tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula, yaitu harus diserahkan lagi kepada penggugat dan jika tergugat merasa sebagai pemilik tanah tersebut, harus mengajukan gugatan terhadap penggugat di muka PN”;

- b. Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor Register : 297/K/PDT/2010, tanggal 23 Pebruari 2011 : *“Menyatakan Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti melakukan penyerobotan tanah Penggugat”;*

- c. Putusan PN. Bondowoso, Nomor Register : 06/PDT.G/2011/PN.BDW, tanggal 1 Agustus 2011 : *“Menyatakan bahwwa penguasaan dengan cara perampasan/penyerobotan atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum”;*

- d. Putusan PN Bekasi, Nomor Register : 329/PDT.G/2012/PN.BKS, tanggal 28 September 2012 : *“Menghukum Tergugat untuk*



mengosongkan dan membongkar secara sukaela bangunannya yang telah berdiri...”

24. Bahwa, karena gugatan *a quo* didasarkan atas alat bukti yang kuat dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 191 ayat (1) *R.Bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten)*, maka pantas kiranya apabila PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Banjarbaru – Kalimantan Selatan melalui majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan menyatakan agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu ada *Verzet* (perlawanan), banding, atau kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan urutan fakta hukum di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru - Kalimantan Selatan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan atau menghindarkan diri dari perbuatan-perbuatan termasuk tetapi tidak terbatas pada mengalihkan kepemilikan lahan, mendirikan bangunan, memanfaatkan lahan untuk tujuan apapun sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas:



a. **OBJEK TANAH I**, Sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru- Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak milik nomor 1805 yang di uraikan berdasarkan Gambar situasi No.1832 Tahun 1988.tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1806);
- Timur: Jl. Sukamaju;
- Selatan: Sebidang Tanah milik Gusti Ridana;
- Barat : Tanah Penduduk;

b. **OBJEK TANAH II**,sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru- Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak milik nomor 1806 yang di uraikan berdasarkan Gambar situasi No.1833 Tahun 1988.tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1807);



- Timur: Jl. Sukamaju;
- Selatan: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1805);
- Barat : Tanah Penduduk;

c. **OBYEK TANAH III**, Sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru- Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat hak milik nomor 1805 yang di uraikan berdasarkan Gambar situasi No.1832 Tahun 1988 tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1806);
- Timur: Jl. Sukamaju;
- Selatan: Sebidang Tanah milik Gusti Ridana;
- Barat : Tanah Penduduk;

3. Menyatakan Para Tergugat telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) karena telah menempati, memanfaatkan dan / atau menguasai secara tanpa hak (penyerobotan) ketiga obyek tanah milik Penggugat;



4. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng (bersama-sama) untuk membayar ganti kerugian secara keseluruhan kepada PENGGUGAT, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Ganti rugi materiil sebesar Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah); dan
 - b. Ganti rugi immateriil sebesar Rp 10.000.0000,000,00 (sepuluh miliar rupiah);
5. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dalam keadaan kosong dan/atau membongkar sendiri bangunan yang berdiri diatas obyek tanah I, obyek tanah II, dan obyek tanah III milik Penggugat, bilamana di pandang perlu dapat meminta bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar secara sukarela segala macam benda baik berupa rumah dan/atau pabrik dan/ atau lahan pertanian atau bangunan apapun juga yang berdiri di atas tanah milik Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan isi putusan perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul upaya *verzet*(perlawanan), banding maupun kasasi;
9. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru, Kalimantan Selatan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap dipersidangan Kuasanya dan untuk Tergugat I,II, III, IV, VI, VII, IX dan XIX datang menghadap dipersidangan Kuasanya sedangkan Tergugat V, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII dan XXIII tidak pernah datang dipersidangan atau menyuruh orang lain sebagai wakil / kuasanya tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil dengan patut sesuai relaaspanggilan sidang tanggal 28 April 2014, tanggal 12Mei 2014, dan tanggal 30Mei 2014, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat V, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII dan XXIII tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya dalam perkara ini, oleh karena itu Majelis Hakim memutuskan untuk tetap melanjutkan persidangan tanpa hadirnya Tergugat V, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII dan XXIII;

Halaman 23 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi pada tanggal 24 Juni 2014 sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RICO IMAM. V, S.H, M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 Juli 2014 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan pada tanggal 10 Juli 2014, yang atas pembacaan surat gugatan tersebut, kuasa Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX dan XIX telah mengajukan jawabannya tertanggal 17 Juli 2014 dalam EKSEPSI, dalam POKOK PERKARA dan dalam REKONPENSI terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

I. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN YUDISIO*) DALAM PERKARA A QUO;

- Bahwa berdasarkan uraian peristiwa hukum baik dalam posita maupun petitum Gugatan Penggugat disebutkan kalau para Tergugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata a quo adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena para Tergugat telah menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak lama hingga sekarang, dimana permasalahan ini bukan hanya Penggugat saja yang mempermasalahakan, akan tetapi ada orang dan/atau pihak lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mempermasalahkan atas objek sengketa dengan alas hak juga Sertifikat Hak Milik (SHM);

- Bahwa Posita angka 7 tidak benar, Jabatan Kepala Padang adalah orang yang diberi kewenang secara adat Banjar untuk membuka suatu kawasan yang akan digunakan sebagai tempat bertani, MUHAMMAD ZAIDI adalah Putera Bapak TASMAM. Untuk melanjutkan tugas orang tua nya, maka pekerjaan membuka hutan atas dasar permintaan masyarakat dilanjutkan oleh Muhammad Zaidi, pekerjaan nya buka membuat saluran air untuk meramaikan orang, tetapi saluran air tersebut bertujuan sebagai irigasi pengarian pertanian;
- Bahwa dalil - dalil dalm Posita angka 8 sampai dengan angka 12, adalah ilusioner dari penggugat dan tidak bersesuaian dengan fakta lapangan, sehingga harus di tolak;
- Bahwa dalil posita angka 13 adalah proses yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, terutama Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bahwa berita acara pengembalian batas seharusnya di ketahui dan ditanda tangani oleh para pihak pada lokasi lahan yang menjadi objek pengembalian batas tersebut. Posita ini harus di tolak karena bertentangan dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa dalam posita angka 14 sampai dengan angka 17 sangat jelas dan nyata menunjukkan ketidak benaran hak Penggugat/Tergugat Rekonpensi atas kepemilikan Obyek yang menjadi sengketa dalam gugatan Penggugat/Tergugat Rekonpensi, hal itu dapat terlihat dari

Halaman 25 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



proses Pengembalian batas pada tahun 2007, kemudian laporan Penggugat/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 13 Juli 2010 pada Ditreskrim Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan, ada jeda waktu selama 3 tahun;

- Bahwa jelas dan nyata dan menjadi fakta, hingga sekarang laporan tertanggal 13 Juli 2010, dengan nomor LP/88-1/VI/2010/KALSEL/Dit Reskrim pada Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan, hingga sekarang setelah dilakukan pemeriksaan terhadap beberapa orang saksi dan diberikan keterangan dengan sesungguhnya berdasarkan fakta, maka laporan tersebut tidak dilanjutkan;
- Bahwa ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum yang terungkap dilapangan a quo bidang tanah yang menjadi objek sengketa Gugatan Penggugat/Tergugat Rekonpensi sebenarnya jauh dari tanah dan/atau lahan-lahan yang dikuasai dan dikelola oleh para Tergugat;
- Bahwa ternyata gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat terkesan spekulatif, asal-asalan karena ketidak jelasan terhadap subjek hukum terutama sekali atas keberadaan para Tergugat lainnya yang tidak hadir dalam persidangan ini;
- Bahwa seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru sebagai para pihak, yang dapat ditarik sebagai Turut Tergugat, agar dapat memperlihatkan dokumen-dokumen yang ada seperti apakah Sertifikat Hak Miik yang dijadikan dasar oleh Penggugat Konpensi terdaftar dalam buku tanah, Warkah atau tidak;



- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas atas Eksepsi dari para tergugat beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk dikabulkan;

II. GUGATAN PENGGUGAT adalah Premature (Terlalu dini, Tergesa-gesa);

- Bahwa berdasarkan uraian peristiwa hukum baik dalam posita maupun petitum Gugatan Penggugat disebutkan kalau para Tergugat tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata a quo adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena para Tergugat telah menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak lama hingga sekarang, dimana permasalahan ini bukan hanya Penggugat saja yang mempermasalahakan, akan tetapi ada orang dan/atau pihak lain yang mempermasalahakan atas objek sengketa dengan alas hak juga Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum yang terungkap dilapangan a quo sebidang tanah yang menjadi objek sengketa sebenarnya jauh dari tanah dan/atau lahan-lahan yang dikuasai dan dikelola oleh para Tergugat;
- Bahwa ternyata gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat terkesan spekulatif, asal-asalan karena ketidak jelasan terhadap subjek hukum terutama sekali atas keberadaan para Tergugat lainnya yang tidak hadir dalam persidangan ini;
- Bahwa Gugatan Penggugat dibuat, disusun dan serta merta diajukan dengan menguraikan peristiwa hukumnya adalah Premature (Terlalu dini, Tergesa-gesa), karena baik dalam posita maupun dalam petitumnya

Halaman 27 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



dicampur adukan atau tidak ada perbedaan bagaimana perbuatan dan tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II atau tergugat lainnya;

- Bahwa dengan demikian sangat jelas, nyata dan terang beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena gugatan Penggugat dapat dikatakan adalah Premature atau Terlalu Dini atau Tergesa-gesa atau dengan kata lain Gugatan ini kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena seharusnya semua pihak yang berkepentingan atas objek sengketa dapat ditarik sebagai para pihak yakni Tergugat harus jelas keberadaannya dan dapat berhadir dalam persidangan perkara a quo;

III. GUGATAN PENGGUGAT adalah SALAH ALAMAT;

- Bahwa berdasarkan uraian peristiwa hukum baik dalam posita maupun petitum Gugatan Penggugat disebutkan kalau para Tergugat tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata a quo adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena para Tergugat telah menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak lama hingga sekarang, dimana permasalahan ini bukan hanya Penggugat saja yang memperlmasalahkan, akan tetapi ada orang dan/atau pihak lain yang memperlmasalahkan atas objek sengketa dengan alas hak juga Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum yang terungkap dilapangan a quo bidang tanah yang menjadi objek sengketa sebenarnya



jauh dari tanah dan/atau lahan-lahan yang dikuasai dan dikelola oleh para Tergugat;

- Bahwa ternyata gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat terkesan spekulatif, asal-asalan karena ketidak jelasan terhadap subjek hukum terutama sekali atas keberadaan para Tergugat lainnya yang tidak hadir dalam persidangan ini;
- Bahwa Gugatan Penggugat dibuat, disusun dan serta merta diajukan dengan menguraikan peristiwa hukumnya adalah Premature (Terlalu dini, Tergesa-gesa), karena baik dalam posita maupun dalam petitumnya dicampur adukan atau tidak ada perbedaan bagaimana perbuatan dan tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II atau tergugat lainnya;
- Bahwa dengan demikian sangat jelas, nyata dan terang beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena gugatan Penggugat dapat dikatakan adalah Premature atau Terlalu Dini atau Tergesa-gesa atau dengan kata lain Gugatan ini adalah salah alamat, karena seharusnya semua pihak yang berkepentingan atas objek sengketa dapat ditarik sebagai para pihak yakni Tergugat harus jelas keberadaannya dan dapat berhadir dalam persidangan perkara a quo;

IV. GUGATAN PENGGUGAT adalah Tidak Jelas, Tidak Lengkap dan Kabur (Obscur Libel)

- Bahwa berdasarkan uraian peristiwa hukum baik dalam posita maupun petitum Gugatan Penggugat disebutkan kalau para Tergugat tanah yang

Halaman 29 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi objek sengketa dalam perkara perdata a quo adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena para Tergugat telah menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak lama hingga sekarang, dimana permasalahan ini bukan hanya Penggugat saja yang memperlmasalahkan, akan tetapi ada orang dan/atau pihak lain yang memperlmasalahkan atas objek sengketa dengan alas hak juga Sertifikat Hak Milik (SHM);

- Bahwa ternyata telah menjadi fakta dan realita hukum yang terungkap dilapangan a quo sebidang tanah yang menjadi objek sengketa sebenarnya jauh dari tanah dan/atau lahan-lahan yang dikuasai dan dikelola oleh para Tergugat;
- Bahwa ternyata gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat terkesan spekulatif, asal-asalan karena ketidak jelasan terhadap subjek hukum terutama sekali atas keberadaan para Tergugat lainnya yang tidak hadir dalam persidangan ini;
- Bahwa Gugatan Penggugat dibuat, disusun dan serta merta diajukan dengan menguraikan peristiwa hukumnya adalah Prematuire (Terlalu dini, Tergesa-gesa), karena baik dalam posita maupun dalam petitumnya dicampur adukan atau tidak ada perbedaan bagaimana perbuatan dan tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II atau tergugat lainnya;
- Bahwa dengan demikian sangat jelas, nyata dan terang beralasan dan sepatutnya menurut hukum untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena gugatan Penggugat dapat dikatakan adalah Prematuire atau Terlalu Dini



atau Tergesa-gesa atau dengan kata lain Gugatan ini adalah tidak jelas, tidak lengkap, tidak sempurna dan kabur (*obscuur libel*), karena seharusnya semua pihak yang berkepentingan atas objek sengketa dapat ditarik sebagai para pihak yakni Tergugat harus jelas keberadaannya dan dapat berhadir dalam persidangan perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi, kembali dipergunakan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya dan analog;
2. Bahwa para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan nyata diakuinya;
3. Bahwa ternyata gugatan Penggugat tidak dapat menjelaskan atau menguraikan peristiwa hubungan hukum antara penggugat dan tergugat secara jelas, lengkap dan sempurna objek sengketa dan pihak-pihak yang ditarik sebagai para pihak, menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" halaman 62. Menyatakan ***dalil gugatan yang tidak menegaskan secara jelas pasti, hak penggugat atas objek yang disengketakan, dianggap tidak memenuhi syarat, dan dinyatakan tidak sempurna, sebagai contoh dapat dikemukakan salah satu putusan MA No 565K/Sip/1973, dalam putusan ini dinyatakan antara lain surat gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak Penggugat atas tanah Terperkara tidak jelas, dalam hal seperti ini tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan***



barang yang menjadi objek sengketa, sedang seharusnya mesti jelas apakah sebagai pemilik, penyewa atau pemakai ; dikaitkan dengan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki Penggugat sangat jelas dan terang benderang gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), karena seluruh perbuatan para Tergugat telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan tidak memenuhi kriteria dari perbuatan melawan hukum (vide, Setiawan, SH. dalam bukunya Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara, Penerbit Alumni, 1992: Hal 251 dst.), yaitu:

- a. Perbuatan para Tergugat tidak bertentangan dengan kewajiban hukumnya, karena perbuatan para Tergugat telah melalui tahapan-tahapan sesuai dengan kewajibannya yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan perkebunan, karena menguasai dan mengelola tanah tersebut sesuai dengan peruntungannya bukan diterlantarkan;
- b. Perbuatan para Tergugat tidak melanggar hak subyektif orang lain, karena telah menguasai dan mengelola tanah yang menjadi objek sengketa sudah sejak lama dan dipergunakan sesuai dengan peruntukannya;



c. Perbuatan para Tergugat tidak melanggar kaidah tata susila, karena para Tergugat telah menghargai dan memperlakukan para warga masyarakat sekitarnya sebagai subjek atau pihak yang setara atau seimbang, terbukti dengan adanya kelompok Tani dan Serikat Tani Borneo Sejahtera, serta Karang Taruna yang menjadi binaan Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN) Kalimantan Selatan;

d. Perbuatan para Tergugat tidak bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati karena kegiatan yang dilakukan oleh tergugat karena para Tergugat telah menghargai dan memperlakukan para warga masyarakat sekitarnya sebagai subjek atau pihak yang setara atau seimbang, terbukti dengan adanya adanya kelompok Tanai dan Serikat Tani Borneo Sejahtera serta Karang Taruna yang menjadi binaan Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN) Kalimantan Selatan;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, berarti para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa gugatan dan tuntutan Penggugat Kompensi hanya mengada-ada, ilusi, spekulasi dan tidak masuk akal. Karena telah menjadi fakta dan realita hukum yang terungkap dalam proses hukum pidana yang telah diketahui dan dikenal tidak bisa diteruskan sebab Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi berada diluar atau sangat jauh dari Tergugat Kompensi/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi kuasai dan keelola dibidang pertanian dan perkebunan;

6. Bahwa tuntutan Penggugat untuk perlu dilakukannya penghentian aktivitas di objek sengketa untuk sementara waktu hingga ada sebuah keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap adalah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena penghentian aktivitas di objek sengketa untuk sementara waktu bisa dikatakan merupakan upaya kearah pengukuhan hak pemohon dan terkesan seolah-olah merupakan kesalahan dari para Tergugat sebelum putusan dijatuhkan. Dengan demikian penerapannya harus dilakukan secara proporsional;
7. Bahwa permohonan penggugat untuk pembayaran uang paksa (**dwangsoom**) harus ditolak. Karena menurut DR. Sudikno Mertokusumo, SH, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia (1982 : Hal. 40) dengan mengutip Pasal 606 a dan b Rv, menyatakan : "Pembayaran uang paksa ini hanya mungkin terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak terdiri dari pembayaran suatu jumlah uang". Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA RI No. 496 K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971;

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam konpensi, eksepsi, dan pokok perkara menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan juga



digunakan kembali dalam

Rekonpensi;

2. Bahwa para penggugat Rekonpensi adalah sekelompok perseorangan yang kemudian mendirikan perkumpulan berupa Kelompok Tani dan Serikat Tani Serta Karang Taruna dan menjadi anggota Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN) Provinsi Kalimantan Selatan (credible) dan Bonafide, sehingga oleh pemerintah kota diperbolehkan untuk mengusahakan atau bercocok tanam berupa lahan yang diperuntukan dibidang pertanian dan perkebunan yang diketahui dan dikenal terletak di Jalan Sukamaju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan



Liang Anggang (dahulu
Landasan Ulin), Kota
Banjarbaru, Provinsi
Kalimantan Selatan;

3. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah memenuhi persyaratan dan telah mengikuti tahapan-tahapan yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yakni dibidang pertanian dan perkebunan, dimana telah diketahui dan dikenal para Penggugat Rekonpensi menguasai dan mengelola atas sebidang lahan /tanah yang dipermasalahkan sebagaimana yang dimaksud dalam objek perkara;
4. Bahwa penggugat Rekonpensi ternyata telah mendapat informasi dari pihak Penyidik Polda Kalimantan Selatan, dimana sesuai dengan yang



dipermasalahan dan termuat pula dalam gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konvensi berada sangat-sangat jauh dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat/Konpensi, sehingga beralasan dan sepatutnya menurut hukum dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa akibat dari gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi adalah timbulnya kerugian materiil (moril) dan materiil bagi penggugat Rekonpensi. Karena segala daya upaya yang telah dilakukan selama ini menjadi sia-sia belaka atas pemanfaatan lahan/tanah yang dijadikan objek sengketa;
6. Bahwa penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian



immaterial (moril), yaitu meliputi rusaknya nama baik, kredibilitas, dan citra Kelompok atau Serikat Tani serta Karang Taruna yang beberapa kali telah menerima penghargaan yang terbaik dari Pemerintah Kota Banjarbaru maupun Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai akibat dari gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi. Kerugian immaterial yang dialami tersebut apabila dinilai dengan uang mencapai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan karena itu sudah sepatutnya kerugian immaterial tersebut ditanggung oleh Tergugat Rekonpensi;

7. Bahwa penggugat Rekonpensi juga mengalami kerugian



materiil dengan adanya Gugatan dari tergugat Rekonpensi, yaitu meliputi uang yang telah dikeluarkan untuk Tergugat Rekonpensi, biaya-biaya berkenaan dengan perkara ini, antara lain biaya transportasi, akomodasi, konsumsi, dan biaya-biaya lainnya yang besarnya mencapai RP.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Kerugian materiil yang dialami oleh penggugat Rekonpensi tersebut sudah sepatutnya ditanggung oleh tergugat Rekonpensi;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang dikemukakan diatas, dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak semua dalil-dalil dan Gugata dari Penggugat Konpensi atau Tergugat Rekonpensi dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Gugatan penggugat Kompensi atau setidaknya, menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
3. Membebankan biaya kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan penggugat kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya
- Menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSİ

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas bukti-bukti tertulis yang diajukan dalam perkara a quo;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi atau Penggugat kompensi membayar kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi atau Tergugat kompensi secara tunai dan seketika;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi atau penggugat Kompensi membayar kerugian immaterial sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi atau Tergugat Kompensi secara tunai dan seketika;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum Penggugat Kompensi atau Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya yang ditimbulkan dari dan akibat gugatannya;

SUBSIDIER

40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*es aequo et bono*);

Berdasarkan segala hal yang terurai diatas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi para Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Mohon memberikan putusan yang adil menurut peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX dan XIX tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 Juli 2014 dan atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX dan XIX telah mengajukan Duplik tertanggal 07 Agustus 2014 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Bukti P-1 : Fotocopy dari aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1805
atas nama Silvia Setia Budi;

Halaman 41 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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

2. Bukti P-2 : Fotocopy dari aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1806
atas nama Silvia Setia Budi;
3. Bukti P-3 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 1807 atas nama
Silvia Setia Budi;
4. Bukti P-4: Fotocopy dari aslinya salinan akta jual beli Nomor 439/JB/
XI/1989 atas sertifikat Hak Milik Nomor 1805 yang dibuat tanggal 17
Nopember 1989 oleh PPATL.Elliyati Soesanto, SH
5. Bukti P-5 : Fotocopy dari aslinya salinan akta jual beli Nomor 440/JB/
XI/1989 atas sertifikat Hak Milik Nomor 1806 dibuat tanggal 18
Nopember 1989 oleh PPAT L.Elliyati Soesanto,SH;
6. Bukti P-6 : Fotocopy dari aslinyasalinan akta jual beli Nomor 441/JB/
XI/1989 atas sertifikat Hak Milik Nomor 1807 yang dibuat
tanggal 20 Nopember 1989 oleh PPAT L.Elliyati Soesanto,SH;
7. Bukti P-7 :Fotocopy dari aslinya pembayaran Pajak Bumi dan
bangunan sejak tahun 2009 sampai dengan 2014 atas sertifikat hak
milik Nomor: 1805 atas nama Silvia Setia Budi;
8. Bukti P-8: Fotocopy dari aslinya pembayaran Pajak Bumi dan
bangunan sejak tahun 2009 sampai dengan 2014 atas sertifikat
hak milik Nomor: 1806 atas nama Silvia Setia Budi;
9. Bukti P-9 :Fotocopy dari aslinya pembayaran Pajak Bumi dan bangunansejak
tahun 2009 sampai dengan 2014 atas sertifikat hak milik Nomor:
1807 atas nama Silvia Setia Budi;



10. Bukti P-10: Fotocopy dari aslinya Peta situasi Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru tertanggal 09 September 2012;
11. Bukti P-11: Fotocopy dari aslinya Peta situasi Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru tertanggal 19 Desember 2012;
12. Bukti P-12 : Fotocopy dari aslinya Berita Acara Pengembalian Batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1806 tertanggal 25 april 2007;
13. Bukti P-13: Fotocopy dari aslinya tanda terima penyerahan/pengambilan dokumen/bukti kepemilikan atas barang-barang Agunan tertanggal 28 Desember 2006 terhadap asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 1805,1806 dan tanggal 31 Desember 1988 tercatat atas nama Silvia Setia Budi;
14. Bukti P-14: Fotocopy dari aslinya Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan tertanggal 18 Oktober 2010;

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi DEWI YANA

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tapi tidak kenal dengan para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah milik Sylvia Setiabudi yang dalam perkara ini sebagai Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat karena diberitahu oleh Penggugat sendiri dan Saksi juga ikut menjadi Saksi saat pengukuran pengembalian batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu yang menjadi Saksi pada saat pengukuran pengembalian batas selain Saksi ada juga teman Saksi yang bernama Soebekti Moeljo dan Takujalimas;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa tersebut 3 (tiga) kavling dan 1 (satu) kavlingnya 2 (dua) hektar jadi total luas untuk 3 (tiga) kavling adalah 6 (enam) hektar;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dan Saksi mengetahuinya sewaktu Penggugat memperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa yang Saksi tahu nomor sertifikat untuk 3 (tiga) kavling tersebut adalah kavling pertama nomor 1805, kavling kedua nomor 1806, dan kavling ketiga nomor 1807;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut dan batas-batas dari tanah tersebut;



- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut di agunkan ke Bank karena diberi tahu Penggugat dan Saksi juga ikut membayar ke Bank sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa seingat Saksi pengukuran ulang atas tanah tersebut dilakukan pada bulan April tahun 2007;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tersebut Saksi melihat ada patok dan pada saat itu juga dipasang patok batas dari tiang semen;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran ulang yaitu pegawai BPN Kota Banjarbaru dan 2 (dua) orang Polisi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat itu semua tanah diukur oleh BPN;

1. Saksi TAKUJA LIMAS

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tapi tidak kenal dengan para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah milik Sylvia Setiabudi yang dalam perkara ini sebagai Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat karena diberitahu oleh Penggugat sendiri dan Saksi juga ikut menjadi Saksi saat pengukuran pengembalian batas tanah tersebut;

Halaman 45 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



- Bahwa Saksi tahu yang menjadi Saksi pada saat pengukuran pengembalian batas selain Saksi ada juga teman Saksi yang bernama Soebekti Moeljo dan Dewi Yana;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa tersebut 3 (tiga) kavling dan 1 (satu) kavlingnya 2 (dua) hektar jadi total luas untuk 3 (tiga) kavling adalah 6 (enam) hektar;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dan Saksi mengetahuinya sewaktu Penggugat memperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa yang Saksi tahu nomor sertifikat untuk 3 (tiga) kavling tersebut adalah kavling pertama nomor 1805, kavling kedua nomor 1806, dan kavling ketiga nomor 1807;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut dan batas-batas dari tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi pengukuran ulang atas tanah tersebut dilakukan pada bulan April tahun 2007;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tersebut Saksi melihat ada patok dan pada saat itu juga dipasang patok batas dari tiang semen;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran ulang yaitu pegawai BPN Kota Banjarbaru dan 2 (dua) orang Polisi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat itu semua tanah diukur oleh BPN;
- Bahwa jarak masuk dari Jalan Ahmad Yani ke tanah sengketa tersebut kurang lebih 2(dua) km (kilometer);
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tanah tersebut ada masyarakat yang melihat;



1. Saksi SOEBEKTI MOELJO

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tapi tidak kenal dengan para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah milik Sylvia Setiabudi yang dalam perkara ini sebagai Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat karena diberitahu oleh Penggugat sendiri dan Saksi juga ikut menjadi Saksi saat pengukuran pengembalian batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu yang menjadi Saksi pada saat pengukuran pengembalian batas selain Saksi ada juga teman Saksi yang bernama Dewi Yana dan Takuja Limas;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa tersebut 3 (tiga) kavling dan 1 (satu) kavlingnya 2 (dua) hektar jadi total luas untuk 3 (tiga) kavling adalah 6 (enam) hektar;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dan Saksi mengetahuinya sewaktu Penggugat memperlihatkan kepada Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu nomor sertifikat untuk 3 (tiga) kavling tersebut adalah kavling pertama nomor 1805, kavling kedua nomor 1806, dan kavling ketiga nomor 1807;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut dan batas-batas dari tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi pengukuran ulang atas tanah tersebut dilakukan pada bulan April tahun 2007;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tersebut Saksi melihat ada patok dan pada saat itu juga dipasang patok batas dari tiang semen;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran ulang yaitu pegawai BPN Kota Banjarbaru dan 2 (dua) orang Polisi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat itu semua tanah diukur oleh BPN;
- Bahwa jarak masuk dari Jalan Ahmad Yani ke tanah sengketa tersebut kurang lebih 2(dua) km (kilometer);
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tanah tersebut ada masyarakat yang melihat;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada ditanami sayuran dan ada rumah gubuk dan rumah semi permanen;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik gubuk diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut ada yang dijual atau disewakan Penggugat kepada orang lain;

1. Saksi **M. SURIANI, BA.H**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tapi tidak kenal dengan para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah milik Sylvia Setiabudi yang dalam perkara ini sebagai Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat karena Penggugat sendiri yang datang dan mengajukan permohonan ke BPN Banjarbaru untuk pengukuran ulang dan Saksi diperintahkan oleh pimpinan BPN untuk melakukan pengukuran pengembalian batas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat pengukuran ulang tersebut ada beberapa orang yang menjadi Saksi yaitu bernama Takuja Limas, Dewi Yana dan Soebekti Moeljo dan yang membawa mereka adalah Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa bukti pengukuran tersebut ada dan dibuat Berita Acaranya;
- Bahwa ada perbedaan pengukuran awal dengan pengukuran ulang;
- Bahwa syarat untuk melakukan ijin pengukuran ulang yaitu yang pertama mengajukan permohonan, kedua bayar administrasi di loket, ketiga fotocopy sertifikat tanah tersebut dan keempat fotocopy KTP Pemohon;

Halaman 49 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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 Saksi bekerja sebagai PNS di BPN Kota Banjarbaru sudah selama 33 tahun;
- Bahwa Penggugat meminta permohonan pengukuran ulang untuk pengembalian batas;
- Bahwa yang Saksi siapkan untuk pengukuran tersebut adalah data tanah tersebut;
- Bahwa sewaktu Saksi datang tidak ada patok-patoknya nanti setelah selesai mengukur baru dipasang oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran ulang tersebut bersama teman sekantor yang bernama Kahir dan saat pengukuran tersebut ada Polisi;
- Bahwa lokasi tanah dan letaknya masih sesuai dengan sertifikat;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada berdiri rumah gubuk dan rumah semi permanen dan ditanami sayuran;
- Bahwa mobil bisa lewat di lokasi tanah tersebut karena ada pelebaran jalan;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tersebut tidak ada pihak yang protes;
- Bahwa Saksi mengukur tanah tersebut berdasarkan peta tanah;
- Bahwa sebelum melakukan pengukuran tersebut Saksi beritahu Ketua RT dilingkungan tersebut;
- Bahwa jarak masuk dari Jalan Ahmad Yani ke lokasi tanah sengketa tersebut adalah kurang lebih 2 (dua) kilometer;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut ada masyarakat yang melihat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dalam eksepsi dan pokok perkara, Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX dan XIX juga telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Bukti T.1 : Fotocopy dari aslinya surat tanda ljin pembukaan tanah nomor: 181/IPT/IV/2082 atas nama M.Djaidi tertanggal 23 Juli 1982 yang dikeluarkan Camat Landasan Ulin bertanda tangan BUDI YAMIN Nip 540006376;
2. Bukti T.2 : Fotocopy dari aslinya surat Pernyataan garapan bidang tanah atas nama Muhammad Djaidi tertanggal 20 Nopember 2011;
3. Bukti T.3 : Fotocopy dari aslinya surat kuasa dengan pemberi kuasa Abdul Hadi ,S.Sos kepada Akhmad Rijal selaku penerima kuasa tertanggal 16-12- 2011;
4. Bukti T.4 : Fotocopy dari aslinya surat Pernyataan /pelepasan Hak atas Tanah atas nama Abdul Hadi tertanggal 20 Agustus 2008;
5. Bukti T.5 : Fotocopy dari aslinya surat Pernyataan penguasaan Fisik sebidang tanah (Sporadik) Atas Nama Akhmad Rijal tertanggal 11 Mei 2000;
6. Bukti T.6 : Fotocopy dari aslinya surat kuasa dengan pihak pertama Rabiah Hasanah SPD.I.M.M dan pihak kedua H.Akhmad Rijal selaku pihak kedua tertanggal 18 Juli 2013;
7. Bukti T.7 : Fotocopy dari aslinya surat Kantor Wilayah DJP kantor Pelayanan, surat tanda terima setoran (STTS) 0225527 tempat Pembayaran BRI Landasan Ulin Pembayaran PBB tahun 2012;

Halaman 51 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.8: Fotocopy dari aslinya surat Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Pendapatan Pengolahan Keuangan dan Aset Daerah (SSPD) PBB tempat pembayaran 99-DPPKAD Kota Banjarbaru pembayaran PBB tahun 2013;
9. Bukti T.9 : Fotocopy dari aslinya surat Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Pendapatan Pengolahan Keuangan dan Aset Daerah (SSPD) PBB tempat pembayaran 99-DPPKAD Kota Banjarbaru pembayaran PBB tahun 2014;
10. Bukti T.10 : Fotocopy dari aslinya surat tanda bukti peralihan hak berupa kuitansi telah diterima dari ibu Rabiah Hasanah PD. dengan sejumlah uang sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) atas nama bertanda tangan A.Rijal;
11. Bukti T.11 : Fotocopy dari aslinya surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 yang bertanda tangan atas nama Rabiah Hasanah PD. Yang diketahui oleh Lurah Landasan Ulin Utara atas nama dan bertanda tangan H.Syahrani,S.Sos tertanggal 10 Agustus 2009;
12. Bukti T.12 : Fotocopy dari aslinya surat kuasa dengan pihak pertama Rabiatal laila,Sag dan pihak kedua H.Akhmad Rizal selaku Pihak kedua tertanggal 18 Juli 2013;
13. Bukti T.13 : Fotocopy dari aslinya surat tanda bukti peralihan hak berupa kuitansi telah diterima dari Ibu. Rabiatal laila,Sag Dengan sejumlah uang sebesar 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) atas nama bertanda tangan A.Rijal tertanggal 30 Juli 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.14 : Fotocopy dari aslinya surat tanda bukti peralihan hak berupa kuitansi telah diterima dari Ibu. Rabiatul laila, Sag Dengan sejumlah uang sebesar 10.000.000,- (sepuluh Juta Rupiah) atas nama bertanda tangan A.Rijal tertanggal 30 Juli 2009;
15. Bukti T.15A : Fotocopy dari aslinya surat Kantor Wilayah DJP Kantor Pelayanan surat tanda terima setoran (STTS) 0225526 tempat Pembayaran BRI Landasan ulin pembayaran PBB tahun 2012 atas nama Rabiatul Laila S.Ag;
16. Bukti T.15B : Fotocopy dari aslinya surat Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Pendapatan Pengolahan Keuangan dan Aset Daerah (SSPD) PBB tempat pembayaran 99-DPPKAD Kota Banjarbaru pembayaran PBB tahun 2013 nama wajib pajak Rabiatul Laila SAg;
17. Bukti T.15C : Fotocopy dari aslinya surat Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Pendapatan Pengolahan Keuangan dan Aset Daerah (SSPD) BB tempat pembayaran 99-DPPKAD Kota Banjarbaru pembayaran PBB tahun 2013 nama wajib pajak Rabiatul Laila SAg;
18. Bukti T.16 : Fotocopy dari aslinya surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 yang bertanda tangan atas nama Rabiah Hasanah PD. Yang diketahui oleh Lurah Landasan Ulin Utara atas nama dan bertanda tangan H.Syahrani,S.Sos tertanggal 10 Agustus 2009;
19. Bukti T.17 : Fotocopy dari aslinya surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Jumiran dengan ukurab panjang 180 M,Lebar 25 M terletak di

Halaman 53 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Suka maju Rt 04 Rw.02 Kel Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang
Anggang Kota Banjarbaru;

20. Bukti T.18 : Fotocopy dari aslinya surat Kantor Wilayah DJP Kantor
Pelayanan surat tanda terima setoran (STTS) 0225526 tempat
Pembayaran BRI Landasan ulin pembayaran PBB tahun 2012 atas nama
Jumiran;

21. Bukti T.19 : Fotocopy dari aslinya surat tanda Izin pembukaan tanah
Nomor 176/IPT/IU/VII/1982 atas nama Suri Thayib tertanggal 18 Juli 1982
yang dikeluarkan oleh Camat Landasan Ulin atas nama dan bertanda tangan
Budi Yamin BA NIP 540006376;

22. Bukti T.20 : Fotocopy dari aslinya surat Izin pembukaan tanah kedua
Nomor 175/IPT/IU/VII/1982 atas nama Suri Thayib tertanggal 18 Juli 1982
yang dikeluarkan oleh Camat Landasan Ulin atas nama dan bertanda
tangan Budi Yamin Ba Nip 54000 6376;

23. Bukti T.21 : Fotocopy dari aslinya surat Pernyataan garapan bidang tanah
atas nama Wagimin dengan ukuran panjang 185 M, Lebar 25 M untuk
lahan pertanian dan tempat tinggal terletak di jalan Suka maju Rt 04 Rw.02
Kel Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;

24. Bukti T.22 : Fotocopy dari aslinya surat pernyataan penguasaan Fisik
Bidang tanah (Sporadik) peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 atas nama
Kasimin Yang diketahui oleh Lurah Landasan Ulin Utara atas nama dan
bertanda tangan H.Syahrani, S.Sos tertanggal 21 April 2010;

25. Bukti T.23 : Fotocopy dari aslinya surat Pernyataan garapan bidang
tanah atas nama Siswanto dengan ukuran panjang 25 M, Lebar 17 M

54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk lahan pertanian dan tempat tinggal terletak di jalan Suka maju Rt 04
Rw.02 Kel Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;

26. Bukti T.24 : Fotocopy dari aslinya surat Kantor Wilayah DJP Kantor
Pelayanan surat tanda terima setoran (STTS) 0225526 tempat
pembayaran BRI Landasan ulin pembayaran PBB tahun 2012 atas nama
Siswanto;

27. Bukti T.25 : Fotocopy dari aslinya surat buku tamu Rukun tetangga (RT)
04 RW 02 Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru
atas nama Rustenye/Hj.Dina Neamah S.Hut.Mf tertanggal 13 April 2013;

28. Bukti T.26 : Fotocopy dari aslinya surat Sertifikat Hak milik Nomor 1521
tahun 1984 atas nama Putra Nugraha;

29. Bukti T.27 : Fotocopy dari aslinya surat Peta Situasi Kepemilikan Petak
lahan RT 4 Rw 2 Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan
Liang Anggang Kota banjarbaru;

30. Bukti T.28 : Fotocopy dari aslinya surat Peta dasar letak/Lokasi tanah
tahun 1984 yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan
Kabupaten banjar (sebelum terjadi pemekaran menjadi Kota Banjarbaru);

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup
dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas,
Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, dan XIX juga telah mengajukan Saksi-
Saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang
pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ARBANI

Halaman 55 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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 Saksi kenal dengan para Tergugat tapi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat karena sama-sama berkebun di lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut diperoleh para Tergugat dari Muhammad Zaidi anak dari Taslam Kepala Padang saat itu;
- Bahwa tugas Kepala Padang membagi-bagikan tanah kepada masyarakat agar menggarap tanah tersebut untuk pertanian;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah tanah tersebut sejak tahun 1982 ;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal di situ wilayah tersebut masih hutan;
- Bahwa para Tergugat mendapatkan tanah tersebut dengan mengganti uang garapan;
- Bahwa Saksi tidak tau apakah tanah tersebut ada yang dijual para Tergugat ke orang lain;
- Bahwa tanah tersebut ada yang masih kosong;
- Bahwa Kepala Padang yang bernama Taslam tersebut sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi ikut menyaksikan pengukuran tanah pada saat tahun 1982;



- Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut secara bebas oleh Kepala Padang;
- Bahwa jarak rumah Saksi kurang lebih 3 (tiga) kilometer dari lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa jalan di tanah tersebut saat itu masih berbentuk jalan stapak;
- Bahwa jalan tersebut diperlebar pada tahun 1990;
- Bahwa Muhammad Zaidi ada bagi-bagi tanah kepada para Tergugat namun tanah yang dibagi-bagi tersebut tidak ada surat-suratnya;

2. Saksi NISWAN

- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat tapi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat karena sama-sama berkebun di lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut diperoleh para Tergugat dari Muhammad Zaidi anak dari Taslam Kepala Padang saat itu;
- Bahwa tugas Kepala Padang membagi-bagikan tanah kepada masyarakat agar menggarap tanah tersebut untuk pertanian;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah tanah tersebut sejak tahun 1999;
- Bahwa Saksi sering melewati lokasi tanah sengketa tersebut;

Halaman 57 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang dimiliki Saksi yaitu 20 (dua puluh) borong;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut bukan tanah transmigrasi;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut dari orang ganti garapan pada tahun 1999;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Padang yang bernama Taslim tetapi Saksi kenal dengan anaknya yang bernama Muhammad Zaidi;
- Bahwa pada tahun 1999 sudah ada yang menempati sebagian tanah sengketa tersebut namun sebagian lagi Saksi tidak tahu tahun berapa;
- Bahwa Saksi masih tinggal di lokasi tanah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pengukuran tanah;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada rumah gubuk dan rumah semi permanen ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat;
- Bahwa saat ini ada kelompok tani di lokasi tanah sengketa tersebut yang didirikan sejak tahun 2003;
- Bahwa jarak tanah milik Saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 100 meter;
- Bahwa sampai saat ini tidak ada pihak yang mempermasalahkan tanah milik Saksi;

3. Saksi SUMAJI

- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat tapi tidak kenal dengan Penggugat;

58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat karena sama-sama berkebun di lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut diperoleh para Tergugat dari Muhammad Zaidi anak dari Taslam Kepala Padang saat itu;
- Bahwa tugas Kepala Padang membagi-bagikan tanah kepada masyarakat agar menggarap tanah tersebut untuk pertanian;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah tanah tersebut sejak tahun 1999 ;
- Bahwa Saksi sering melewati lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa luas tanah yang dimiliki Saksi yaitu lebar 20 (dua puluh) meter dan panjang 70 (tujuh puluh meter);
- Bahwa tanah tersebut bukan tanah transmigrasi;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari saudara Herman pada tahun 1990;
- Bahwa tanah yang Saksi beli tersebut ada surat sporadiknya dari saudara Herman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana saudara Herman mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Padang yang bernama Taslam tapi Saksi kenal anaknya yang bernama Muhammad Zaidi;

Halaman 59 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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)



- Bahwa Saksi tidak mengetahui pengukuran yang dilakukan Penggugat;
- Bahwa Saksi sebelumnya tinggal di Banjarmasin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi para Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari Kepala Padang dan sebagian lagi dapat dari ganti garapan;
- Bahwa Saksi sampai sekarang masih tinggal di lokasi tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa dahulu ada masalah dengan tanah tersebut yaitu tanah Saksi juga pernah digugat orang;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada rumah gubuk dan semi permanen;
- Bahwa tahun 2005 jalan di lokasi sengketa diaspal;
- Bahwa tahun 2007 sudah mulai ada gugatan di lokasi tanah sengketa tersebut;

4. Saksi YASIR AL FATAH

- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat tapi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai PNS dan jabatan Saksi sebagai Ketua DPW AMAN Banjarbaru yang kantornya didekat tanah para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di Banjarmasin;
- Bahwa tugas Saksi sebagai pendamping dan penengah bila masyarakat ada masalah terutama masalah tanah;
- Bahwa para Tergugat digugat oleh Penggugat karena tanah para Tergugat diakui milik orang lain;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah di desa Suka Maju berasal dari tanah hutan yang dibuka oleh masyarakat untuk lahan pertanian dan tempat tinggal berdasarkan SK Gubernur;
- Bahwa Saksi tahu dari tokoh masyarakat bahwa para Tergugat memiliki tanah dari dulu;
- Bahwa Saksi tahu ada gugatan dari Penggugat kepada para Tergugat sejak tahun 2013 sampai sekarang;
- Bahwa tidak ada patok di setiap batas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebagian Tergugat adalah pendatang yang membuka lahan dan membeli tanah dari masyarakat setempat dan ada juga penduduk asli masyarakat setempat;
- Bahwa para Tergugat memiliki surat fisik dari Ketua RT setempat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dibagi-bagikan tersebut dan luasnya juga beda-beda;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tugas Kepala Padang adalah menjalankan atau diberi wewenang oleh Pemerintah Daerah untuk membagi-bagikan tanah kepada masyarakat untuk pertanian pada tahun 1980;

Halaman 61 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Padang Taslam dan anaknya yang bernama Muhammad Zaidi;
- Bahwa tanah di lokasi tersebut bisa dijualbelikan;
- Bahwa para Tergugat pernah meminta surat sporadik dari Kelurahan tetapi ditolak oleh Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa Kantor Saksi berada disamping tanah sengketa;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada rumah gubuk dan permanen dan ditanami sayuran;

1. Saksi RIANTO

- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat tapi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut diperoleh para Tergugat dari Muhammad Zaidi anak dari Taslam Kepala Padang saat itu;
- Bahwa tugas Kepala Padang membagi-bagikan tanah kepada masyarakat agar menggarap tanah tersebut untuk pertanian;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah tanah tersebut sejak tahun 2006 ;
- Bahwa tanah di lokasi tersebut tidak diperjualbelikan hanya mengganti rugi tebasan;



- Bahwa tanah tersebut bukan tanah transmigrasi;
- Bahwa Saksi sebagai Wakil Ketua RT 02 RW 04;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dengan cara ganti rugi tebasan juga;
- Bahwa jarak tanah Saksi dengan objek sengketa kurang lebih 100 meter;
- Bahwa Ketua RT yang dulu bernama Holil yang menjadi Ketua RT sejak tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Padang yang bernama Taslam namun Saksi hanya mengenal anaknya yang bernama Muhammad Zaidi;
- Bahwa ada 9 (sembilan) rumah di lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah milik Saksi ada kwitansi pembelian dan surat garapan;
- Bahwa yang mengeluarkan surat garapan adalah orang yang menjual tanah tersebut kepada Saksi sebagai pengganti garapan;
- Bahwa yang menjadi Ketua RT sekarang bernama Wagimin (Tergugat IV);

1. Saksi TRIMAN

- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat tapi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Suka Maju Kelurahan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi mengenal para Tergugat karena sama-sama berkebutuhan;

Halaman 63 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mulai menetap di desa Suka Maju pada tahun 1993;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan Jalan Suka Maju kurang lebih 200 meter;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai petani dan berkebun di luar jam sindang;
- Bahwa Saksi mempunyai surat yaitu surat penggarapan;
- Bahwa Saksi mendapat tanah tersebut secara Cuma-cara
- Bahwa luas tanah Saksi 20 meter dan panjang 50 meter;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek sengketa dan atas permintaan kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat di obyek sengketa pada tanggal 12 September 2014 yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX dan XIX masing – masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 15 September 2014, dan akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal – hal yang akan diajukannya lagi di persidangan, kemudian kedua belah pihak memohon putusan dalam perkara ini;

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Suka Maju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 1805, 1806 dan 1807 yang telah ditempati, dimanfaatkan, dan dikuasai secara tanpa hak oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya menuntut agar Para Tergugat tidak mengalihkan kepemilikan lahan, mendirikan bangunan, dan memanfaatkan lahan untuk tujuan apapun sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah masuk pokok perkara yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut mengenai siapa yang berhak atas tanah objek sengketa, sehingga cukup alasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (vide: Putusan MA No: 279k/sip/1976, putusan MA No: 1788k/sip/1976);

Dalam Eksepsi

Halaman 65 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan tidak memiliki Legal Standing, Gugatan Penggugat Premature, Gugatan Penggugat Salah Alamat, dan Gugatan Penggugat tidak jelas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat telah masuk ranah pokok perkara sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para tergugat ditolak, maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkaranya dan akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai kepemilikan atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Sukumaju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 1805, 1806 dan 1807 yang telah ditempati, dimanfaatkan, dan dikuasai secara tanpa hak oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jalan Sukumaju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yaitu:



1. Sebidang tanah seluas 19.612 m2 (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi), dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 1805, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Penggugat (SHM 1806);

Timur : Jalan Sukamaju;

Selatan : Tanah Milik Gusti Ridana;

Barat : Tanah Penduduk;

Selanjutnya disebut: *Obyek sengketa I (satu)*;

2. Sebidang tanah seluas 19.612 m2 (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi), dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 1806, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Penggugat (SHM 1807);

Timur : Jalan Sukamaju;

Selatan : Tanah Milik Penggugat (SHM 1805);

Barat : Tanah Penduduk;

Selanjutnya disebut: *obyek sengketa II (dua)*;

3. Sebidang tanah seluas 19.612 m2 (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi), dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 1807, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Penggugat (SHM 1806);

Timur : Jalan Sukamaju;

Selatan : Tanah Milik Gusti Ridana;

Barat : Tanah Penduduk;

Selanjutnya disebut: *obyek sengketa III (tiga)*;

Bahwa Penggugat mendalihkan untuk objek sengketa I (satu) diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Emmy Sulastri, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 439/JB/XI/1989 tertanggal 17 November 1989, untuk objek sengketa II (dua) diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Kosasi, berdasarkan Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor: 440/JB/XI/1989 tertanggal 18 November 1989, untuk objek sengketa III (tiga) diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan H. Muhammad Yusuf Sofyan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 441/JB/XI/1989 tertanggal 20 November 1989, sedangkan Para Tergugat mendalilkan telah menguasai dan mengelola tiga bidang tanah (obyek sengketa) tersebut sudah sejak lama dan dipergunakan sesuai dengan peruntukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBG Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P-1 sampai dengan P-17 dan saksi-saksi yaitu Saksi I: Dewi Yana, Saksi II: Takuja Limas, Saksi III: Soebekti Moeljo dan saksi IV: H.M. Suriani, BA.;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa T-1 sampai dengan T-28 dan saksi-saksi yaitu: Saksi I: Yasir Al Fatah, Saksi II: Niswan, saksi III: Rianto, Saksi IV: Arbani, Saksi V Sumaji dan Saksi VI Triman;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh Pihak Penggugat dan Para Tergugat pada tanggal 12 September 2014 menunjukkan letak obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat berdasarkan bukti surat P-1, P-2 dan P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1805, 1806 dan 1807



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan sertifikat-sertifikat tersebut diterbitkan tanggal 31 Desember 1988 dan berdasarkan bukti surat P-4, P-5 dan P-6 Penggugat memperoleh 3 (tiga) bidang tanah yaitu obyek sengketa I (satu), obyek sengketa II (dua) dan obyek sengketa III tiga melalui jual beli dengan masing-masing untuk obyek sengketa I (satu) diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Emmy Sulastri, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 439/JB/XI/1989 tertanggal 17 November 1989, untuk obyek sengketa II (dua) diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Kosasi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 440/JB/XI/1989 tertanggal 18 November 1989, untuk obyek sengketa III (tiga) diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan H. Muhammad Yusuf Sofyan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 441/JB/XI/1989 tertanggal 20 November 1989;

Menimbang, bahwa Penggugat juga sebagai pemilik objek sengketa I, II dan III telah melakukan kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Penggugat (P-7, P-8 dan P-9)

Menimbang, bahwa bukti P-10 dan P-11 berupa Peta Situasi Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru tertanggal 9 September 2012 dan tertanggal 19 Desember 2013 menunjukkan letak obyek sengketa I (satu) sebelumnya atas nama Emmy Sulastri, obyek sengketa II (dua) sebelumnya atas nama Kosasi dan obyek sengketa III (tiga) sebelumnya atas nama HM Yusuf, hal ini menunjukkan lokasi obyek sengketa I, II dan III tidak ada perubahan sesuai dengan bukti P-1, P-2 dan P-3;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-1, P-2, P-3 dan P-13 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Dewi Yana menerangkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1805, 1806 dan 1807 pernah dijadikan sebagai agunan dengan

Halaman 69 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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

dibebani Hak Tanggungan di Bank Pembangunan Daerah Kalsel Tanggungan pada tanggal 27 Desember 1989 dan pada tanggal 28 Desember 2006 telah diserahkan kembali oleh Bank Pembangunan Daerah Kalsel pada Penggugat, hal ini menunjukkan kepemilikan obyek sengketa I,II dan III Atas Nama Penggugat diakui juga oleh pihak Perbankan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan Saksi Dewi Yana, Saksi Takuja Limas, Saksi Soebekti Moeljo dan saksi H.M. Suriani, BA yang bersesuaian dengan P- 12 yang menerangkan pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor 1805,1806 dan 1807 milik Penggugat pada saat akan dilakukan pengukuran pengembalian batas objek sengketa I,II dan III yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru atas permohonan yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan patok-patok di obyek sengketa I, II dan III tidak ada atau hilang pada tahun 2007;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 32 ayat (2) PP No:24 tahun 1997 menyatakan” dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-1, P-2 dan P-3 menunjukkan bahwa sejak tanggal 31 Desember 1988, objek sengketa I, II dan III telah beralas hak masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1805, Atas Nama Emmy Sulastri, Sertifikat Hak Milik Nomor: 1806, Atas Nama Kosasi, Sertifikat Hak Milik Nomor: 1807, Atas Nama: H. Muhamad Yusuf Sofyan, dan selama waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertifikat tersebut tidak ada pihak Para Tergugat yang mempermasalahkannya, maka Majelis berpendapat penerbitan dan kepemilikan atas objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 850 yang telah berubah kepemilikan karena adanya jual beli Atas Nama Penggugat telah sesuai dengan prosedur dan aturan yang ada, sehingga Penggugat sebagai pemilik sertifikat atas objek sengketa harus mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa jual beli tanah di Indonesia berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) harus dilakukan secara terang dan tunai. Terang dan tunai artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pembayaran dilakukan secara tunai dan bersamaan;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-4, P-5 dan P-6 menunjukkan jual beli yang sah antara Emmy Sulastri, Kosasi, H Muhammad Yusuf dengan Sylvia Setiabudi (Penggugat) dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah(PPAT) Lellyati Soesanto, S.H.;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1, T-2, T-5, T-11, T-16, T-17, T-19, T-20, T-21, T-22 dan T-23 yang berupa Surat Tanda

Halaman 71 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



Izin Pembukaan tanah, Surat Pernyataan Garapan, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik);

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi:

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani;
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahuluannya dengan syarat:
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipermasalahan oleh masyarakat hukum adat atau desa/
kelurahan yang bersangkutan atau pihak yang lain;

dan dipertegas kembali dalam pasal 76 berbunyi:

- Surat tanda bukti hak yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1959, atau surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
- Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut;
- Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut disertai dengan surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 73 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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)



1. bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
2. bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baikl
3. bahwa pengasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan areal itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
4. bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
5. bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu
6. keterangan dari kepala desa/lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua dat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama



bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan diatas;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang bersesuaian dengan keterangan saksi Niswan, Rianto, Arbani, Triman dan Sumaji tersebut diatas, majelis berpendapat Para Tergugat dalam menguasai dan menggarap tanah objek sengketa I, II dan III tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 24 dan 76 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan dalam fakta di persidangan Para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti pendaftaran tanah untuk tanah yang dikuasai agar ditingkatkan atau diterbitkan menjadi sertifikat;

Menimbang, bahwa mengenai Surat Pernyataan Garapan dalam hal ini Para Tergugat hanya mempunyai hak untuk menempati, memakai dan menikmati, bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut dan mengenai peralihan hak garap dengan mengganti uang garapan dari pemegang hak garap sebelumnya sebagaimana keterangan saksi Niswan, Rianto, Arbani, Triman dan Sumaji yang bersesuaian dengan bukti T-4, T-10, T-13, dan T-14 tidaklah dapat dibenarkan dikarenakan cara peralihan hak menggarap atau izin menggarap tidak melauai jual beli melainkan dengan memohonkan kembali kepada pihak yang berwenang untuk dialihkan hak menggarap atau izin menggarap tersebut.

Halaman 75 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb



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

Apabila status obyek yang diperjanjikan (diperjualbelikan) tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka sudah dapat dipastikan bahwa perjanjian (jual beli) dianggap tidak sah, karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dali gugatannya maka cukuplah beralasan untuk mengabulkan petitum angka 2 (dua);

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga), yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*);

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPdt yaitu tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUHPdt tersebut, maka terdapat 4 (empat) unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum yaitu : 1. Adanya perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kehati-hatian, kepantasan, dan kepatutan dalam masyarakat; 2. Adanya unsur kesalahan; 3. Adanya kerugian; dan 4. Adanya hubungan sebab akibat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pengertian perbuatan melawan hukum tersebut di atas, maka selanjutnya akan dibuktikan apakah perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat, termasuk dalam pengertian perbuatan melawan hukum ? Maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 2 (dua) oleh Majelis dinyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa I, II dan III maka perbuatan Para Tergugat yang menempati, memanfaatkan dan menguasai objek sengketa I, II dan III sebagaimana bukti surat P-14 yang merupakan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan tertanggal 18 Oktober 2010 atas laporan Penggugat mengenai penyerobotan tanah yang dilakukan Muhammad Zaidi Bin H. Taslam (Tergugat I) yang bersesuaian dengan pengakuan Para Tergugat dalam dalil jawaban dapatlah dikategorikan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan diwajibkan kepada Para Tergugat untuk menyerahkan kembali penguasaan atas obyek sengketa I, II dan III kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas petitum angka 3 (tiga), 5 (lima) dan 6 (enam) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Pasal 1365 KUHPdt menyebutkan yaitu tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut, sehingga dalam hal ini Para Tergugat harus mengganti kerugian yang ditanggung oleh Penggugat, selama Obyek sengketa I, II dan III itu dikuasai oleh Para Tergugat sejak tahun 1990, dengan pertimbangan berdasarkan keterangan saksi Rianto dan Trimman yang bersesuaian dengan bukti T-4, T-10, T-13, dan T-14 yang menerangkan tanah-

Halaman 77 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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)



tanah obyek sengketa dapat dialihkan dengan membayar ganti rugi garapan sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hektar, sedangkan obyek sengketa I, II dan III luas keselurannya adalah $3 \times 19.612 \text{ m}^2 = 58.836 \text{ m}^2$ atau kurang lebih 5,9 Ha \times Rp.10.000.000,00 = Rp. 59.000.000,- \times 24 tahun = Rp. 1.416.000.000,00 (satu milyar empat ratus enam belas juta rupiah), sehingga Majelis Hakim berpendapat besarnya ganti kerugian materiil yang harus dibayar Para Tergugat sebesar Rp. 1.416.000.000,00 (satu milyar empat ratus enam belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat tentang ganti rugi secara immateriil, oleh karena selama di persidangan tidak terdapat fakta yang menunjukkan adanya kerugian secara immateriil, maka Majelis tidak dapat mengabulkan petitum mengenai ganti kerugian immateriil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas petitum angka 4 (empat) khusus mengenai tuntutan ganti rugi materiil beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengena Petitum angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 (Satu juta Rupiah) per hari, Majelis Hakim berpendapat, tuntutan Penggugat ini tidak dapat dikabulkan karena uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang (Vide: Putusan MA-RI Nomor 791/K/Sip/1972, tanggal 26 Februari 1973), mengenai dwangsom atau uang paksa, sesuai dengan Pasal 606a Rv, menyebutkan tentang pembayaran uang paksa hanya dapat diterapkan terhadap putusan Hakim, yang bersesuaian dengan Yurisprudensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 307K/Sip/1975, tertanggal 07 Desember 1976, tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam putusan, dapat dilaksanakan dengan eksekusi apabila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti, sehingga beralasan untuk menolak petitum ini;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 8 (delapan), dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya mohon agar dapat dilaksanakan putusan terlebih dahulu (Uit voorbaar bij vorrad), maka berdasarkan Pasal 191 Rbg dan karena gugatan Penggugat dipandang tidak ada hal yang exceptional, sehingga beralasan untuk menolak petitum ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum dari gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, dan Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 192 Rbg, mengenai ongkos perkara dibayar pihak yang dikalahkan, sehingga beralasan untuk mengabulkan petitum angka 9 (sembilan);

DALAM REKONVENSIS:

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi di atas, dianggap telah turut dipertimbangkan juga dalam rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa jawaban atas gugatan Konvensi Tergugat menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa sebagian pertimbangan yang sudah dipertimbangkan dalam Konvensi, maka dalam Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi atau Tergugat dalam Rekonvensi pada petitum- petitum pokok sengketa telah

Halaman 79 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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

dinyatakan diterima maka cukuplah beralasan untuk menolak Gugatan

Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan menolak Gugatan Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka Tergugat Konvensi/Peggugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 178 HIR/189 RBG, pasal 1365, pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) , PP. No: 24 Tahun 1997 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI;

- Menolak gugatan provisi Peggugat;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Peggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Peggugat adalah pemilik sah atas:
 - a. Obyek Tanah I, sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru,

80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor: 1805 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi No. 1832 tahun 1988, tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Penggugat (SHM 1806);
Timur : Jalan Sukamaju;
Selatan : Tanah Milik Gusti Ridana;
Barat : Tanah Penduduk;

b. Obyek Tanah II, sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor: 1806 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi No. 1833 tahun 1988, tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Penggugat (SHM 1807);
Timur : Jalan Sukamaju;
Selatan : Tanah Milik Penggugat (SHM 1805);
Barat : Tanah Penduduk;

c. Obyek Tanah III sebidang tanah seluas 19.612 m² (sembilan belas ribu enam ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor: 1807 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi No.

1834 tahun 1988, tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Penggugat (SHM 1806);
Timur : Jalan Sukamaju;
Selatan : Tanah Milik Gusti Ridana;
Barat : Tanah Penduduk;

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad);

Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 1.416.000.000,00 (satu milyar empat ratus enam belas juta rupiah);

4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dalam keadaan kosong dan/atau membongkar sendiri bangunan yang berdiri diatas obyek tanah I, obyek tanah II dan obyek tanah III milik Penggugat, bilamana di pandang perlu dapat meminta bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar secara sukarela segala macam benda baik berupa rumah dan/atau pabrik dan/atau lahan pertanian atau bangunan apapun juga yang berdiri di atas tanah milik Penggugat;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSİ;

Menolak gugatan Rekonvensi yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini

82



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan sejumlah Rp. 4. 156.000,00 (Empat juta seratus lima puluh enam ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Senin, tanggal 15 September 2014, oleh Hasanur Rachman Syah Arif, S.H., M. Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, Asma Fandun, S.H. dan Ricco Imam Vimayzar, S.H.,M.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 17/Pdt.G/2014/PN. Bjb tanggal 16 April 2014 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Senin, tanggal 29 September 2014, oleh Majelis Hakim yang sama dan dibantu oleh Rudy Frayitno, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa dari Penggugat, Kuasa dari Para Tergugat I, II, III, IV, VI. VII, IX, XIX dan tanpa di hadiri oleh Tergugat V, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII dan XXIII;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. Asma Fandun, SH.,

Hasanur Rachman Syah Arif, SH., M.Hum.

2. Ricco Imam Vimayzar, SH.,M.H

Panitera Pengganti,

Halaman 83 dari 70 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/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)



Rudy Frayitno, SH.,

Perincian Biaya:

- Pendaftaran : Rp. 30.000,00
- Biaya Proses : Rp. 50.000,00
- Panggilan : Rp. 3.465.000,00
- Pemeriksaan setempat : Rp. 600.000,00
- Materai : Rp. 6.000,00
- Redaksi : Rp. 5.000,00+

Rp. 4.156.000,00 (Empat juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);