



PUTUSAN

Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ferry Juniansyah, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan A. Yani Km. 11, Komp. Pesona Modern Blok E Nomor 7 RT 002 RW 001, Kelurahan Mekar Raya, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fakhur Rozi, S.E., S.H. dan Mahyuni, S.H., Advokat/Pengacara pada Law Office Fakhur Rozi & Partners yang beralamat di Jalan Karang Rejo 4, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan/email: fakhurrazi2121@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/Pdt/PN-bjb/V/2023 tanggal 10 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 177/PEN.SK/PDT/2023/PN Bjb pada tanggal 13 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Kusnadi**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Suka Maju Ujung RT 04 RW 02, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Yusuf Ilmi, S.H., M.H., dkk, Advokat pada Muhammad Yusuf Ilmi & Partners yang beralamat di Jalan Sultan Adam Komplek Mandiri Lestari IV Blok A3 Nomor 104 RT 35 RW 003, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan/email: m.yusufilmi999@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 194/PEN.SK/PDT/2023/PN Bjb pada tanggal 27 Juni 2023 sebagai **Tergugat**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pemerintah RI c.q. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Selatan cq. Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Banjarbaru, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kel. Komet, Kec. Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan/email: pmppkantahbanjarbaru@gmail.com, diwakili oleh Drs. Fredy Marfin, M.Si., Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., Dian Suryani, A.Md, Dian Mauliddin Ekasaputra, S.H., Revi Setia Paulidasari, S.H., Meilinda Muslimah, S.H., Masdanah, dan Yurida Eka Mariyani, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 633/SKK-63.72/VI/2023 tanggal 9 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 179/PEN.SK/PDT/2023/PN BJB pada tanggal 13 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 5 Juni 2023 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah dari Tanah yang terletak di Jalan Suka Maju Ujung RT. 04 RW.02, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, berdasarkan Sertipkat Hak Milik Nomor 11823, Kelurahan Landasan Ulin Utara (sebelumnya nomor 1521, Kelurahan Landasan Ulin Tengah) dengan Surat Ukur Terakhir nomor : 10713/ Landasan Ulin Utara/2019, tanggal 10 Desember 2019, seluas 2.176 M2;
2. Bahwa pada bulan Oktober 2020, Penggugat dan Tergugat pernah diadakan pertemuan/musyawarah yang dimediasi oleh Ketua RT. 04, RW.02, Kelurahan Landasan Ulin Utara, dengan tujuan untuk

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb



mendapatkan kesepakatan, namun pihak Tergugat bersikeras tidak mau bermusyawarah;

3. Bahwa Penggugat pernah mengirim Somasi kepada Tergugat, Pertama pada tanggal 14 Desember 2020, Somasi kedua pada tanggal 29 Desember 2020, kemudian Somasi ketiga pada tanggal 09 Oktober 2021;
4. Bahwa Tergugat mendirikan bangunan dan bertani/berkabun tanpa seizin pemilik tanah adalah perbuatan yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah yang benar menurut hukum;
5. Bahwa perbuatan Tergugat mendirikan bangunan dan bertani/berkabun diatas bidang tanah milik Penggugat yang benar menurut hukum, adalah termasuk perbuatan yang sangat mengganggu dan melanggar hak Penggugat atas bidang tanah tersebut, sebab secara nyata bidang tanahnya dan ternyata melapisi/ overlapping dengan tanah milik Penggugat diatas, hal tersebut benar-benar merupakan perbuatan yang tidak benar menurut hukum, karena perbuatan tersebut dilakukannya dengan tanpa hak yang benar, oleh karena itu menurut hukum adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*);
6. Bahwa perbuatan Tergugat mendirikan bangunan dan bertani/berkabun diatas bidang tanah milik Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi : Setiap perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian Materiil dan Immateriil dan benar menurut hukum tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara seketika;
7. Bahwa sepengetahuan Penggugat setiap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atau surat pernyataan penggarapan tanah, biasanya menjadi modal dasar rekayasa untuk mengganggu dan mengaburkan hak-hak atas tanah milik orang lain yang di mana penggugatlah yang terdahulu memiliki tanah tersebut, dan surat yang dipergunakan oleh Tergugat hanya diketahui oleh Katua RT. 04. Tidak diketahui oleh Kelurahan dan Kecamatan;
8. Bahwa berdasarkan alasan hukum yang diuraikan diatas ternyata secara jelas obyek yang menjadi lokasi bidang tanah yang digunakan Tergugat sebelumnya sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor 11823 Kelurahan Landasan Ulin Utara (sebelumnya nomor 1521 Kelurahan Landasan Ulin tengah) milik Penggugat yang terdaftar di Kantor Badan Pertanahan



Banjarbaru sebagai Turut Tergugat, dengan demikian Tergugat telah mengganggu, mengaburkan, dan ingin menguasai tanah perkebunan yang dimiliki Penggugat adalah tanpa dasar atau tanpa hak yang benar dan tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, padahal Penggugat sudah lama memperoleh dan memiliki bidang tanah tersebut dengan membeli dari Noorliani Cs. dan sampai sekarang di kuasai oleh Penggugat, maka perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan jika ada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atau surat lainnya atas nama KUSNADI yang dipergunakan Tergugat, harus dinyatakan tidak benar dan tidak sah menurut hukum dan tidak berlaku lagi;

9. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum, maka akibatnya menurut hukum Penggugat sebagai pemilik bidang tanah yang benar menurut hukum, menjadi tidak dapat memanfaatkan bidang tanah yang diperoleh penggugat sejak tahun 1984, secara maksimal dan terganggu, karena itu melalui gugatan ini Tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya wajib menyerahkan bidang tanah kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban dan segala biaya apapun;
10. Bahwa perbuatan Tergugat tidak benar menurut hukum dan wajar dihukum untuk membayar ganti rugi MATERIIL DAN IMMATERIIL kepada penggugat, akibat perbuatannya yang melawan hukum tersebut;
11. Bahwa Tergugat harus dihukum membayar kerugian kepada Penggugat dengan cara cash atau lunas, terhitung sejak gugatan perdata ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dan terus dihitung sampai keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan sepenuhnya, yaitu kerugian Penggugat karena kehilangan keuntungan yang diharapkan seandainya bidang tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat dapat dikerjakan secara utuh dan sempurna dengan tidak ada gangguan dari Tergugat, maka tentu saja bidang tanah perkebunan tersebut bisa dikerjakan sendiri atau disewakan atau diagunkan untuk usaha pertanian/perkebunan, setidaknya bisa mendatangkan keuntungan paling sedikit Rp.20.000.000,- (duapuluh juta rupiah) dalam 1 (satu) tahunnya;
12. Bahwa disamping itu akibat dari perbuatan Tergugat yang melawan hukum tersebut, maka nama baik dari penggugat benar-benar rusak, hancur dan tercemar dalam masyarakat terutama masyarakat Kota Banjarbaru dan atau khususnya masyarakat Kelurahan Landasan Ulin Utara, seolah-olah Penggugat memperoleh tanahnya secara tidak benar atau setidaknya



Penggugat sudah dianggap melanggar adat-istiadat masyarakat setempat yang selalu memelihara dan mencintai perilaku yang benar dan damai sesuai dengan kearifan lokal yang sangat tahu diri tidak mau merugikan orang lain, sehingga Penggugat karena itu benar benar-benar merasa malu dan tercemar nama baik Penggugat yang selama ini dipelihara dengan baik oleh Penggugat dalam kehidupan bermasyarakat, maka kalau diperhitungkan secara inmeteriil kerugian penggugat sangat besar sekali, untuk kerugian nama baik ini hampir tidak dapat dinilai atau diperhitungkan dengan jumlah besarnya uang, namun untuk kerugian rusak dan tercemarnya nama baik Penggugat cukup diperhitungkan sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Tergugat harus dihukum membayar kerugian pencamaran nama baik kepada Penggugat dengan cara kontan atau sekaligus apabila putusan Pengadilan dalam perkara ini sudah mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap (ingkracht van gewisde);

13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni diserahkan kembali tanah a quo dalam keadaan kosong berikut ganti kerugiannya, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru berkenan meletakkan sita jaminan terhadap Tanah dan Bangunan;
14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat, maka patut, wajar dan adil kalau Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (ingkracht van gewisde);
15. Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadli perkara ini, memanggil penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, dan menetapkan suatu hari persidangannya, dengan mengadli perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 11823, diterbitkan 15 Oktober 1986, terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, atas nama FERRY JUNIANSYAH adalah benar menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Tergugat mendirikan bangunan dan atau menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik / atau surat-surat lainnya atas nama KUSNADI, yang dipergunakan Tergugat diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11823, atas nama FERRY JUNIANSYAH, diterbitkan 15 Oktober 1986, terletak di Jalan Sukamaju Ujung RT.04 RW.02, Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, adalah tidak benar menurut hukum dan termasuk perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atau surat-surat lainnya atas nama KUSNADI, yang dipergunakan Tergugat diatas bidang tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan tidak berlaku lagi menurut hukum;
6. Menghukunm Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan atau menyerahkan kepada Penggugat tanah sengketa yang ingin menguasai secara melawan hukum, dalam keadaan kosong dan baik bebas dari segala biaya dan beban apapun juga;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Penggugat, karena kehilangan keuntungan yang diharapkan seandainya tanah yang dimiliki Penggugat dapat dikerjakan seacara utuh dan sempurna dengan tidak ada gangguan dari Tergugat, maka tentu saja tanah perkebunan tersebut bisa dikerjakan sendiri atau disewakan atau diagunkan untuk usaha, setidaknya bisa mendatangkan keuntungan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dalam setiap 1 (satu) tahunnya terhitung sejak gugatan perdata ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Banjarbaru dan berjalan terus menerus setiap tahunnya sampai memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*ingkracht van gewisde*) dan dapat dilaksanakan seluruhnya;
8. Menghukum Tergugat membayar kerugian Inmateriil kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena pencamaran nama baik Penggugat dengan cara kontan atau sekaligus apabila putusan Pengadilan dalam perkara ini sudah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap (*ingkracht van gewisde*);
9. Menyatakan sah dan berharga semua sita jaminan terhadap bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atau surat surat lainnya dan harta bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik tergugat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb

Disclaimer

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



10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai benar-benar dilaksanakan putusan tersebut sepenuhnya;
11. Menyatakan Turut Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;
13. Menghukum Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Marshias Mereapul Ginting, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Juli 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya yang telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah kami cermati isi gugatan Penggugat tidak cermat dalam membuat dalil gugatan maka dari itu dalil Penggugat haruslah di tolak.
2. Bahwa dalam dalil Penggugat adalah pemilik sah dari tanah yang terletak di Jalan Suka Maju Ujung RT.04 RW.02 Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru berdasarkan Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 11823 Kelurahan Landasan Ulin Utara sebelumnya Nomor 1521 Kelurahan Landsan Ulin Tengah dengan Surat Ukur terakhir Nomor.10713/Landasan Ulin Utara/2019 Tanggal 10 Desember 2019 dengan Luas 2.176 Meter Persegi adalah bahwa dalil gugatan tidak cermat dan tidak jelas dalam menggugat siapa saja yang akan di gugatnya (Actori Incumbit Probatio).

3. Bahwa Gugatan Penggugat ERROR IN PERSONA, Tergugat tidak mengenal Penggugat secara langsung atau berhubungan langsung dengan Penggugat tidak korelasi dan relevansinya dengan Tergugat, maka gugatan Penggugat Error in Persona gugatan Penggugat dapat di kesampingkan atau tidak dapat di terima (Niet On Vankelijke).
4. Bahwa dalam point 4 Tergugat telah mendirikan bangunan dan bertani/berkebun tanpa seijin pemilik tanah dan sangat merugikan penggugat sebagai pemilik bidang tanah,Maka oleh karena itu kami anggap dalil gugatan Penggugat tidak cermat,Bahwa benar Tergugat sudah menguasai fisik bidang tanah dari tahun 2010 sampai dengan sekarang dan sebagian bidang tanah milik Tergugat di bangun untuk bangunan rumah semi permanen.
5. Bahwa dalam point 5 tergugat mendirikan bangunan dan bertani/berkebun di atas bidang tanah milik Penggugat,maka Tergugat sudah sangat jelas bahwa perolehan tanah dari Tergugat adalah membeli dari Sdr.Sirun yang dahulu sudah di garap dan di tanami perkebunan dan objek tanah tersebut di jual kepada Tergugat pada tahun 2010 kepada Sdr.Kusnadi dalam hal ini sebagai Tergugat dan di lanjutkan kembali objek tanah tersebut untuk berkebun dan di dirikan bangunan rumah untuk Tergugat.
6. Bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa/vrijwaring/temporis di karenakan Tergugat telah menguasai,memiliki, dan merawat lahan atau tanah a quo sejak tahun 2010 sampai tahun 2023, yaitu pada tahun 1985 sampai 1995 tanah tersebut di garap fisik oleh Sdr.Armansyah yang dahulunya masih kawasan hutan setelah itu di kelola untuk perkebunan ditanami sayur-sayuran milik Sdr.Armansyah,setelah itu bidang tanah tersebut pada tahun 1995 di jual kepada Sdr.Sirun, Jadi selama tahun 1985 sampai tahun 2023 Tergugat menguasai objek tanah a quo tidak pernah ada permasalahan sedikitpun.baru tahun 2023 Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan, oleh karena itu perolehan tanah Penggugat dari tahun 1984 sampai tahun 2023,pertanyaan kenapa baru di ajukan sekarang ?? karena dengan demikian gugatan penggugat dinyatakan daluarsa/vrijwaring sesuai dengan

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.329 K/Sip/1957 tertanggal 24 September 1958 “ orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 Tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (*Rechtverwerking*) Juncto Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah “ *Menyatakan seseorang yang secara terus menerus menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 Tahun secara terus menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut*”. Dengan demikian gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluarsa maka dari itu cukup di kesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima.

7. Bahwa pada point 7 sepengetahuan Penggugat setiap Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atau Surat Pernyataan Penggarapan Tanah biasanya menjadi modal dasar rekayasa untuk mengganggu dan mengaburkan hak-hak atas tanah milik Penggugat, Maka Tergugat sudah sangat jelas menguasai fisik bidang tanah tersebut dari tahun 2010 sampai dengan sekarang objek tanah tersebut tidak pernah ada permasalahan dari Tergugat beli dari Sdr. Sirun sampai di bangun rumah oleh Tergugat. bahwa letak bidang tanah milik Tergugat di Jalan Suka Majun Ujung Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran Lebar 18 Meter Persegi dan Panjang 100 Meter Persegi dengan Luas 1800 Meter Persegi ± 3.200 Meter dari Jalan A. Yani Km. 22.385.
8. Bahwa pada point 8 gugatan dalam perkara a quo terlalu premature untuk diajukan karena oleh sebab itu di objek tanah tersebut bukan hanya pihak tergugat saja yang mempunyai kepemilikan tanah tetapi masih ada beberapa pihak dan di objek lahan tanah tersebut masing-masing mempunyai surat pernyataan hak garap atas tanah dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 8 tidak jelas, kabur dan bertentangan dengan dalil gugatan lainnya, Dalam posita point 8 menerangkan “ bahwa Penggugat Sertifikat Hak Milik Penggugat dengan Nomor 11823 telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru dan di peroleh dari Jual Beli dari Norliani Cs dan sampai sekarang Penggugat telah menguasai” sedangkan dalam posita 9 menerangkan “ bahwa Penggugat tidak dapat memanfaatkan bidang tanah yang di peroleh Penggugat sejak tahun 1984. , Bahwa dalil gugatan Penggugat sudah tidak logis dan tidak masuk akal apabila Penggugat mendalilkan memperoleh sejak tahun

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)



1984, sedangkan objek tanah tersebut di garap oleh Sdr.Armansyah dari tahun 1985 sampai dengan 1995 dari Kawasan hutan Industri sampai dengan perolehan kepada Tergugat menjadi Kawasan Permukiman Perumahan masyarakat di lahan objek a quo.

10. Bahwa gugatan Penggugat Obscuur Libel karena bertentangan dengan satu dengan lainnya dalam posita gugatan point 8 dan point 9 mengatakan dalam Posita point 8 "bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 11823 milik Penggugat yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru di peroleh dengan cara Jual Beli dengan Norliani Cs, sedangkan pada posita 9 menerangkan Bahwa Penggugat tidak dapat memanfaatkan bidang tanah yang di kuasai sejak tahun 1984. Uraian di atas sudah tidak cermat dalam mendalilkan guggatan sehingga bertentangan dengan fakta hukum yang ada berakibat gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel).
11. Bahwa letak,ukuran dan batas-batas tanah yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan objek fisik yang di sengketakan dalam perkara a quo.
12. Bahwa sebagaimana di maksud dalam SEMA NOMOR 10 TAHUN 2020 "GUGATAN KURANG PIHAK DALAM PERKARA TANAH JIKA DI AJUKAN EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KURANG PIHAK ATAS TANAH DI KARENAKAN ALASAN YANG TIDAK JELAS, MAKA EKSEPSI INI DAPAT DI TERIMA".
13. Bahwa berdasarkan uraian di atas,maka berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon semua uraian dalam eksepsi di atas di anggap tercatat kembali dalam bagian pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang telah di ajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat secara sah menurut hukum untuk perolehan hak atas tanah sesuai riwayat tanah tersebut kepemilikannya dari Sdr.Armansyah sejak tahun 1985 sampai tahun1995 tanah tersebut di garap dan di jual kepada Sdr.Sirun padan tahun 1995 dan bidang tanah dalam perkara a quo di jual oleh Sdr.Sirun kepada Tergugat tahun 2010 dan di kuasai secara terus menerus dengan di tanami oleh Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa letak tanah, ukuran dan batas-batas milik Penggugat tidak disebutkan dalam gugatannya hanya saja disebutkan luasannya saja dengan luas 2.176 Meter Persegi padahal luasan tanah milik Tergugat hanya 1.800 Meter Persegi.
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita point 7 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atau Surat Pernyataan Penggarapan Tanah menjadi modal rekayasa, bagaimana mungkin Tergugat merekayasa Surat Tanah sedangkan secara hukum Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan dapat di pertanggung jawabkan di muka hukum.
6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita 10 dan Posita 11 yang mana mengatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Justru Penggugat lah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a quo, padahal di ketahui dalil-dalil Penggugat tidak jelas, kabur serta tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sebelumnya.
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dari Penggugat yang mengatakan Perbuatan Tergugat mengakibatkan kerugian secara materiil dan immateriil dan Tergugat di tuntutan untuk mengganti kerugian tersebut, karena bagaimana mungkin Tergugat di tuntun untuk ganti rugi sedangkan Tergugat tidak pernah sama sekali perbuatan tersebut di lakukan oleh Tergugat.
8. Bahwa oleh karena itu berdasarkan hukum yang berlaku, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah milik Terguga;.
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat di terima atau di tolak untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru berpendapat lain, maka putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat juga memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 11823 (d.h 1521) telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sah menurut hukum, karena data pendukung secara formal telah memenuhi dengan ketentuan berlaku dalam PP No 24 tahun 1997 dan PMNA/KBPN 3 Tahun 1997, namun berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Tegugat IV untuk mengujinya, karena kewenangan Tegugat IV adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pemohon berdasarkan data formil yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa adapun objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 11823 (d.h 1521) Kelurahan Landasan Ulin Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan terbit tanggal 15 Oktober 1986 Berdasarkan Surat Ukur Tanggal 10 Desember 2019 , SU.No. 10713/Landasan Ulin Utara/2019, NIB: 17.11.75.07.16438 dengan Luas 2.176 M2 atas nama FERRY JUNIANSYAH;
3. Secara yuridis, Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan;
4. Bahwa Turut Tergugat tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb



DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ferry Juniansyah, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6371012207220013 atas nama Kepala Keluarga Ferry Juniansyah, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11823/Landasan Ulin Utara, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3893/Landasan Ulin Utara, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 522/Landasan Ulin Utara, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Peta Situasi tanggal 19 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh BPN Banjarbaru, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia Nomor 02/PER/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020 perihal Somasi II, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kesepakatan Tanda Batas Tanah berdasarkan SHM 15 21/11823 Tertulis Nama Ferry Juniansyah dengan SHM No. 1522 Tertulis Nama Supardi yang terletak di Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 serta bukti P-8 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti surat yang diberi tanda bukti P-4 sampai dengan bukti P-7 aslinya tidak diperlihatkan melainkan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi, bukti surat mana seluruhnya telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:



1. **Saksi FITRIYADI**

- Bahwa Saksi memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah Saksi berada di Jalan Suka Maju Ujung RT 04 RW02, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Penggugat pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi merupakan Direktur PT Saudara Maju Mandiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi awalnya Penggugat mempunyai tanah sekitar 10.000 m² di lokasi obyek sengketa, kemudian oleh Penggugat dipecah menjadi 8.000 m² dan dibeli oleh PT Saudara Maju Mandiri dan sudah dibalik nama menjadi SHGB atas nama perusahaan. Kemudian oleh PT Saudara Maju Mandiri tanah tersebut dijadikan 20 kavling yang diperuntukan untuk perumahan, sedangkan sisanya sekitar 2.000 m² masih atas nama Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, awalnya tanah tersebut merupakan milik Firmansyah, kemudian dijual kepada Robi. Selanjutnya pada tahun 2008, Robi menjual tanah tersebut kepada Penggugat, baru pada tahun 2021 Saksi membelinya dari Penggugat;
- Bahwa posisi tanah Saksi berada di belakang tanah milik Penggugat;
- Bahwa batas tanah Saksi yaitu sebelah barat berbatasan dengan Penggugat, sebelah selatan berbatasan dengan Supardi, sebelah utara merupakan tanah perkebunan, dan sebelah timur berbatasan dengan jalan;
- Bahwa tanah yang Saksi beli menurut Penggugat ada tumpang tindih dengan Tergugat seluas 3.000 m²;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena Saksi sebelumnya pernah dilaporkan oleh Tergugat ke Polda terkait memasuki pekarangan orang lain tanpa izin, tetapi oleh pihak Polda dinyatakan tidak ada unsur pidana karena saya menunjukkan sertifikat;
- Bahwa Saksi juga pernah ke Kelurahan Landasan Ulin untuk melakukan pengecekan, ternyata sporadik yang dipegang oleh Tergugat tidak terdaftar dalam buku register Kelurahan. Kemudian Saksi menunjukan koordinat titik tanahnya ke Saudara Darsono dari pihak Kelurahan dan dikatakan bahwa di atas tanah tersebut tidak ada sporadik yang terdaftar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembelian Penggugat terbuka dengan Saksi dan menyampaikan bahwa di atas tanah yang Saksi beli masih digarap oleh pihak Tergugat;
- Bahwa saat Saksi membeli tanah dari Penggugat pada tahun 2021, sudah ada bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat;

2. Saksi **ABDUL RAHMAN**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi merupakan warga sekitar di Jalan Suka Maju Ujung RT 04 RW 02, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mempunyai tanah sekitar 10.500 m² di Jalan Suka Maju Ujung RT 04 RW 02, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru. Tanah itu sejak dahulu seluruhnya Sertifikat Hak Milik (SHM), tidak ada sporadik;
- Bahwa sejak lahir tahun 1985, Saksi sudah berada di lingkungan Jalan Suka Maju Ujung RT 04 RW 02, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, bahkan ayah Saksi dahulu pernah menjabat sebagai Ketua Rukun Tetangga;
- Bahwa tanah milik Penggugat ukurannya 52 x 200 meter;
- Bahwa Saksi baru kenal dengan Tergugat, namun sebelumnya sering melihat di tanah obyek sengketa tersebut ada yang menggarap, tetapi tidak tahu kalau itu adalah Tergugat;
- Bahwa tanah di obyek sengketa dipergunakan untuk perkebunan dan terdapat bangunan rumah;
- Bahwa bangunan rumah tersebut baru ada sejak tahun 2017;
- Bahwa menurut Tergugat, tanah itu milik bos Tergugat, tetapi Tergugat tidak pernah memberitahu siapa nama bosnya tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Fitriyadi dan benar lokasi tanahnya berada di belakang Penggugat;
- Bahwa menurut informasi dari Bapak Fitriyadi, tanah miliknya tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat, sehingga Bapak Fitriyadi bersama dengan Saksi mendatangi Kelurahan Liang Anggang untuk melakukan pengecekan, dan hasilnya tidak ada surat tanah lain di atas tanah milik Bapak Fitriyadi;

3. Saksi **DIAN WAHYUNI**

- Bahwa Saksi merupakan orang kepercayaan Supardi sejak tahun 2012 melakukan jual beli berdasarkan SHM 1522, setelah terjadinya jual-beli, Supardi tidak langsung menggarap tanah tersebut, melainkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi yang diberi amanah untuk mengurus dan mengawasi penggarap kebun oleh Supardi;

- Bahwa Saksi hadir pada saat pengukuran ulang pada tanggal 7 Juli 2021. Saat itu Supardi dihubungi oleh Fitriyadi, kemudian Fitriyadi ingin meminta tanda tangan Supardi. Selanjutnya Supardi menghubungi Saksi untuk mengarahkan agar menemui Fitriyadi;
- Bahwa kemudian Saksi bertemu dengan Fitriyadi dan Fitriyadi menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, dimana saat Saksi menanyakan batas-batas tanahnya sampai sebelah mana ke Fitriyadi berdasarkan dokumen-dokumen kepemilikannya, ternyata tanahnya agak masuk ke tanah Supardi sehingga Saksi kemudian meminta berkas-berkasnya untuk ditunjukkan kepada Supardi;
- Bahwa Saksi kemudian menjelaskan kepada Supardi bahwa posisi tanah Fitriyadi bersinggungan dan ada tumpang tindih dengan tanah milik Supardi, sehingga atas dasar tersebut Saksi mengusulkan untuk membuat Kesepakatan Tanda Batas Tanah sebagaimana bukti P-8;
- Bahwa pada saat penggarapan tahun 2012 bentuk tanahnya segi empat, kemudian tahun 2021 posisinya berubah sesuai dengan patok-patok dari BPN dan sudah disepakati antara Supardi dan Fitriyadi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik lahan di sebelah tanah Supardi adalah Fitriyadi dan Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik tanah sebagaimana SHM 1521 adalah Fitriyadi karena pada tahun 2021 pernah ditunjukkan kepada Saksi, namun masih tertera atas nama Ferry Juniansyah;
- Bahwa benar batas tanah di bagian selatan Penggugat melewati tanah milik Supardi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, Saksi hanya tahu namanya setelah ditunjukan oleh Fitriyadi ketika akan melakukan pengembalian batas-batas tanah;
- Bahwa perihal jual beli antara Penggugat dengan Fitriyadi, Saksi tidak tahu-menahu dan Saksi tidak mengenal Fitriyadi sebelum tahun 2021;
- Bahwa alas hak tanah milik Supardi adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diperoleh melalui jual beli dari Fahrudin tahun 2012;
- Bahwa tanah milik Supardi peta bidangnya SHM Nomor 1522;
- Bahwa posisi tanah Fitriyadi yaitu sebelah utara dari SHM Nomor 1522 milik Supardi;
- Bahwa plotting atau kesepakatan tanda batas yang disaksikan oleh

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi yaitu antara Supardi dengan Fitriyadi, bukan antara Supardi dengan Penggugat;

- Bahwa pada saat penandatanganan kesepakatan tanda batas tersebut tidak ada pihak BPN yang datang, melainkan hanya kesepakatan di bawah tangan saja antara Supardi dengan Fitriyadi;
- Bahwa kesepakatan itu dilakukan untuk menghindari konflik setelah adanya plotting oleh BPN karena adanya perbedaan antara batas-batas tanah sebelum dan sesudah plotting;
- Bahwa yang mengajukan permohonan pengembalian batas adalah Fitriyadi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut di atas, baik Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi bersama-sama dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Kusnadi, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Kuitansi tanggal 31 Oktober 2010 dari Kosim Nur Seha kepada Sirun sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran ganti rugi tanah garapan di Jalan Sukamaju Ujung dengan ukuran lebar 18m panjang 100m, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Lampiran Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 tanggal 14 April 2016, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Kusnadi tanggal 7 Agustus 2017, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Riwayat Bidang Tanah Milik Kusnadi tanggal 15 Januari 2020 yang diketahui Ketua RT 04, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Peta Situasi tanggal 9 September 2013 yang diketahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Peta Situasi tanggal 29

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2015 yang diketahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, diberi tanda T-8;

9. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 507/200-63.72/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017 perihal Permohonan Peninjauan Kembali Peta Situasi dan Gambar Situasi, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Peta Telaahan Status Kawasan Hutan Terhadap Lokasi Bidang Tanah Sesuai SHM 1826 di Kota Banjarbaru, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Sirun, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1807/Landasan Ulin Tengah, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1521/Landasan Ulin Tengah, diberi tanda T-13;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3, bukti T-5, bukti T-6, bukti T-9, bukti T-10, dan bukti T-13 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti surat yang diberi tanda T-4, T-7, T-8, T-11 dan T-12 aslinya tidak diperlihatkan melainkan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi, bukti surat mana seluruhnya telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Paryono**

- Bahwa tanah Saksi di sebelah utara obyek sengketa awalnya berasal dari Ardiansyah kemudian dibeli oleh alm. Sirun dan sejak tahun 2010 dikuasai oleh Saksi sampai sekarang;
- Bahwa dahulu obyek tanah Saksi masih perkebunan dan jalan belum diaspal;
- Bahwa surat tanah yang Saksi miliki yaitu surat garapan sama seperti milik Tergugat;
- Bahwa luas tanah Saksi sama dengan luas tanah Tergugat yaitu 18 meter x 100 meter;
- Bahwa Saksi kenal Sirun sekitar tahun 2009;
- Bahwa sejak Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2010, Saksi sudah mendirikan rumah di sana;

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membeli tanah dari Sirun dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saat Saksi membeli tanah dari Sirun, Saksi hanya mendapatkan kuitansi dan tidak ada dasar hukum lagi. Niat Saksi dulu hanya ingin menggarap, bukan ingin memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat membeli tanah dari Sirun bersamaan dengan Saksi yaitu pada tahun 2010 dengan harga dan ukuran yang sama dengan Saksi;
- Bahwa tanah Saksi tidak bersebelahan secara langsung di sebelah utara tanah Tergugat, melainkan masih terhalang tanah Suharyono;
- Bahwa Saksi tidak tahu di sebelah selatan obyek sengketa tanahnya milik siapa;
- Bahwa Kosim Nurseha adalah adik Tergugat;

2. Saksi Sakat

- Bahwa pada tahun 1995, awalnya tanah tersebut masih hutan dan oleh kepala padang dibagi dan dibuka. Pada tahun 1997, tanah tersebut dibuka oleh Sirun dan mulai tahun 2010 tanah tersebut digarap oleh Tergugat;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Sirun adalah sesama teman petani sejak Sirun menggarap di obyek sengketa tahun 1997;
- Bahwa luas tanah garapan Saksi untuk perkebunan sekitar 36 meter x 100 meter;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Anggur dan Suharyono karena mereka merupakan penggarap juga;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak tanah Tergugat;
- Bahwa Kosim adalah adik Tergugat;
- Bahwa tanah yang digarap Saksi di sebelah Selatan tanah Sirun;

3. Saksi Abdul Khair

- Bahwa Drs. Imran Samaila (Alm) memiliki SHM Nomor 1521 yang nomor SHM-nya sama dengan milik Penggugat;
- Bahwa dahulu Drs. Imran Samaila (Alm) membeli tanah pada tahun 1990 dari H. Noormansyah, pendaftarannya pada tanggal 14 November 1990 dan penerbitannya pada tanggal 17 November 1990 dengan alas hak SHM Nomor 1521. Pada tahun 1992, Drs. Imran Samaila (Alm) menjadikan SHM tersebut sebagai agunan di bank sehingga SHM Nomor 1521 tidak pernah diperjualbelikan dan selesai agunan pada tahun 2019. Setelah itu, Saksi bersama Drs. Imran

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samaila (Alm) mengajukan roya ke BPN Banjarbaru pada bulan Juli 2021, tetapi ditunda karena adanya indikasi tumpang tindih berdasarkan surat BPN Banjarbaru tanggal 21 Juli 2021. Bahwa pada tahun 2021, Salso ingin menyanggah tapi Drs. Imran Samaila (Alm) terlanjur meninggal dunia pada tanggal 16 September 2021. Sekarang diteruskan oleh isteri dan keempat anaknya. Sehingga sampai sekarang belum ada solusi dari BPN Banjarbaru kenapa ada sertifikat dengan nomor yang sama;

- Bahwa Saksi pada waktu itu ikut bekerja mendampingi Drs. Imran Samaila (Alm);
- Bahwa tanah yang diakui milik Drs. Imran Samaila (Alm) lokasi tanahnya berbeda dengan lokasi obyek sengketa, tetapi nomor sertifikatnya sama;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut di atas, baik Penggugat, Tergugat, maupun Turut Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi bersama-sama dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 11823/Landasan Ulin Utara, diberi tanda TT-1;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda TT-1 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, bukti surat mana seluruhnya telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi, melainkan cukup dengan mengajukan bukti-bukti surat saja di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas terhadap obyek sengketa maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Kamis, tanggal 21 September 2023 dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb



Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan tidak cermat dan tidak jelas dalam menggugat siapa saja yang akan di gugatnya dan Tergugat sudah menguasai fisik bidang tanah dari tahun 2010 sampai dengan sekarang dan sebagian bidang tanah milik Tergugat dibangun untuk bangunan rumah semi permanen;
2. Gugatan *error in persona* karena Tergugat tidak mengenal Penggugat secara langsung atau berhubungan langsung dengan Penggugat tidak ada korelasi dan relevansinya dengan Tergugat;
3. Gugatan Penggugat telah *daluarsa/vrijwaring/temporis* dikarenakan Tergugat telah menguasai, memiliki, dan merawat lahan atau tanah *a quo* sejak tahun 2010 sampai tahun 2023, yaitu pada tahun 1985 sampai 1995 tanah tersebut digarap fisik oleh Sdr. Armansyah yang dahulunya masih kawasan hutan setelah itu dikelola untuk perkebunan ditanami sayur-sayuran, setelah itu bidang tanah tersebut pada tahun 1995 dijual kepada Sdr. Sirun. Jadi selama tahun 1985 sampai tahun 2023, Tergugat menguasai obyek tanah *a quo* tidak pernah ada permasalahan;
4. Gugatan prematur untuk diajukan oleh karena di obyek tanah tersebut bukan hanya pihak tergugat saja yang mempunyai kepemilikan tanah tetapi masih ada beberapa pihak dan di objek lahan tanah tersebut masing-masing mempunyai surat pernyataan hak garap atas tanah dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah;
5. Gugatan *obscuur libel* karena bertentangan dengan satu dengan lainnya dalam posita gugatan;
6. Bahwa letak, ukuran dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan objek fisik yang di sengketakan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait eksepsi kesatu, kedua dan keempat tersebut di atas akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam materi eksepsi kesatu, kedua dan keempat yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya memiliki korelasi yang sama yaitu Penggugat tidak jelas menggugat siapa, Tergugat tidak mengenal Penggugat, dan di obyek sengketa bukan hanya Tergugat saja yang mempunyai kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 disebutkan hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya; (lihat buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cet. II, 1993, hal. 290);
- Putusan Mahkamah Agung R.I No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975 antara lain disebutkan: bagi pengajuan gugat haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan;

Menimbang, bahwa penggugat merupakan seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim, sehingga dengan diajukannya gugatan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah merupakan hak Penggugat, persoalan apakah Tergugat memiliki relevansi dengan Penggugat dalam perkara *a quo* barulah dapat dibuktikan dalam pembahasan materi pokok perkara, sehingga dalil eksepsi ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi ketiga tersebut di atas akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara cermat isi gugatan Penggugat dihubungkan dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat pada bagian ini, dikaitkan pula dengan tanggapan Penggugat atas eksepsi tersebut ternyata bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat telah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara yang harus dianalisis dan dihubungkan dengan bukti-bukti para pihak, terkait siapa yang paling berhak untuk menguasai tanah barulah dapat ditentukan dalam pembahasan materi pokok perkara, atas dasar itu maka eksepsi Tergugat pada bagian ini tidaklah tepat dan tidak beralasan menurut hukum dan harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi kelima tersebut di atas akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi terkait *obscuur libel* oleh karena bertentangan dengan satu dengan lainnya dalam posita gugatan, setelah membaca dengan seksama Majelis Hakim memandang bahwa posita gugatan Penggugat sudah jelas dan ada keterkaitan antara posita yang satu dengan yang lainnya, begitu pula dengan petitum yang dimohonkan relevan dengan posita yang didalilkan, sehingga dalil eksepsi ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi keenam tersebut di atas akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb



Menimbang, terkait letak, ukuran dan batas-batas tanah yang didalilkan dalam gugatannya berbeda dengan obyek fisik yang disengketakan dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal ini membutuhkan pembuktian lebih lanjut dan sudah menyangkut pokok perkara, sehingga dalil eksepsi ini tidak beralasan hukum dan harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidaklah beralasan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan *asas audi et alteram partem*, terhadap pihak Penggugat dan pihak Tergugat yang bersengketa telah diberikan kesempatan yang cukup dan seimbang dalam melakukan upaya saling mempertahankan dan membuktikan kebenaran peristiwa ataupun dalil-dalil yang mereka ajukan sebagai sengketa di muka persidangan;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11823, Kelurahan Landasan Ulin Utara (sebelumnya nomor 1521, Kelurahan Landasan Ulin Tengah) seluas 2.176 m²;
- Bahwa Tergugat mendirikan bangunan dan bertani/berkebun di obyek sengketa tanpa seizin Penggugat selaku pemilik tanah;
- Bahwa perbuatan Tergugat yang tanpa hak mendirikan bangunan dan bertani/berkebun di atas bidang tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun imateriil;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa riwayat tanah tersebut kepemilikan awal berasal dari Sdr. Armansyah sejak tahun 1985 tanah tersebut digarap kemudian dijual kepada Sdr. Sirun pada tahun 1995, selanjutnya pada tahun 2010 bidang tanah tersebut dijual oleh Sdr. Sirun kepada Tergugat dan dikuasai secara terus-menerus oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena secara hukum Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dan dapat dipertanggungjawabkan di muka hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya (*Actori Incumbit Onus Probandi*), dan kepada Tergugat wajib pula membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di persidangan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti tertanda P-1 sampai dengan P-8 serta 3 (tiga) orang saksi, sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti tertanda T-1 sampai dengan T-13 serta 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang ditemukan oleh Majelis Hakim pada saat pemeriksaan bukti-bukti surat dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan tentang kedudukan/posisi dari tanah yang menjadi obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Kamis, tanggal 21 September 2023 dimana kedua belah pihak masing-masing menunjukkan letak lokasi obyek sengketa dimana menyangkut luas dan batas tanah baik pihak Penggugat maupun Tergugat memberikan keterangan yang berbeda sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 RBg menerangkan bahwa Pemeriksaan Setempat pada dasarnya dilakukan oleh hakim atau Majelis Hakim untuk dapat secara lebih tegas dan terperinci memperoleh gambaran terhadap peristiwa yang menjadi pokok sengketa. Lebih lanjut, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, pemeriksaan setempat diperlukan untuk mencegah tidak dapat dieksekusinya perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena obyek perkara tidak sesuai dengan diktum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat eksekusi akan dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah memberikan hak-haknya kepada masing-masing pihak untuk

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Bjb



menyampaikan mana obyek sengketa yang dimaksud oleh para pihak dalam perkara *a quo* tanpa adanya intervensi atau tekanan dari pihak manapun juga, hal mana pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat para pihak secara nyata dan sadar menyampaikan letak, luas, dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dimaksud oleh para pihak;

Menimbang, bahwa pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo*, pihak Penggugat memberikan keterangan bahwa batas-batas berikut panjang dan lebar obyek sengketa (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat) yaitu:

- sebelah barat : Jalan Sukamaju Ujung;
- sebelah timur : HGB 3893 atas nama PT Saudara Maju Mandiri;
- sebelah utara : SHM 250 (tanah perkebunan);
- sebelah selatan : SHM 1522 (tanah perkebunan);
- panjang tanah 52 meter berbatasan dengan jalan sebelah barat;
- lebar tanah 41 meter di arah timur dan 43 meter di arah utara;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat memberikan keterangan bahwa batas-batas berikut panjang dan lebar obyek sengketa (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat) yaitu:

- sebelah barat : Jalan Sukamaju Ujung;
- sebelah timur : dahulu H. Anggur (sekarang tidak tahu);
- sebelah utara : Sporadik atas nama Suharyono;
- sebelah selatan : dahulu Bapak Saliman (sekarang tidak tahu);
- panjang tanah 18 meter berbatasan dengan jalan sebelah barat;
- lebar tanah 100 meter ke arah timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat dijelaskan bahwa di sebelah selatan obyek sengketa berbatasan dengan Supardi dengan alas hak SHM 1522 dan ada bersinggungan atau tumpang tindih tanah antara tanah Penggugat dengan tanah Supardi namun mengenai hal tersebut sudah ada kesepakatan mengenai tanda batas tanah. Bahwa berdasarkan bukti P-8 yang merupakan Kesepakatan Tanda Batas Tanah berdasarkan SHM Nomor 1521/11823 tertulis nama Ferry Juniansyah dengan SHM Nomor 1522 tertulis nama Supardi yang terletak di Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru telah menjadi fakta hukum bahwa kesepakatan tersebut bukan ditandatangani oleh Penggugat, melainkan ditandatangani oleh Saksi Fitriyadi dan Supardi, hal mana dipertegas dengan keterangan Saksi Dian Wahyuni yang hadir serta menjadi saksi dalam penandatanganan kesepakatan P-8 tersebut yang



menyatakan bahwa tidak kenal dengan Penggugat dan sepengetahuannya pemilik lahan di sebelah tanah Supardi adalah Fitriyadi namun sertifikatnya masih tertera atas nama Ferry Juniansyah (Penggugat), serta kesepakatan sebagaimana bukti P-8 tersebut dilakukan antara Fitriyadi dan Supardi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Perdata sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan diatur secara tegas bahwa "*dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai obyek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai obyek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak*";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dengan adanya persinggungan atau tumpang tindih batas selatan obyek sengketa dengan SHM 1522 atas nama Supardi, namun dalam perkara *a quo* yang bersangkutan tidak menjadi pihak sehingga timbul ketidakjelasan mengenai batas tanah yang menurut Majelis Hakim menyebabkan terjadinya kekaburan menyangkut batas tanah sengketa yang dikhawatirkan apabila ternyata masih terdapat pihak lain yang tidak digugat dalam perkara *a quo*. Lebih lanjut, bukti P-8 yang ditandatangani oleh Saksi Fitriyadi dan bukan oleh Penggugat, hal demikian juga menimbulkan kekaburan mengenai *legal standing* siapa yang harus menjadi penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (N.O.);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap materi pokok perkara menyangkut dalil-dalil gugatan Penggugat dan bantahan-bantahan Tergugat serta alat-alat bukti lainnya baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebagai dasar sengketa atau gugatan dalam perkara ini telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 RBg Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdata, ketentuan-ketentuan dalam RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp939.000,00 (sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari Selasa, tanggal 21 November 2023 oleh kami **Artika Asmal, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Rieya Aprianti, S.H.** dan **Sarai Dwi Sartika, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28 November 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Ananda Fitriannoor, S.H.**, Panitera Pengganti, Penggugat, Tergugat serta Turut Tergugat, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Rieya Aprianti, S.H.

Artika Asmal, S.H., M.H.

Sarai Dwi Sartika, S.H.

Panitera Pengganti,

Ananda Fitriannoor, S.H.

Perincian biaya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
▪ Biaya Proses	Rp.	50.000,00
▪ Panggilan Sidang + PNBP	Rp.	51.000,00
▪ Pemeriksaan Setempat + PNBP	Rp.	788.000,00
▪ Redaksi	Rp.	10.000,00
▪ Materai	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	939.000,00

(sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)