



P U T U S A N
Nomor 1807 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. HARTANI bin ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Raya Sumber Sari Nomor 93, RT 007 RW 3, Desa Ketawang Gede, Kecamatan Lowok Waru, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur;
2. **HJ. SITI AISYAH binti TUHRIANSYAH** dan sekaligus bertindak untuk dan atas nama anaknya yang belum dewasa **MUHAMMAD NOOR RIZKI ISYA bin H. ABDUL MUTHALIB ISYA**;
3. **NOORRITA DAHLIA binti H. ABDUL MUTHALIB ISYA**;
4. **NOORAFNI FARIDA binti H. ABDUL MUTHALIB ISYA**;
5. **NOORKUMALA SARI binti H. ABDUL MUTHALIB ISYA**;
6. **NOORLAILA HAYATI binti H.ABDUL MUTHALIB ISYA**, Nomor 2 sampai dengan Nomor 6, bertempat tinggal di Jalan Pramuka KM 6, RT 019 Nomor 28, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini keenamnya memberi kuasa kepada: Abdul Kadir, S.Ag., S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan A. Yani KM 6,700, Komplek Permata Permai Nomor 6 B, RT 11, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2016 dan 15 Februari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN BADAN USAHA MILIK NEGARA REPUBLIK INDONESIA cq PT PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO) SURABAYA cq PT PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO) CABANG BANJARMASIN**, berkedudukan di Jalan Barito Hilir Trisaksi Nomor 6, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN**, berkedudukan di Jalan

Halaman 1 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



R.E. Martadinata Nomor 1, Kelurahan Kertak Baru Ilir,
Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi
Kalimantan Selatan;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

**cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN cq BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA
BANJARMASIN**, berkedudukan di Jalan Pramuka/Tirta Dharma
Komplek PDAM, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan
Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan
Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Utama Wisnu,
S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Banjarmasin selaku Jaksa
Pengacara Negara, selanjutnya memberi kuasa substitusi
kepada: Moh. Rizal Manaba, S.H., dan kawan-kawan, Para
Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Kantor Kejaksaan Negeri
Banjarmasin, Jalan Brigjen H. Hasan Basri Banjarmasin,
berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 15 April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/
Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada
pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang
terletak di Jalan Barito Hilir/Pangeran H.M. Noor dahulu Kelurahan Teluk
dalam sekarang Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota
Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tersebut dalam
Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 seluas 1.890 m² (seribu
delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan
suami Penggugat II, dengan ukuran lebar sebelah Barat 30 m (tiga puluh
meter) berbatasan dahulu tanah Pansuri (SHM Nomor 758 dengan Gambar
Tanah Nomor 202/1975) sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang
Banjarmasin, lebar sebelah Timur 23,80 m (dua puluh tiga koma delapan
puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Darmawi sekarang dengan PT
Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, panjang sebelah Utara 66,50 m

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam puluh enam koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah Najan/Aru sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin dan panjang sebelah Selatan 70,50 m (tujuh puluh koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Burhan sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin;

2. Bahwa Penggugat II sampai dengan Penggugat VI adalah ahli waris dari almarhum Abdul Muthalib bin Hadji Saberi Isja, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kelas I A Banjarmasin Nomor 0162/Pdt.P/2010/PA Bjm. penetapan ini dijatuhkan pada tanggal 16 Juni 2010 M bertetapan dengan tanggal 26 Jumadil-akhir 1431 H;
3. Bahwa pada tanggal 4 Agustus 2010 Para Penggugat memohon rekomendasi pengesahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 89 Tahun 1965 miliknya kepada Tergugat III, dan pada tanggal 19 Agustus 2010 Tergugat III dengan surat Nomor 557/300.17-63.71/VIII/2010 memberikan penjelasan yang pada poinnya sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 89 Kelurahan Teluk Dalam atas nama Hartani bin Achmad dan Abdul Muthalib bin Hadji Saberi Isja adalah benar Terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yang diterbitkan tanggal 3 Agustus 1965;
 - b. Bahwa terhadap sertipikat dimaksud angka I tidak terdapat catatan permasalahan pada Buku Tanahnya;
4. Bahwa pada tanggal 2 November 2010 Nomor 19514/2010 Para Penggugat mengajukan permohonan Pengukuran Pengembalian Batas atas tanah SHM Nomor 89/1965 milik Para Penggugat tersebut kepada Tergugat III, dan oleh Tergugat III berdasarkan berdasarkan Surat Perintah Tugas Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 3 November 2010 Nomor 1386/2010, dan telah dilakukan Pemeriksaan Lapangan dalam rangka Rekonstruksi dan Pengukuran Pengembalian Batas atas tanah milik Para Penggugat tersebut yang dilaksanakan oleh Tergugat III pada hari Rabu, tanggal 27 Juli 2011 setelah dilakukan cek ulang dengan data citra satelit terbaru, ditemukan bahwa posisi tanah milik Para Penggugat tersebut terletak di Jalan Barito Hilir/Pangeran H.M. Noor dengan koordinat titik batas bidang tanah sebagai berikut:
 - a. $X = 228934,8$;
 $Y = 9631599,1$;
 - b. $X = 228999,8$;
 $Y = 9631577,5$;
 - c. $X = 228989,4$;
 $Y = 9631553,9$;
 - d. $X = 228921,3$;
 $Y = 9631572,3$;

Halaman 3 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017

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

5. Bahwa Pada tanggal 15 Februari 1984 Pihak Administratur Pelabuhan Banjarmasin mengirimkan Surat Nomor PBJM.30/1/15/84 perihal penjelasan tanah-tanah Daerah Pelabuhan kepada saudara Pansuri, saudara H. Isya (suami Penggugat II/orang tua dari Penggugat III – VI) dan saudara Mulia. Dimana surat dari Pihak Pelabuhan Banjarmasin mengundang mereka bertiga sehubungan dengan rencana pemagaran dan pengukuran tanah-tanah pelabuhan Banjarmasin yang terletak di RT 16, Kelurahan Telaga Biru yang berbatasan dengan tanah mereka bertiga tersebut;
6. Bahwa Abdul Muthalib bin Hadji Saberi Isja (suami Penggugat II/orang tua dari Penggugat III – VI) sesuai dengan hari dan tanggal undangan tersebut datang ke Kantor Adpel Banjarmasin dan dalam pertemuan itu pihak Adpel Banjarmasin menyampaikan kepada mereka pemilik tanah bahwa tanah-tanah mereka akan dilaksanakan proses ganti rugi untuk kepentingan penunjang kegiatan pelabuhan Indonesia cabang Banjarmasin(Tergugat I), maka pada pertemuan itu pula saudara Abdul Muthalib bin Hadji Saberi Isja menyerahkan potocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 89 Tahun 1965 kepada pihak Adpel Banjarmasin tersebut, dan setelah pertemuan itu pihak Adpel Banjarmasin tidak pernah lagi berhubungan atau berkomunikasi dengan pihak Abdul Muthalib bin Hadji Saberi Isja (suami Penggugat II/orang tua dari Penggugat III–VI) mengenai kelanjutan rencana proses ganti rugi dimaksudkan, atas dasar itu Para Penggugat menganggap rencana pembebasan oleh Pihak Adpel Banjarmasin tidak jadi dilaksanakan;
7. Bahwa pada tanggal 19 Desember 1997 saudara H. Abdul Muthalib Isja mengirim surat yang pada intinya mempertanyakan serta meminta penjelasan atas tanah hak miliknya yang dipagar kawat berduri oleh Tergugat I, oleh karena tidak kunjung juga mendapatkan tanggapan dari pihak Tergugat I maka pada tanggal 24 Juni 2009 saudara Drs H. Hartani bin Achmad dan H. Abdul Muthalib bin H. Saberi Isja mengirimkan surat kembali namun tidak juga ada tanggapan, malah justeru Tergugat I menembok tanah milik Para Penggugat tersebut dengan sewenang-wenang;
8. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2011 Para Penggugat mendapatkan surat dari Tergugat I dengan Nomor Surat Pj.06/13/BJM.2011 yang pada intinya menjelaskan bahwa dilokasi bidang tanah tersebut telah terbit Sertipikat HPL Nomor 5 tanggal 27 Februari 2001 atas nama Tergugat I, dan menyatakan keberatan Para Penggugat tersebut telah lewat waktu;
9. Bahwa atas dasar surat dari Tergugat I tersebut, maka Penggugat I melayangkan surat pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor

Halaman 4 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Propinsi Kalimantan Selatan dengan LP/1/7/2012 tanggal 25 Juli 2012, dan oleh pihak Kantor Pertanahan Wilayah Kalimantan Selatan dilaksanakan Gelar Mediasi pada hari Rabu, tanggal 27 Februari 2013 yang dihadiri oleh Penggugat I, Andri Kurniawan dan Noor Indrana, sedangkan dari pihak Tergugat I diwakili oleh Budi Siswanto, Syaiful Anam, Anang C, Oscar Yogi, Widyaswendra dan Agus Mulyansyah, adapun dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin diwakili oleh saudara Husnayadi Herliza, SH (Kepala Seksi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin), dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan diwakili oleh Gusti Johan Kencana Alamsyah, S.H., (mewakili Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Propinsi Kalimantan Selatan), M. Rezha Setyadi, S.H., dan Bagus Riyanto;

10. Bahwa kesimpulan duduk perkara dari mediasi tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pihak PT Pelindo III (Tergugat I) akan melakukan cek kembali terhadap data-data mengenai ganti rugi tanah hak di atas Hak Pengelolaan Nomor 5 Tahun 2001 tersebut;
 - b. Bahwa pihak PT Pelindo III (Tergugat I) akan melaporkan terlebih dahulu hasil gelar mediasi baik terkait data-data yang disampaikan maupun permintaan pihak Penggugat I kepada Kantor Pusat PT Pelindo III;
 - c. Bahwa bilamana perlu akan dilaksanakan peninjauan kembali lokasi, karena pada Berita Acara Pengukuran Ulang tidak dihadiri oleh pihak PT Pelindo III (Tergugat I);

Dan rekomendasi hasil gelar, akan diadakan rapat mediasi selanjutnya satu bulan setelah pertemuan ini, yang rencananya akan diadakan tanggal 27 Maret 2013 dan singkat singkat kata pada pertemuan mediasi tanggal 27 Maret 2013 juga tidak mendapatkan hasil, karena pihak PT Pelindo III (Tergugat I) akan melaporkan kembali kepada Direksi PT Pelindo III, dan disepakati diadakan pertemuan mediasi kembali 2 minggu setelah ini yang rencananya pada tanggal 15 April 2013, dan pada tanggal 15 April 2013 justeru Penggugat I mendapatkan surat dari Tergugat I dengan Nomor Surat Pj.06/68/BJM-2013 yang intinya Tergugat I meminta kepada Penggugat I agar menyelesaikan permasalahan tersebut melalui jalur Pengadilan;

11. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut telah dijadikan Tergugat I sebagai Depo Penumpukan Peti Kemas dan tempat parkir mobil truck sebagai armada angkutan peti kemas tersebut, serta sebagiannya lagi dijadikan jalan umum yang dikenal dengan nama jalan Lumba-Lumba oleh Tergugat II;

Halaman 5 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



12. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjadikan tanah milik Penggugat menjadi tempat depo penumpukkan peti kemas dan tempat parkir mobil truck armada angkutan peti kemas dan perbuatan Tergugat II yang menjadikan jalan umum sebagian tanah milik Para Penggugat, serta perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertipikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 tanggal 27 Februari 2001 atas nama Tergugat I tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum, dan untuk itu haruslah Tergugat I, II dan III tersebut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat;
13. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang menjadikan tanah milik Para Penggugat menjadi tempat depo penumpukkan peti kemas dan tempat parkir mobil truck armada angkutan peti kemas, serta perbuatan Tergugat II yang menjadikan sebagian tanah sebagai jalan umum secara melawan hukum tersebut telah banyak menimbulkan kerugian materiil kepada Para Penggugat, dan kerugian materiil tersebut adalah sebagai berikut:
- Bahwa kalau tanah tersebut disewakan sesuai dengan harga sewa seluas milik Para Penggugat tersebut adalah sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah)/tahun, maka kalau dikalikan sejak tahun 2001 maka total kerugian sebesar $Rp75.000.000,00 \times 14$ tahun (sampai dengan 2015) = Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa kalau dijual dengan harga jual yang berlaku saat gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah)/meter, maka Para Penggugat seharusnya sudah dapat menikmati uang sebesar $Rp7.500.000,00 \times 1890$ M = Rp14.175.000.000,00 (empat belas miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari jual beli tersebut;
- Maka untuk itu Tergugat I dan II haruslah dihukum mengganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat tersebut secara tanggung renteng;
14. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi maka sangatlah berdasarkan hukum Para Penggugat mengajukan tuntutan provisi agar Tergugat I diperintahkan untuk menghentikan kegiatan penumpukkan peti kemas dan menjadikan tempat parkir mobil truck armada angkutan peti kemasnya di atas bidang tanah milik Para Penggugat yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo* tersebut, dan apabila Tergugat I masih melakukan kegiatan penumpukkan peti kemas dan mejadikan tempat parkir maka sangatlah berdasarkan hukum Tergugat I dihukum membayar kerugian Para Penggugat tersebut sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya hingga putusan gugatan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat berdasarkan alat berdasarkan bukti yang otentik dan sah secara hukum, maka sangatlah berdasarkan hukum Sertipikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 tanggal 27 Februari 2001 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III di atas tanah milik Para Penggugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 89 Tahun 1965 atas nama Penggugat I dan Abdul Muthalib bin Hadji Saberi Isja tersebut haruslah dinyatakan tidak sah menurut hukum, dan kemudian memerintahkan/menghukum Tergugat III mencabut Sertipikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 atas nama Tergugat I dari tanah milik Para Penggugat tersebut;
16. Bahwa untuk menghindari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memindah tangankan baik dengan cara jual-beli, sewa-menyewa, hibah atau dipinjamkan kepada pihak lain maka sangatlah berdasarkan hukum Penggugat mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
17. Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat sangatlah jelas dan tepat disertai dengan bukti kepemilikan yang sah dan otentik, maka sangatlah berdasarkan hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat I, II dan III melakukan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
18. Oleh karena gugatan Para Penggugat sangat benar dan tepat serta didukung dengan alat bukti kepemilikan yang sah dan otentik, maka sangatlah wajar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
19. Oleh karena gugatan Para Penggugat sangat benar dan tepat serta didukung dengan alat bukti kepemilikan yang sah dan otentik, maka sangatlah beralasan hukum Tergugat I dan Tergugat II diperintahkan untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana sedia kala dengan cara suka rela atau bila perlu dengan menggunakan alat Negara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut:
Dalam Provisi:

- Mengabulkan tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk kegiatan penumpukan peti kemas dan menjadikan tempat parkir mobil truck armada angkutan peti kemas di atas bidang tanah milik Para Penggugat yang

Halaman 7 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

- Menghukum Tergugat I untuk membayar Kerugian yang diderita Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat tetap melakukan kegiatan penumpukkan peti kemas dan menjadikan tempat parkir mobil truck armada angkutan peti kemas di atas tanah milik Para Penggugat tersebut sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Barito Hilir/Pangeran H.M. Noor dahulu Kelurahan Teluk dalam sekarang Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan Abdul Muthalib bin Hadji Saberi Isja, dengan ukuran lebar sebelah Barat 30 m (tiga puluh meter) berbatasan dahulu tanah Pansuri (SHM Nomor 758 dengan Gambar Tanah Nomor 202/1975) sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, lebar sebelah Timur 23,80 m (dua puluh tiga koma delapan puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Darmawi sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, panjang sebelah Utara 66,50 m (enam puluh enam koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah Najan/Aru sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin dan panjang sebelah Selatan 70,50 m (tujuh puluh koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Burhan sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin sesuai dengan titik koordinat sebagaimana tersebut pada *posita* 4;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II yang telah menguasai tanah milik Para Penggugat, dan Perbuatan Tergugat III yang menerbitkan Sertipikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Hak Pengelolaan sebagaimana Sertipikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 tanggal 27 Februari 2001 atas nama Tergugat I yang berada di atas tanah milik Para Penggugat (Sertipikat Hak Milik Nomor 89 Tahun 1965) tersebut adalah tidak sah;
5. Memerintahkan kepada Tergugat III membatalkan Sertipikat HPL Nomor 5

Halaman 8 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Tahun 2001 tanggal 27 Februari 2001 atas nama Tergugat I di atas tanah milik Para Penggugat tersebut;

6. Menyatakan menurut hukum, bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti rugi Materiil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat berupa:
 - Uang sewa tanah sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah)/tahun terhitung sejak tahun 2001 X 14 tahun (sampai dengan 2015) total sebesar = Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah);
 - Harga jual tanah yang berlaku saat gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah)/meter X 1.890 m total sebesar = Rp14.175.000.000,00 (empat belas miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari jual beli tersebut;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) yang jumlahnya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari apabila tergugat lalai menjalankan putusan hakim, terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang dikuasainya kepada Penggugat seperti sedia kala secara suka rela atau dengan menggunakan bantuan alat Negara;
10. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat I, II dan III melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, *ex a quo et bono*;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan perbaikan Gugatan bertanggal 13 Mei 2015, sebagai berikut:

Semula dalil *posita* 1 pada surat gugatan tertulis:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Barito Hilir/Pangeran H.M. Noor dahulu Kelurahan Teluk dalam sekarang Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suami Penggugat II, dengan ukuran lebar sebelah Barat 30 m (tiga puluh meter) berbatasan dahulu tanah Pansuri (SHM Nomor 758 dengan Gambar Tanah Nomor 202/1975) sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, lebar sebelah Timur 23,80 m (dua puluh tiga koma delapan puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Darmawi sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, panjang sebelah Utara 66,50 m (enam puluh enam koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah Najan/Aru sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin dan panjang sebelah Selatan 70,50 m (tujuh puluh koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Burhan sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin;

Semula pada *petitum* 2 surat gugatan tertulis:

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Barito Hilir/Pangeran H.M. Noor dahulu Kelurahan Teluk dalam sekarang Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan suami Penggugat II, dengan ukuran lebar sebelah Barat 30 m (tiga puluh meter) berbatasan dahulu tanah Pansuri (SHM Nomor 758 dengan Gambar Tanah Nomor 202/1975) sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, lebar sebelah Timur 23,80 m (dua puluh tiga koma delapan puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Darmawi sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, panjang sebelah Utara 66,50 m (enam puluh enam koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah Najan/Aru sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin dan panjang sebelah Selatan 70,50 m (tujuh puluh koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Burhan sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin;

Sekarang dalil *posita* 1 diperbaiki menjadi:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Barito Hilir/Pangeran H.M. Noor dahulu Kelurahan Teluk dalam sekarang Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 Bukti Pengukuran Nomor 166/1965 seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan suami Penggugat II, dan tanah ini diuraikan dalam pertelaan perihal penunjukan batas dan riwayat tanah

Halaman 10 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Maret 1965 Nomor 1990, dengan ukuran lebar sebelah Barat 30 m (tiga puluh meter) berbatasan dahulu tanah Pansuri (SHM Nomor 758 dengan Gambar Tanah Nomor 202/1975) sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, lebar sebelah Timur 23,80 m (dua puluh tiga koma delapan puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Darmawi sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, panjang sebelah Utara 66,50 m (enam puluh enam koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah Najan/Aru sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin dan panjang sebelah Selatan 70,50 m (tujuh puluh koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Burhan sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin;

Sekarang pada *petitum* 2 diperbaiki menjadi:

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Barito Hilir/Pangeran H.M. Noor dahulu Kelurahan Teluk dalam sekarang Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 Bukti Pengukuran Nomor 166/1965 seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan suami Penggugat II, dan tanah ini diuraikan dalam pertelaan perihal penunjukan batas dan riwayat tanah tanggal 19 Maret 1965 Nomor 1990, dengan ukuran lebar sebelah Barat 30 m (tiga puluh meter) berbatasan dahulu tanah Pansuri (SHM Nomor 758 dengan Gambar Tanah Nomor 202/1975) sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, lebar sebelah Timur 23,80 m (dua puluh tiga koma delapan puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Darmawi sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin, panjang sebelah Utara 66,50 m (enam puluh enam koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah Najan/Aru sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin dan panjang sebelah Selatan 70,50 m (tujuh puluh koma lima puluh meter) berbatasan dahulu tanah A. Burhan sekarang dengan PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Kompetensi Absolut:

Eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*), yaitu eksepsi tidak

Halaman 11 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017

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)



berwenang mengadili (*exceptie van onbeveogheid*);

Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa gugatan para Penggugat telah salah alamat hal ini dikarenakan seharusnya para Penggugat mengajukan gugatan mengenai pembatalan Sertifikat HPL Nomor 5 tanggal 27 Februari 2011 atas nama Tergugat I karena di atas lahan yang menjadi objek sengketa *a quo* telah memiliki alas hak, dimana sengketa terkait Keputusan Tata Usaha seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dan karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga patutlah gugatan para penggugat ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menurut Sudikno Mertokusumo, 1983, Sejarah Peradilan dan perundang-undangan di Indonesia sejak 1942 dan Apakah Kemanfaatannya bagi kita Bangsa Indonesia, Liberty, Yogyakarta: 2-3) mengatakan bahwa peradilan adalah segala sesuatu yang bertalian dengan tugas hakim dalam memutus perkara disuatu pengadilan. Pengadilan disini bukanlah diartikan semata-mata sebagai badan untuk mengadili, melainkan juga memiliki pengertian yang abstrak, yaitu hal memberikan keadilan;

Unsur-unsur yang diperlukan supaya dapat dikatakan adanya suatu peradilan, menurut Rochmat Soemitro, 1991, Peradilan Administrasi dalam Hukum Pajak di Indonesia, Eresco, Bandung: 7), terdiri dari:

- a. Adanya suatu aturan hukum yang abstrak yang mengikat umum, yang dapat diterapkan pada suatu persoalan;
- b. Adanya suatu perselisihan hukum yang konkrit;
- c. Ada sekurang-kurangnya dua pihak;
- d. Adanya suatu aparat peradilan yang berwenang memutuskan perselisihan;

Kalaupun ada suatu aparat peradilan yang berwenang memutuskan perselisihan ini dilihat dari jenis objek sengketa dan subjek sengketa, dalam gugatan ini jelas adalah sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 dan yang diajukan sebagai tergugat III adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986) yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986) berdasarkan kewenangan yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya (Pasal 1 ayat (6) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986) dan yang mengajukan gugatan adalah orang atau badan hukum perdata sehubungan dengan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha



Negara/Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah (Pasal 1 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986) sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986. Selain itu dilihat dari sudut *posita* dan *petitum* dalam Provisi maupun Pokok Perkara yang dijadikan dasar dalam gugatan adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III. Dimana dalam pokok perkara Penggugat meminta dalam gugatannya untuk menyatakan sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 harus dinyatakan tidak sah dan mencabut sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 tersebut. Terhadap hal tersebut bahwa peradilan yang memiliki karakter terbatas artinya kewenangannya dalam melakukan pengujian terhadap perbuatan maladministrasi yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diwujudkan dalam suatu KTUN (*beschikking*) dibatasi oleh kompetensi absolut yang ditentukan dalam Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara. (W. Riawan Tjandra, dan kawan-kawan, 2009, Peradilan Tata Usaha Negara Mendorong Terwujudnya Pemerintah yang Bersih dan Berwibawa, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta:21);

Dengan demikian jelas artinya Penggugat salah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin, karena tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan karena yang berwenang untuk memutus perkara ini berada dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, (*exceptie van onbevoegdheid*) dengan berdasarkan amandemen Pasal 24 Undang Undang Dasar 1945, Pasal 10 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 yang telah diubah oleh Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999 dan sekarang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) *juncto* Pasal 10 ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004, kekuasaan kehakiman (judicial power) dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 132 K/Pdt/1993 tanggal 26 Januari 1993 dan Pasal 133 HIR, 134 HIR, Pasal 136 HIR dan Pasal 132 Rv. Seyogyanya Majelis Hakim menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat;

2. Gugatan Penggugat Kabur:

Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena didalam *posita* gugatan *a quo* para Penggugat tidak mencantumkan dengan jelas mana batas-batas tanah sengketa (objek gugatan). Dengan tidak diuraikannya batas-batas tanah yang menjadi sengketa (objek gugatan), maka objek gugatan menjadi sangat kabur dan tidak jelas;



Bahwa untuk mengajukan gugatan dengan objek tanah dan bangunan, harus diperhatikan ketentuan dalam praktik yang tidak boleh diabaikan yaitu Letak objek perkara harus disebutkan secara lengkap jelas dan tegas terletak dimana, kelurahan, kecamatan, kota bahkan provinsi sebagaimana Pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 26 April 1979, Nomor 1391 K/Sip/1975, juga menyebutkan batas-batas tanah termasuk luasnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1975, "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"). Dari rangkaian gugatan yang diuraikan Penggugat sama sekali tidak ditemukan adanya uraian yang jelas, tegas dan rinci adanya keterangan perihal luas areal milik Penggugat yang terkena kegiatan dari Tergugat II secara menyeluruh. Oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

3. *Petitum* dalam gugatan yang diajukan oleh Para Pengugat bersifat negative dan tuntutan ganti rugi atas sesuatu hasil yang tidak dirinci berdasarkan fakta: Bahwa dalam gugatannya para Pengugat tidak mempunyai itikad baik dimana penggugat hanya menjelaskan mengenai kerugiannya tanpa menjelaskan ada peristiwa hukum apa antara Penggugat dengan Tergugat III sehingga terjadi Peristiwa Hukum (yang menimbulkan berpindahnya atau hapusnya hak atas tanah dari pihak Penggugat), sehingga terjadi yang dinyatakan Penggugat ada terjadi Perbuatan Melawan Hukum tanpa menjelaskan dimana letak pelanggarannya (Riil), baik dalam bentuk berbuat atau tidak berbuat (sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Maret 1976, Nomor 1057 K/Sip/1973 *juncto* tanggal 23 Desember 1987, Nomor 842 K/Pdt/1986), maka sangat jelas kalau gugatan dinyatakan kabur (*obscuur libel*), untuk itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mempunyai dasar hukum;
4. Bahwa Tergugat I menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan Para Pengugat yang disampaikan dalam perkara Perdata Nomor 32/Pdt.G/2015/PN Bjm. tanggal 16 Maret 2015 dimana tergugat I menguasai tanah berdasarkan sertifikat HPL Nomor 5 tanggal 27 Februari 2001 atas nama PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin secara melawan hukum;
5. Bahwa lahan yang sekarang menjadi objek sengketa yang dikuasai Tergugat I adalah merupakan hasil pembebasan tanah masyarakat yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Banjarmasin;
6. Bahwa gugatan para penggugat tidak sempurna dikarenakan tidak semua



pihak yang terlibat dalam pembebasan tanah masyarakat untuk pengembangan Pelabuhan Banjarmasin tidak diikutsertakan sebagai tergugat, karena sebenarnya pihak-pihak tersebutlah yang lebih mengetahui persis persoalan pembebasan tanah dan peran serta mereka sangat menentukan dalam proses pembebasan tanah;

Eksepsi Tergugat II:

Eksepsi mengenai kewenangan absolute:

Bahwa Tergugat II berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah salah alamat, hal ini dikarenakan seharusnya Penggugat melayangkan gugatan mengenai pembatalan Sertifikat HPL Nomor 5 tanggal 27 Februari 2011 atas nama Tergugat I karena di atas tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* telah memiliki alas hak, dimana sengketa terkait Keputusan Tata Usaha Negara seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga patutlah gugatan yang seperti ini untuk ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi lainnya:

Bahwa gugatan Penggugat telah salah dalam menetapkan para pihak, karena Tergugat II tidak pernah melakukan pengerjaan terhadap jalan yang dimaksudkan Penggugat dalam gugatannya. Pengerjaan jalan tersebut sepenuhnya dilakukan oleh Tergugat I, karena itu Penggugat keliru menarik Tergugat II dalam perkara ini karena Tergugat II tidak pernah "membuat jalan" di atas lokasi tersebut. Sehingga sudah layak dan sepantasnya apabila gugatan Penggugat ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

1. Kompetensi Absolut:

Eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*), yaitu eksepsi tidak berwenang mengadili (*exceptie van onbevoegdheid*);

Bahwa Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menurut Sudikno Mertokusumo, 1983, Sejarah Peradilan dan perundang-undangan di Indonesia sejak 1942 dan Apakah Kemanfaatannya bagi kita Bangsa Indonesia, Liberty, Yogyakarta: 2-3) mengatakan bahwa peradilan adalah segala sesuatu yang bertalian dengan tugas hakim dalam memutus perkara disuatu pengadilan. Pengadilan disini bukanlah diartikan semata-mata sebagai badan untuk mengadili, melainkan juga memiliki pengertian



yang abstrak, yaitu hal memberikan keadilan;

Unsur-unsur yang diperlukan supaya dapat dikatakan adanya suatu peradilan, menurut Rochmat Soemitro, 1991, Peradilan Administrasi dalam Hukum Pajak di Indonesia, Eresco, Bandung: 7), terdiri dari:

- a. Adanya suatu aturan hukum yang abstrak yang mengikat umum, yang dapat diterapkan pada suatu persoalan;
 - b. Adanya suatu perselisihan hukum yang konkrit;
 - c. Ada sekurang-kurangnya dua pihak;
 - d. Adanya suatu aparat peradilan yang berwenang memutuskan perselisihan;
- Kalaupun ada suatu aparat peradilan yang berwenang memutuskan perselisihan ini dilihat dari jenis objek sengketa dan subjek sengketa, dalam gugatan ini jelas adalah sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 dan yang diajukan sebagai tergugat III adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986) yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986) berdasarkan kewenangan yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya (Pasal 1 ayat (6) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986) dan yang mengajukan gugatan adalah orang atau badan hukum perdata sehubungan dengan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara/Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah (Pasal 1 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986) sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986. Selain itu dilihat dari sudut *posita* dan *petitum* dalam Provisi mapun Pokok Perkara yang dijadikan dasar dalam gugatan adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III. Dimana dalam pokok perkara Penggugat meminta dalam gugatannya untuk menyatakan sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 harus dinyatakan tidak sah dan mencabut sertifikat HPL Nomor 5 Tahun 2001 tersebut. Terhadap hal tersebut bahwa peradilan yang memiliki karakter terbatas artinya kewenangannya dalam melakukan pengujian terhadap perbuatan maladministrasi yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diwujudkan dalam suatu KTUN (*beschikking*) dibatasi oleh kompetensi absolut yang ditentukan dalam Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara. (W. Riawan Tjandra, dan kawan-kawan, 2009, Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Mendorong Terwujudnya Pemerintah yang Bersih dan Berwibawa, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta: 21);

Dengan demikian jelas artinya Penggugat salah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin, karena tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan karena yang berwenang untuk memutus perkara ini berada dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, (*exceptie van onbevoegdheid*) dengan berdasarkan amandemen Pasal 24 Undang Undang Dasar 1945, pasal 10 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 yang telah diubah oleh Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999 dan sekarang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) *juncto* Pasal 10 ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004, kekuasaan kehakiman (*judicial power*) dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 132 K/Pdt/1993 tanggal 26 Januari 1993 dan Pasal 133 HIR, 134 HIR, Pasal 136 HIR dan Pasal 132 Rv. Seyogyanya Majelis Hakim menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat;

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur:

Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena didalam *posita* gugatan *a quo* Penggugat tidak mencantumkan dengan jelas mana batas-batas tanah sengketa (objek gugatan). Dengan tidak diuraikannya batas-batas tanah yang menjadi sengketa (objek gugatan), maka objek gugatan menjadi sangat kabur dan tidak jelas;

Bahwa untuk mengajukan gugatan dengan objek tanah dan bangunan, harus diperhatikan ketentuan dalam praktik yang tidak boleh diabaikan yaitu Letak objek perkara harus disebutkan secara lengkap jelas dan tegas terletak dimana, kelurahan, kecamatan, kota bahkan provinsi sebagaimana Pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 26 April 1979, Nomor 1391 K/Sip/1975, juga menyebutkan batas-batas tanah termasuk luasnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1975, "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"). Dari rangkaian gugatan yang diuraikan Penggugat sama sekali tidak ditemukan adanya uraian yang jelas, tegas dan rinci adanya keterangan perihal luas areal milik Penggugat yang terkena kegiatan dari Tergugat II secara menyeluruh. Oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. *Petitum* dalam gugatan yang diajukan oleh Pengugat bersifat negative dan tuntutan ganti rugi atas sesuatu hasil yang tidak dirinci berdasarkan fakta:
Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak mempunyai itikad baik dimana

Halaman 17 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017

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

penggugat hanya menjelaskan mengenai kerugiannya tanpa menjelaskan ada peristiwa hukum apa antara Penggugat dengan Tergugat III sehingga terjadi peristiwa hukum (yang menimbulkan berpindahnya atau hapusnya hak atas tanah dari pihak Penggugat), sehingga terjadi yang dinyatakan Penggugat ada terjadi Perbuatan Melawan Hukum tanpa menjelaskan dimana letak pelanggaran (Riil), baik dalam bentuk berbuat atau tidak berbuat (sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Maret 1976, Nomor 1057 K/Sip/1973 *juncto* tanggal 23 Desember 1987, Nomor 842 K/Pdt/1986), maka sangat jelas kalau gugatan dinyatakan kabur (*obscuur libel*), untuk itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mempunyai dasar hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2015/PN Bjm. tanggal 19 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp2.631.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 22/PDT/2016/PT BJM. tanggal 21 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 21 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2016 dan 15 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/PDT/2016/PT Bjm. *juncto* Nomor 32/Pdt.G/2015/PN Bjm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Mei 2016;

Halaman 18 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017

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 memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 17 Mei 2016, kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 30 Mei 2016;

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 Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Judex Facti telah salah menerapkan hukum:

A. Soal Jaksa sebagai Pengacara Negara:

Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi tetap berpendirian bahwa Jaksa Pengacara Negara tidaklah dapat mewakili BUMN dalam sengketa keperdataan dengan alasan karena BUMN *in case* bukanlah lembaga Negara dan bukan pula lembaga pemerintahan, tapi adalah perusahaan, sehingga yang berlaku adalah hukum korporasi;

Putusan *Judex Facti* seharusnya tidak mempersamakan begitu saja antara PT Pelindo III (Persero) dengan Pemerintah RI, karena pada prinsipnya BUMN sama dengan perusahaan-perusahaan lainnya yang bertujuan mencari keuntungan sebesar-besarnya, yang tunduk pada peraturan perundangan tentang perseroan, sedangkan lembaga Pemerintahan tidak dibenarkan bertindak komersial;

Dari kata-kata "Badan Usaha" sendiri sesungguhnya sudah mengandung arti perusahaan, sedangkan kata-kata "Milik Negara" menunjuk pada aspek permodalan BUMN berasal dari Negara. Singkatnya, BUMN adalah perusahaan yang modalnya (meski sebagian besar) berasal dari Negara. Dengan demikian, pandangan *Judex Facti* yang telah mempersamakan begitu saja antara BUMN dengan Pemerintah merupakan pandangan yang sangat subyektif dan tidak berdasarkan hukum;

Konstataasi demikian sejalan dengan apa yang ditegaskan dalam Pasal 1 Undang Undang Nomor 19/Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara; "Dalam Undang Undang ini yang dimaksud dengan;

1. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disebut BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh



Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan;

2. Perusahaan Perseroan, yang selanjutnya disebut Persero, adalah BUMN yang berbentuk Perseroan Terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruh atau paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia yang tujuan utamanya mengejar keuntungan;

Jadi keberadaan Negara dalam BUMN sesungguhnya sebatas pada permodalan saja sedangkan aktivitasnya sama dengan perusahaan lainnya yang tunduk pada ketentuan hukum Perseroan. Apa yang menjadi kebijakan perusahaan bukan berarti kebijakan Negara sekalipun ada kepentingan Negara disana yang terkait dengan modal. Sehingga mempersamakan Perusahaan dengan Negara sungguh sangat tidak berdasar karena akan berimplikasi pada sistem ketatanegaraan secara luas. Tidak ada kebijakan Negara yang dijalankan untuk mencari keuntungan (propit) dari rakyatnya. Berbeda dengan perusahaan, dimanapun dan sampai kapanpun tujuan utama perusahaan pasti mencari keuntungan yang sebesar-besarnya. Dengan demikian tidak ada dasar pembenar apapun untuk mempersamakan keberadaan Negara dengan perusahaan, sebab keberadaan Negara itu sesungguhnya menjadi pelindung (bukan wakil) perusahaan. Untuk itu Jaksa sebagai Pengacara Negara dimaksudkan untuk menjadi wakil Negara apabila kondisi Negara dalam keadaan terancam secara hukum. Sehingga apa yang disampaikan oleh Termohon Kasasi I mengenai keabsahan Jaksa sebagai wakil dari BUMN sungguh sangat tidak berdasar;

Kiranya amat sulit diverifikasi apabila terjadi satu perkara yang melibatkan dua BUMN (bila BUMN dipersamakan dengan Negara), disatu pihak Jaksa yang menjadi wakil Negara sebagai Penggugat, dilain sisi Jaksa juga yang menjadi wakil negara sebagai Tergugatnya;

Atas dasar itu *Judex Facti* yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk memberikan alasan hukumnya mengapa Kejaksaan Negeri Banjarmasin yang *nota bene* Pengacara Negara dapat menjadi wakil dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I (PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin. Padahal sudah sangat jelas BUMN bukanlah lembaga Negara atau lembaga pemerintah, jadi dengan tidak memberikan pertimbangan hukum atas keberadaan Jaksa sebagai Pengacara Negara berarti putusan *Judex Facti* juga mengandung ketidakjelasan;

Karenanya Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi



berketetapan hati pada dalil bahwa Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I adalah perusahaan yang tidak berada didalam struktur organisasi Negara maupun Pemerintahan, maka ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan RI yang menyatakan "Kejaksaan dapat mewakili Negara atau pemerintah dalam perkara perdata dan tata usaha negara, baik didalam maupun diluar Pengadilan", tidak dapat dijadikan dasar hukum pemberian kuasa kepada Kejaksaan Negeri Banjarmasin sebagai Kuasa dalam perkara *a quo*, karena yang berlaku bagi BUMN adalah Undang undang tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana ditegaskan secara eksplisit dalam Pasal 11 Undang Undang Nomor 19/2003 tentang Badan Usaha Milik Negara;

"Terhadap Persero berlaku segala ketentuan dan prinsip-prinsip yang berlaku bagi Perseroan Terbatas....". Kemudian lihat juga Pasal 4 Undang Undang Nomor 40/2007

"Terhadap Perseroan berlaku Undang Undang ini",

Mendasarkan pada apa yang diamanatkan oleh Undang Undang tersebut, kiranya sudah sangat jelas bahwa *Judex Facti* (pertama dan banding) telah salah dalam menerapkan hukum karena ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang Undang Nomor 16/2004 hanya untuk mewakili Negara, sehingga keberadaan Kejaksaan Negeri Banjarmasin tidak berhak mewakili Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dalam perkara *a quo*, karena keberadaannya tidak sah secara hukum;

Dengan demikian berarti secara otomatis Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dalam perkara *a quo* patut dianggap tidak pernah menyampaikan keberatan terhadap gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, atau dengan kata lain secara hukum berarti Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I menerima seluruh dalil-dalil *posita* maupun *petitum* dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

B. Soal Pemeriksaan Saksi:

Bahwa Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan putusan *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan keterangan para saksi fakta saudara Masrani dan Fitrah Riadi yang keduanya menerangkan bahwa, tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi seluruhnya berada dalam luasan areal Sertipikat HPL (Hak Pengelolaan Lahan) milik Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, yang sekarang telah dipagar beton. Kedua saksi ini juga menerangkan kalau sekarang saksi tidak dapat menunjukkan titik batas tanah milik Para



Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi karena seluruh lahan tersebut sekarang sudah terisi penuh dengan peti kemas, sehingga sulit menjangkau titik batas tanah tersebut;

Sesungguhnya, atas keterangan kedua saksi ini tidak ada dari pihak Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yang keberatan. Dengan tidak adanya bantahan dari Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, maka secara hukum Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi menerima atau membenarkan keterangan dua orang saksi fakta yang diajukan oleh Para Penggugat /Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi tersebut;

Sedangkan Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak menghadirkan seorang saksi-saksinya sehingga dengan nyata bahwa Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak dapat menguatkan dalil-dalil bantahannya. Tapi dalam putusan pengadilan tingkat pertama keterangan kedua saksi ini justru tidak dijadikan dasar pertimbangan *Judex Facti* dalam mengadili dan memutus perkara *a quo*;

Padahal, pada saat Pemeriksaan Setempat sesungguhnya *Judex Facti* tingkat pertama sudah mengetahui secara langsung bahwa Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi sudah dapat membuktikan dua titik batas sesuai dengan titik koordinat yang ditetapkan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III, sedangkan terhadap dua titik lainnya Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III kesulitan menjangkau titik tersebut, sama seperti yang diterangkan saksi Masrani dan saksi Fitrah Riadi, sebab ditanah yang menjadi objek sengketa tersebut penuh dengan tumpukan peti kemas. Meski demikian, sesungguhnya letak objek sengketa tersebut sudah cukup jelas karena Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi sudah dapat menunjukkan arah dan perkiraan dua titik batas objek sengketa yang terhalang peti kemas itu, yang nyata-nyata seluruhnya masuk dalam luasan areal Sertipikat HPI Nomor 5/2001 milik Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I tersebut;

Kiranya penting ditegaskan kembali, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat letak lahan objek sengketa tersebut sesungguhnya sudah dapat diketahui dan dibuktikan secara langsung oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, dan sudah sesuai dengan bukti P-15 (Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dalam rangka rekontruksi dan Pengukuran Pengembalian batas atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965) pada tanggal 27 Juli 2011 yang dilakukan oleh Tergugat III/Terbanding III/Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi III. Dan Bukti P-15 tersebut sesungguhnya sudah menjadi bukti Pengakuan yang tegas dari Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III dan hingga sekarang tidak ada bantahan atas P-15 oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I kepada Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III, bahwa letak tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi seluruhnya berada dalam areal Sertipikat HPL Nomor 5/2001 seluas 549.383 m² (lima ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) milik Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi (PT Pelindo III (Persero) Cabang Banjarmasin);

Hanya saja, dalam putusan *Judex Facti* fakta tersebut berbelok arah, dan *Judex Facti* berkesimpulan bahwa Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dalam Pemeriksaan Setempat tidak dapat membuktikan disebelah mana letak tanah seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965, yang berada dalam area Sertipikat HPL Nomor 5/Telaga Biru milik Tergugat I (*vide* Putusan halaman 37 alinea kedua dan ketiga); Padahal, pada saat Pemeriksaan Setempat sesungguhnya *Judex Facti* sudah mengetahui betul arah dan perkiraan titik batas tanah tersebut, bahkan *Judex Facti* menyarankan agar hal tersebut dimasukkan dalam Kesimpulan;

Dan pada saat Pemeriksaan Setempat Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi pun tidak membantahnya. Namun sungguh mengherankan, dalam putusannya *Judex Facti* seakan tidak mempertimbangkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagai fakta hukum yang semestinya menjadi dasar pertimbangan putusannya, dan *Judex Facti* justru bersikap seakan tidak tau letak batas tanah tersebut berada disebelah mana, dengan tanpa memberikan alasan secara jelas *Judex Facti* lalai dalam memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan:

Yang patut mendapatkan apresiasi dari putusan peradilan banding ini adalah prosesnya terhitung sangat cepat, sebab ada beberapa perkara yang sudah lebih dulu dimintakan Banding yang belum diputuskan. Sungguh, kami selaku kuasa hukum Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi sangat menaruh apresiasi terhadap kinerja Ketua Pengadilan Tinggi dan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 32/ Pdt.G/2015/PN Bjm. *juncto* 22/PDT/2016/PT BJM ini, yang telah bersinergi dalam memberikan prioritas untuk mempercepat terbitnya putusan perkara *a quo*;

Meski demikian, karena pertimbangan hukum putusan banding sekedar

Halaman 23 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017

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

mengambil alih dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri, maka Para Pemohon Kasasi tetap sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan: "Putusan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*"onvoldoende gemotiveerd"*) harus dibatalkan ..."; Konstatasi demikian sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada tanggal 21 Maret 2016 Nomor 22/PDT/2016/PT BJM. sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 32/Pdt.G/2015/PN Bjm. tanggal 19 November 2015, dengan tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut, maka pertimbangan demikian adalah tidak cukup dan sepatutnya putusan tersebut harus dibatalkan;

Resume Keberatan Dalam Memori Banding:

Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi sependapat dengan pendapat Mahkamah Agung bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek tanah sengketa oleh Putusan MA Nomor 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan *obscuur libel*, tapi terhadap objek tanah yang sudah bersertipikat penyebutan nomor sertipikat secara inklusif sudah menerangkan secara jelas dan pasti mengenai letak dan batas-batas serta luas tanah secara rinci;

Sesungguhnya keberatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi ini sudah pernah disampaikan dalam memori banding tapi oleh karena dalam putusan banding keberatan tersebut tidak mendapatkan tempat, sekedar menguatkan putusan Pengadilan Tingkat pertama dengan tanpa memberikan pertimbangan hukum sesuai kapasitasnya, maka demi Keadilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, berikut akan kami paparkan kembali kutipan putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan tanggapan atas keberatan Para Penggugat/Para Pembanding sebagaimana tertuang dalam memori banding. Selengkapny adalah sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat pertama menyimpulkan bahwa Para

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Para Pemanding tidak dapat membuktikan bahwa tanah seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 89/1965 benar berada di dalam area tanah seluas 549.383 m² (lima ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) dimaksud dalam Sertipikat HPL Nomor 5/2001 milik Tergugat I/Terbanding I/sekarang Termohon Kasasi I (PT Pelindo III Cabang Banjarmasin) atas dasar pertimbangan sebagaimana diuraikan dalam halaman 35 pada alinea kedua huruf a sampai dengan f sebagai berikut:

- a. Bahwa memperhatikan bukti P-2, P-3, P-4, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, P-16, P-17 hanya menunjukkan Para Penggugat pernah permasalahan (komplain) bahwa tanah dalam Hak Milik Nomor 89/1965 telah dipakai Tergugat I dalam area HPL Nomor 5/Telaga Biru, akan tetapi tidak membuktikan bahwa tanah dimaksud hak milik Nomor 89/1965 benar-benar berada dalam area HPL Nomor 5/Telaga Biru;

Tanggapan Pemanding:

Bahwa bukti P-2, P-3, P-4, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13 dan P-17 tersebut merupakan suatu bukti bahwa Para Penggugat/Para Pemanding sangatlah mengetahui secara persis bahwa seluruh tanah miliknya tersebut benar-benar berada dalam area HPL Nomor 51/2001 milik Tergugat I/Terbanding I/sekarang Termohon Kasasi I tersebut, bukti-bukti tersebut di atas sesuai pula dengan bukti P-15 (Serita Acara pemeriksaan lapangan dalam rangka rekontruksi dan pengukuran pengembalian batas atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 Kelurahan Teluk Dalam sekarang Kelurahan Telaga Biru tanggal 27 Juli 2011 oleh Tergugat III/Terbanding III/sekarang Termohon Kasasi III dengan foto satelit gambar bidang tanah dan titik kordinat terlampir);

- b. Bahwa memperhatikan bukti P-11 dan P-14 diketahui bahwa Tergugat I menolak pendapat (komplain) Para Penggugat yang waktu itu mengklaim tanah miliknya berada di dalam area HPL milik Tergugat I;

Tanggapan Pemanding:

Bahwa bukti P-11 berupa Surat dari Tergugat I/Terbanding I (PT Pelindo III Cabang Banjarmasin) Nomor Pj.06/13/BJM.2011 Perihal: Status Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 di Tanah HPL Pelabuhan Banjarmasin yang ditujukan kepada Penggugat III/Pemanding III isinya Tergugat I/Terbanding I justru pada kesimpulannya angka 2 dan 3 mengakui bahwa tanah milik Para Penggugat/Para Pemanding

Halaman 25 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



tersebut seluruhnya benar-benar berada Sertipikat HPL Nomor 5/2001 miliknya dan akan menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah dan kekeluargaan (*vide* angka 2);

- c. Bahwa dari bukti P-15 (Berita Acara) yang merupakan pemeriksaan Lapangan Petugas BPN Banjarmasin atas permintaan Para Penggugat dalam rangka rekonstruksi dan pengukuran kembali batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965, memang ada diterangkan tentang titik koordinat batas bidang tanah, akan tetapi pengukuran tersebut tidak dapat dilaksanakan berhubung lokasi tersebut berada di areal kerja PT Pelindo III, bukti ini belum bisa dijadikan dasar untuk menunjukkan tentang kepastian letak tanah dimaksud Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 benar-benar di area HPL secara tepatnya berada di sebelah mana;

Tanggapan Pembanding:

Bahwa Para Penggugat/Para Pembanding justru menilai bukti P-15 berupa Berita Acara pemeriksaan lapangan dalam rangka rekontruksi dan pengukuran pengembalian batas atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 Kelurahan Teluk Dalam sekarang Kelurahan Telaga Biru tertanggal 27 Juli 2011 yang dilakukan oleh Tergugat III/Terbanding III adalah merupakan pengakuan tegas bahwa letak tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding tersebut benar-benar seluruhnya berada dalam areal Sertifikat HPL Nomor 5/2001 yang sekarang dimiliki Tergugat I/Terbanding I tersebut. Tergugat III/Terbanding III hanya menyatakan pemasangan patok tanda batas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 milik Para Penggugat/Para Pembanding tersebut tidak dapat dilaksanakan mengingat lokasi tersebut berada dalam areal kerja Tergugat II Terbanding I yang di isi penuh dengan peti kemas;

- d. Bahwa dari saksi-saksi dan ahli yang diajukan Para Penggugat hanya membuktikan bahwa tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 adalah milik Para Penggugat, akan tetapi tidak membuktikan tentang keberadaan letak atas tanah tersebut benar-benar berada di area tanah HPL milik Tergugat I;

Tanggapan Pembanding:

Bahwa saksi fakta saudara Masrani dan Fitrah Riadi dengan tegas menerangkan lokasi tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding tersebut berada dalam pagar areal Tergugat II Terbanding I, dan dua orang saksi ahli yang Para Penggugat/Para Pembanding ajukan pada persidangan tersebut hanya memberikan pendapat mengenai ukuran



gambar bidang tanah dalam buku tanah dengan perbandingan skala, dan saksi ahli saudara Suhaili Aini memberikan pendapat bahwa letak, ukuran serta batas tanah dapat dilihat dan ditemukan dengan melihat warkah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

- e. Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat di area milik PT Pelindo III (Tergugat I) tidak dapat diketahui dengan pasti tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 benar berada di area PT Pelindo III;
Tanggapan Pembanding:

Bahwa pada persidangan pemeriksaan setempat Para Penggugat/Para Pembanding justru dapat menunjukkan letak tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding yang menjadi objek sengketa dalam gugatan perkara perdata *a quo* sesuai dengan titik kordinat yang sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Tergugat III/Terbanding III *vide* bukti P-15 tersebut di atas, dan tidak ada bantahan dari Tergugat III/Terbanding III yang juga sangat mengetahui letak, ukuran, dan batas-batas tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding sebagaimana diuraikan dalam kesimpulannya (Tergugat III/Terbanding III) tersebut;

- f. Bahwa bila bukti T.I-1 yang sama dengan bukti T.III-2 (Sertifikat HPL Nomor 5/Telaga Biru) dan juga bukti T.III-1 (Foto Copy Warkah Penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5/Telaga Biru tanggal 27 Pebruari 2001 atas nama PT Pelabuhan Indonesia III Cabang Banjarmasin), sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, ternyata dapat diketahui bahwa Tergugat I dalam mendapatkan Hak Pengelolaan atas tanah dalam HPL Nomor 5/Telaga Biru telah diperoleh dengan prosedur pembebasan sebelumnya atas tanah masyarakat secara benar, dimana atas tanah seluas 549.383 m² (lima ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) dalam HPL tersebut sebelumnya telah dibebaskan terlebih dahulu oleh Panitia Tetap Penafsiran Ganti Rugi Kotamadya Banjarmasin sebagaimana Daftar Lampiran Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 5 Oktober 1994, sedangkan bila dicermati dari daftar tanah yang dibebaskan tersebut tanah Hak Milik Nomor 89/Teluk Dalam tidak termasuk dalam tanah seluas 549.383 m² (lima ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi);

Tanggapan Pembanding:

Bahwa bukti P-19 berupa Daftar Ganti Rugi tanggal 8 April 1985 mengenai Pembebasan Tanah Milik Penduduk di Kelurahan Telaga Biru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Kelurahan Teluk Dalam oleh Proyek Pengembangan Fasilitas Pelabuhan Laut Kalimantan Selatan tidak ada daftar Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 milik Para Penggugat/Para Pembanding dibebaskan oleh Tergugat III/Terbanding III, padahal letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 milik Para Penggugat/Para Pembanding tersebut berbatasan langsung dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 758/1975 GT.202/1975 dan GT.201/1975, GT.383/1964 milik saudara Pansuri yang telah dibebaskan oleh Tergugat I/Terbanding I sebagaimana termuat dalam Daftar Penerima Ganti Rugi P-19 tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian keberatan-keberatan tersebut di atas maka Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi sesungguhnya sudah dapat membuktikan tanah miliknya sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) tersebut benar-benar seluruhnya berada dalam bidang tanah seluas 549.383 m² (lima ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi), milik Tergugat I/Terbanding I sebagaimana tertuang dalam Sertifikat HPI Nomor 5/2001 (*vide* memori banding), hal ini juga berseuai dengan pengakuan dari Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III yang diuraikan dalam kontramemori bandingnya;

Dan seluruh uraian-uraian keberatan tersebut di atas dapat dipertimbangkan oleh Ketua/Majelis Hakim Agung, sehingga apa yang menjadi hak Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi tidak dihilangkan begitu saja, karena dengan putusan yang menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi seluruhnya tersebut sangat mengebiri rasa keadilan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang *nota bene* adalah masyarakat lemah;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 16 Mei 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 30 Mei 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa tanah seluas 1.890 m² (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 89/1965 tidak termasuk dalam areal tanah milik Tergugat I seluas 549.383 m² (lima ratus

Halaman 28 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) *vide* Sertifikat HPL Nomor 5/1965;

- Lagi pula tanah objek sengketa tidak tercantum dalam penetapan ahli waris Pengadilan Agama Banjarmasin Nomor 0162/Pdt.P/2010/PA Bjm. tanggal 16 Juni 2010 yang dasar kepemilikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: H. HARTANI bin ACHMAD, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **H. HARTANI bin ACHMAD**, 2. **HJ. SITI AISYAH binti TUHRIANSYAH** dan sekaligus bertindak untuk dan atas nama anaknya yang belum dewasa **MUHAMMAD NOOR RIZKI ISYA bin H. ABDUL MUTHALIB ISYA**, 3. **NOORRITA DAHLIA binti H. ABDUL MUTHALIB ISYA**, 4. **NOORAFNI FARIDA binti H. ABDUL MUTHALIB ISYA**, 5. **NOORKUMALA SARI binti H. ABDUL MUTHALIB ISYA**, dan 6. **NOORLAILA HAYATI binti H. ABDUL MUTHALIB ISYA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 12 September 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh

Halaman 29 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

Ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 30 dari 30 hal. Put. Nomor 1807 K/Pdt/2017

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)