



**P U T U S A N**  
Nomor 2423 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- I
1. **SIRUN**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju RT 004 RW 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
  2. **BUDI**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 , Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
  3. **JUNI**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 , Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
  4. **SUTRISNO**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 , Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
  5. **JASUM**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 , Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
  6. **RABIATUL LAILA**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 , Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
  7. **DEDI HANDOKO**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 , Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru,;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Dr. Masdari Tasmin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Sultan Adam) Nomor 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2015;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat VIII, XI, XII, XV, XVIII, XXI, XXIII/Turut Terbanding II, IV, V, VIII, XI, XIII, XV

- II
1. **MUHAMMAD ZAIDI**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;



- 2 **AHMAD RIZAL**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 3 **JUMIRAN**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 4 **WAGIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 5 **PONIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang;
- 6 **KASIMIN**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 Kota Banjarbaru Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 7 **SISWANTO**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 8 **SUYUTI**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 9 **RABIAH HASANAH**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Dr. Masdari Tasmin, SH., M.H., dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Sultan Adam) Nomor 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2015;

Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX, XXII/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Terbanding XIV;

**L a w a n**

**SYLVIA SETIABUDI**, bertempat tinggal di Jalan AES Nasution Belakang Pasar, Nomor 93, RT 20, RW 02, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Holy Christian Asmin, S.H., M.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Prima Law Office, Jalan Mayjen Soetoyo S. Komplek Damai Nomor 9 RT. 27 RW. 009 Kota



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

Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

- 1 **SYAFRUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 2 **ANDI CAHYO**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 3 **RIZAL**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 4 **SITI MURSADAH**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 5 **WAYAN TARMAN**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 6 **ARIF MURDIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- 7 **ABDUL HADI**, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Rt 004 Rw 002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V, X, XIII, XIV, XVI, XVII, XX, /Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat VIII, XI, XII, XV, XVIII, XXI, XXIII/Turut Terbanding II, IV, V, VIII, XI, XIII, XV dan Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX, XXII/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Terbanding XIV serta Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding/Turut Terbanding dahulu Tergugat V, X, XIII, XIV, XVI, XVII, XX, /Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Kepemilikan Penggugat atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1805, 1806 dan 1807:

1 Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas tiga bidang tanah, yakni masing-masing:

a Sebidang tanah seluas 19.612 m<sup>2</sup> (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 Nomor 1832 Tahun 1988. tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1806);
- Timur: Jalan Sukamaju;
- Selatan: Sebidang Tanah milik Gusti Ridan A;
- Barat : Tanah Penduduk;

Selanjutnya disebut “objek tanah I”;

b Sebidang tanah seluas 19.612 m<sup>2</sup> (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 Nomor 1833 Tahun 1988. tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

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

Selanjutnya disebut “objek tanah II”;

c Sebidang tanah seluas 19.612 m<sup>2</sup> (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 diuraikan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1832 Tahun 1988. tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1806);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur: Jalan Sukamaju;
- Selatan: Sebidang tanah milik Gusti Ridan A;
- Barat : Tanah Penduduk;

Selanjutnya disebut “objek tanah III”;

- 2 Bahwa objek 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, objek 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 objek 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 objek 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 objek 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 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 Jalan Sukamaju, yang berbatasan langsung dengan saluran airnya;

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Bahwa setelah tanah tersebut dikapling-kapling, Muhammad Zaidi juga mengaku seolah-olah keseluruhan tanah di Jalan Sukamaju (termasuk ketiga objek 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, Rabiatal 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. dan sampai saat itu Penggugat yang merupakan pemilik sah atas ketiga objek 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:  
"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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) Para Tergugat menguasai tanpa hak milik Penggugat sejak tahun 1990;
- b Ganti rugi immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (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

Halaman 7 dari 25 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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 Februari 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 bahwa penguasaan dengan cara perampasan/penyerobotan atas tanah objek 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 m<sup>2</sup> (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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1832 Tahun 1988, tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

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

b Objek tanah II, sebidang tanah seluas 19.612 m<sup>2</sup> (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 Nomor 1833 Tahun 1988, tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

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

c Objek tanah III, sebidang tanah seluas 19.612 m<sup>2</sup> (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 Nomor 1832 Tahun 1988, tertanggal 29 September 1988, dengan batas-batas:

- Utara: Sebidang Tanah milik Penggugat (SHM 1806);
- Timur: Jalan 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 objek 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 Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) dan;

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- b Ganti rugi immateriil sebesar Rp10.000,0000,000,00 (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 objek tanah I, objek tanah II, dan objek 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*;
- 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 aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat II, III, IV, VI, VII, IX dan XIX mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- I Penggugat tidak memiliki *legal standing* (*legitima persona stand in iudicio*) 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 mempermasalahkan, akan tetapi ada orang dan/atau pihak lain 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 Taslam. Untuk melanjutkan tugas orang tua nya, maka pekerjaan membuka hutan atas dasar permintaan masyarakat dilanjutkan oleh Muhammad Zaidi, pekerjaannya bukan membuat saluran air untuk meramaikan orang, tetapi saluran air tersebut bertujuan sebagai irigasi pengairan pertanian;

- Bahwa dalil - dalil dalam *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 Nomor 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 menunjukan ketidak benaran hak Penggugat/Tergugat Rekonvensi atas kepemilikan objek yang menjadi sengketa dalam gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi, hal itu dapat terlihat dari proses Pengembalian batas pada tahun 2007, kemudian laporan Penggugat/Tergugat Rekonvensi 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 Rekonvensi 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

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah Sertifikat Hak Milik yang dijadikan dasar oleh Penggugat Kompensi 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 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 *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 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 mempermasalahkan, akan tetapi ada orang dan/atau pihak lain yang mempermasalahkan 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, Tergesagesa), 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 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 mempermasalahkan, akan tetapi ada orang dan/atau pihak lain yang mempermasalahkan 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 tidaknya 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 (*obscur 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 Rekonvensi:

- 1 Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam konvensi, eksepsi, dan pokok perkara menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan juga digunakan kembali dalam Rekonvensi;
- 2 Bahwa Para Penggugat Rekonvensi 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 Rekonvensi 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 Rekonvensi menguasai dan mengelola atas sebidang lahan /tanah yang dipermasalahkan sebagaimana yang dimaksud dalam objek perkara;
- 4 Bahwa Penggugat Rekonvensi ternyata telah mendapat informasi dari pihak Penyidik Polda Kalimantan Selatan, dimana sesuai dengan yang dipermasalahkan dan termuat pula dalam gugatan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi berada sangat-sangat jauh dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sehingga beralasan dan

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2016



sepatutnya menurut hukum dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- 5 Bahwa akibat dari gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah timbulnya kerugian materiil (moril) dan materiil bagi Penggugat Rekonvensi. Karena segala daya upaya yang telah dilakukan selama ini menjadi sia-sia belaka atas pemanfaatan lahan/tanah yang dijadikan objek sengketa;
- 6 Bahwa Penggugat Rekonvensi 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 Rekonvensi. Kerugian immaterial yang dialami tersebut apabila dinilai dengan uang mencapai Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan karena itu sudah sepatutnya kerugian immaterial tersebut ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi;
- 7 Bahwa Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian materiil dengan adanya Gugatan dari tergugat Rekonvensi, yaitu



meliputi uang yang telah dikeluarkan untuk Tergugat Rekonsensi, biaya-biaya berkenaan dengan perkara ini, antara lain biaya transportasi, akomodasi, konsumsi, dan biaya-biaya lainnya yang besarnya mencapai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonsensi tersebut sudah sepatutnya ditanggung oleh Tergugat Rekonsensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga atas bukti-bukti tertulis yang diajukan dalam perkara a quo;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonsensi atau Penggugat konvensi membayar kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi atau Tergugat konvensi secara tunai dan seketika;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonsensi atau Penggugat Konvensi membayar kerugian immaterial sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi atau Tergugat Konvensi secara tunai dan seketika;

Subsidier:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb., tanggal 29 September 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Konvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Objek tanah I, sebidang tanah seluas 19.612 m<sup>2</sup> (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 Nomor 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 Objek tanah II, sebidang tanah seluas 19.612 m<sup>2</sup> (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 Nomor 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 Objek tanah III sebidang tanah seluas 19.612 m<sup>2</sup> (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: 1807 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 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*);
- 4 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp1.416.000.000,00 (satu miliar empat ratus enam belas juta 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 objek tanah I, objek tanah II dan objek 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 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- 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 ditetapkan sejumlah Rp4.156.000,00 (Empat juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 14/PDT/2015/PT BJM., tanggal 25 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding Para Pembanding—semula Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX tersebut;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 29 September 2014 Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Bjb., yang dimohonkan banding tersebut;
- 3 Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat VIII, XI, XII, XV, XVIII, XXI, XXIII/Turut Terbanding II, IV, V, VIII, XI, XIII, XV pada tanggal 10 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat VIII, XI, XII, XV, XVIII, XXI, XXIII/Turut Terbanding II, IV, V, VIII, XI, XIII, XV dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt. G/2014/PN BJB., juncto Nomor 14/Pdt.G/2015/PN BJB., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2016



memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX, XXII/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Terbanding XIV pada tanggal 29 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX, XXII/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Terbanding XIV dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt. G/2014/PN BJB., *juncto* Nomor 14/Pdt.G/2015/PN BJB., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat VIII, XI, XII, XV, XVIII, XXI, XXIII/Turut Terbanding II, IV, V, VIII, XI, XIII, XV dan Pemohon Kasasi II/Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX, XXII/ Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Terbanding XIV tersebut telah diberitahukan kepada: Penggugat pada tanggal 28 September 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 12 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat VIII, XI, XII, XV, XVIII, XXI, XXIII/Turut Terbanding II, IV, V, VIII, XI, XIII, XV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 *Judex Facti* dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin “tidak teliti dan tidak cermat”, dalam arti mengabaikan adanya perbedaan antara objek perkara yang disebutkan dalam *posita* gugatan dan yang disebutkan dalam *petitum* gugatan;

Berdasarkan gugatan Penggugat tertanggal 7 April 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 April 2014, dalam *posita* gugatan angka 1 “objek tanah I” ternyata sama dengan “objek tanah III” (putusan hal.9-10), sedangkan dalam *petitum* gugatan angka 2 “objek tanah I” ternyata sama dengan “objek tanah III”. (putusan hal.17-18);





Kemudian ternyata dalam diktum putusan angka 2 huruf c, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, dicantumkan “objek tanah III” adalah SHM Nomor 1807, GS Nomor 1834 Tahun 1988, tertanggal 29 September 1988. (putusan hal.68); Ketidackermatan *Judex Facti* tersebut diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin;

Dengan demikian seharusnya *Judex Facti* menilai gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan sempurnanya suatu surat gugatan, dan seharusnya *Judex Facti* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

2 Berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal 7 April 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 April 2014, subyek Tergugatnya ada 23 orang, padahal mereka yang ditarik sebagai Tergugat tersebut sama sekali tidak menguasai atau menggarap atau memiliki tanah sengketa, terbukti Tergugat dimaksud tidak pernah hadir dalam persidangan, kecuali Tergugat XII, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XXI, dan Tergugat XXIII, yang “tidak pernah mendapat Relas Panggilan Sidang” secara patut menurut hukum acara perdata;

Dengan demikian *Judex Facti* tidak melaksanakan hukum perdata formal atau hukum acara perdata secara benar dan patut;

3 *Judex Facti* tidak menerapkan hukum adat Kalimantan Selatan mengenai tanah, yang diakui oleh UUPA Pasal 5. *Judex Facti* mengabaikan peranan dan fungsi Kepala Padang, yang mempunyai kewenangan mengatur hak garap dan hak milik atas tanah oleh perseorangan dan mengatur pertanian. Padahal dalam gugatan Penggugat mengakui keberadaan Kepala Padang Wilayah Landasan Ulin yang bernama Taslam, yang kemudian digantikan oleh anaknya Muhammad Zaidi, yang berhasil membuat saluran irigasi pertanian di tanah sengketa tersebut. Hal ini juga luput tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

4 *Judex Facti* juga merekayasa hasil pemeriksaan setempat tanggal 12 September 2014, padahal fakta dilapangan membuktikan letak tanah milik Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat. Dilapangan tidak diketemukan lagi patok tanah di depan Jalan Jend. A.Yani yang menjadi titik ikat untuk mengukur letak tanah Penggugat dan Para Tergugat. Patok tersebut sengaja dicabut dan dibuang oleh Penggugat;

Dengan demikian hasil pemeriksaan setempat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

5 *Judex Facti* juga mengabaikan dan sama sekali tidak mempertimbangkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24, yang mengakui pembuktian seseorang sebagai pemilik tanah, selain surat bukti



tertulis juga dapat dibuktikan orang tersebut melakukan penguasaan fisik tanah selama dua puluh tahun atau lebih;

Dalam perkara ini Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah, melainkan Penggugat hanya mengandalkan surat bukti sertifikat yang kebenarannya diragukan. Sedangkan Para Tergugat selain mempunyai surat bukti tanah juga menguasai tanah sengketa ada yang sejak 2006, 2007, 2008, 2009, sampai dengan sekarang, tetap menguasai tanah sebagai lahan pertanian sayur mayur untuk kelangsungan hidup Para Tergugat dan keluarga

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II / Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX, XXII/ Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Terbanding XIV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 *Judex Facti* dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin “tidak teliti dan tidak cermat”, dalam arti mengabaikan adanya perbedaan antara objek perkara yang disebutkan dalam posita gugatan dan yang disebutkan dalam petitum gugatan;

Berdasarkan gugatan Penggugat tertanggal 7 April 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 April 2014, dalam posita gugatan angka 1 “objek tanah I” ternyata sama dengan “objek tanah III” (putusan hal.9-10), sedangkan dalam petitum gugatan angka 2 “objek tanah I” ternyata sama dengan “objek tanah III”. (putusan hal.17-18);

Kemudian ternyata dalam diktum putusan angka 2 huruf c, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, dicantumkan “objek tanah III” adalah SHM Nomor 1807, GS Nomor 1834 Tahun 1988, tertanggal 29 September 1988. (putusan hal.68); Ketidakcermatan *Judex Facti* tersebut diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin;

Dengan demikian seharusnya *Judex Facti* menilai gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan sempurna suatu surat gugatan, dan seharusnya *Judex Facti* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

- 2 Berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal 7 April 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 April 2014, subyek Tergugatnya ada 23 orang, padahal mereka yang ditarik sebagai Tergugat tersebut sama sekali tidak menguasai atau menggarap atau memiliki tanah sengketa, terbukti Tergugat dimaksud tidak pernah hadir dalam persidangan, kecuali Tergugat XII, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XXI, dan Tergugat XXIII, yang “tidak pernah mendapat Relas Panggilan Sidang” secara patut menurut hukum acara perdata;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian *Judex Facti* tidak melaksanakan hukum perdata formal atau hukum acara perdata secara benar dan patut;

- 3 *Judex Facti* tidak menerapkan hukum adat Kalimantan Selatan mengenai tanah, yang diakui oleh UUPA Pasal 5. *Judex Facti* mengabaikan peranan dan fungsi Kepala Padang, yang mempunyai kewenangan mengatur hak garap dan hak milik atas tanah oleh perseorangan dan mengatur pertanian. Padahal dalam gugatan Penggugat mengakui keberadaan Kepala Padang Wilayah Landasan Ulin yang bernama Taslam, yang kemudian digantikan oleh anaknya Muhammad Zaidi, yang berhasil membuat saluran irigasi pertanian di tanah sengketa tersebut. Hal ini juga luput tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
- 4 *Judex Facti* juga merekayasa hasil pemeriksaan setempat tanggal 12 September 2014, padahal fakta dilapangan membuktikan letak tanah milik Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Tergugat. Dilapangan tidak diketemukan lagi patok tanah di depan Jalan Jend. A. Yani yang menjadi titik ikat untuk mengukur letak tanah Penggugat dan Para Tergugat. Patok tersebut sengaja dicabut dan dibuang oleh Penggugat;

Dengan demikian hasil pemeriksaan setempat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

- 5 *Judex Facti* juga mengabaikan dan sama sekali tidak mempertimbangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24, yang mengakui pembuktian seseorang sebagai pemilik tanah, selain surat bukti tertulis juga dapat dibuktikan orang tersebut melakukan penguasaan fisik tanah selama dua puluh tahun atau lebih;

Dalam perkara ini Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah, melainkan Penggugat hanya mengandalkan surat bukti sertifikat yang kebenarannya diragukan. Sedangkan Para Tergugat selain mempunyai surat bukti tanah juga menguasai tanah sengketa ada yang sejak 2006, 2007, 2008, 2009, sampai dengan sekarang, tetap menguasai tanah sebagai lahan pertanian sayur mayur untuk kelangsungan hidup Para Tergugat dan keluarga;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum karena telah tepat dan benar pertimbangannya;

Bahwa objek sengketa I, objek sengketa II, dan objek sengketa III adalah milik sah Penggugat yang diperoleh dari jual beli dengan Emmy Sulastri, Kosasi dan H. Muhammad Yusuf Sofyan sesuai akta jual beli sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1805, 1806 dan 1807, maka Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



hukum, sehingga harus membayar kerugian materiel secara tanggung renteng dan menyerahkan objek sengketa I, objek sengketa II, dan objek sengketa III kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I SIRUN dan kawan kawan dan Pemohon Kasasi II MUHAMMAD ZAIDI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II ditolak dan Para Pemohon Kasasi I dan II ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi i dan II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. **SIRUN**, 2. **BUDI**, 3. **JUNI**, 4. **SUTRISNO**, 5. **JASUM**, 6. **RABIATUL LAILA**, 7. **DEDI HANDOKO**, dan Pemohon Kasasi II: 1. **MUHAMMAD ZAIDI**, 2. **AHMAD RIZAL**, 3. **JUMIRAN**, 4. **WAGIMAN**, 5. **PONIMAN**, 6. **KASIMIN**, 7. **SISWANTO**, 8. **SUYUTI**, 9. **RABIAH HASANAH** tersebut
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi I/Tergugat VIII, XI, XII, XV, XVIII, XXI, XXIII/ Turut Terbanding II, IV, V, VIII, XI, XIII, XV dan Para Pemohon Kasasi II/Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, IX, XIX, XXII/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, Turut Terbanding XIV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 31 Oktober 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Manan, S.H., S.Ip., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,



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

ttd./

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Prof. Dr. Abdul Manan, S.H., S.Ip., M.Hum.,

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum

**Biaya-biaya:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
A.N. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,  
NIP: 19610313 198803 1003

**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)