



P U T U S A N

Nomor: 16 /Pdt.G/2014/PN.Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

A C H M A D, lahir di Guntung Damar 02 Maret 1971, Agama Islam, Pekerjaan Petani / Pekebun, tempat tinggal di Jl. Guntung Damar RT 012 RW 003 Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama LUBIS.S, S.Ag, MURHAN ABIDIN, SH dan ZAINAL AQLI MU'THASIMBILLAH, SH, Advokat dan Penasihat Hukum lubis & Rekan, beralamat di Jalan Jahri Saleh Komplek Veteran Perumahan Griya Jati Permai Blok A RT 08 No.3 Kelurahan Sungai Jingah Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 38/PEN.SK/PDT/2014/PN.BJB tanggal 26-3-2014, selanjutnya disebut PENGGUGAT ;

MELAWAN

1. **SYAIPUL EFFENDI**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Komplek Citra Raya Angkasa J-10 RT 022 RW 005 Syamsudin Noor Landasan Ulin Banjarbaru selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;

Halaman 1 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **RIWAN**, bertempat tinggal di Jalan Usaha Tani 2 RT 42 RW 09 Kelurahan Syamsudin Noor Banjarbaru, selanjutnya disebut TERGUGAT II;

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI cq PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN SELATAN cq PEMERINTAH KOTA BANJARBARU cq KECAMATAN LANDASAN ULIN cq KELURAHAN SYAMSUDIN NOOR**, beralamat dan berkedudukan di Jalan Angkasa Komplek Citra Raya Angkasa RT 23 RW V Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut TERGUGAT III ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara di persidangan;

Telah membaca dan meneliti surat bukti yang diajukan di persidangan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Maret 2014, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 26 Maret 2014 di bawah register perkara nomor 16/Pdt.G/2014/PN.Bjb, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II dan III dengan mengemukakan hal - hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 17 Desember 2008, yang terletak di Jalan Handil Gotong Royong Rt.12 Rw. 03, Kelurahan Guntung Payung, Kota Banjarbaru ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana mengetahui dan ditandatangani oleh Lurah Guntung Payung dengan Nomor : 593/255/Pem, tanggal 30 Desember 2008 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : 180,00 meter batas dengan : dahulu Bahran, sekarang Sutrisno
- b. Sebelah Selatan : 180,00 meter batas dengan : dahulu Ruslan Effendi, sekarang Andi Rohendi
- c. Sebelah Timur : 100,00 meter batas dengan : dahulu Yusuf, sekarang Jalan Lingkar Utara
- d. Sebelah Barat : 100,00 meter batas dengan : dahulu Rencana Jalan, sekarang Jalan Usaha Tani

2. Bahwa riwayat tanah tersebut di atas adalah diperoleh atas dasar garapan sejak tahun 2003 dan selanjutnya hingga sampai saat sekarang ini dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat dan pada saat dibuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) di atas tidak dalam keadaan tumpang tindih ;

3. Bahwa pada saat Penggugat bermaksud untuk memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut, namun ternyata tanah milik Penggugat tersebut sebagian dengan ukuran lebar sebelah barat 74,5 meter, lebar sebelah timur 76 meter, panjang sebelah selatan 109,5 meter dan panjang sebelah utara 109,5 meter telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I ;

4. Bahwa Tergugat I memiliki dan menguasai sebagian tanah obyek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat yang terletak di Jalan Handil Gotong Royong Rt.12 Rw. 03, Kelurahan Guntung

Halaman 3 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Payung, Kota Banjarbaru adalah berdasarkan ganti rugi dari Tergugat II dan kemudian oleh Tergugat I dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 04 Juli 2011 dimana Tergugat III mengetahui dan menandatangani dengan Nomor : 593/445/Pem, tanggal 07 September 2011 ;

5. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 04 Juli 2011 yang dibuat oleh Tergugat I dimana Tergugat III mengetahui dan menandatangani adalah tidak sesuai dengan dan didasarkan atas data-data serta fakta-fakta yang keliru, dimana obyek sengketa bukan terletak di Kelurahan Syamsudin Noor akan tetapi di Kelurahan Guntung Payung, oleh karena itu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 04 Juli 2011 yang dibuat oleh Tergugat I dimana Tergugat III mengetahui dan menandatangani harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sebagai bukti kepemilikan/penguasaan Tergugat I ;
6. Bahwa perbuatan Tergugat I memiliki dan menguasai sebagian tanah obyek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat yang terletak di Jalan Handil Gotong Royong Rt.12 Rw. 03, Kelurahan Guntung Payung, Kota Banjarbaru dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;
7. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah memindahtangankan dengan cara ganti rugi obyek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat yang terletak di Jalan Handil Gotong Royong Rt.12 Rw. 03, Kelurahan Guntung Payung, Kota Banjarbaru kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;

8. Bahwa perbuatan Tergugat III yang menandatangani dan mengetahui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 04 Juli 2011 yang dibuat oleh Tergugat I yang didasarkan atas data-data serta fakta-fakta yang keliru, dimana obyek sengketa bukan terletak di Kelurahan Syamsudin Noor akan tetapi di Kelurahan Guntung Payung dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan penguasa yang melawan hukum (Onrechtmatige Overheidsdaad), untuk itu mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 04 Juli 2011 tidak sah dan tidak mempunyai Dasar Hukum sebagai bukti kepemilikan/penguasaan Tergugat I ;

9. Bahwa meskipun masalah sengketa ini telah Penggugat usahakan dengan jalan damai secara kekeluargaan, tetapi tidak pernah diperoleh jalan mufakat, sehingga akhirnya sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru ;

10. Bahwa mengingat tanah/obyek sengketa yang terletak di Jalan Handil Gotong Royong Rt.12 Rw. 03, Kelurahan Guntung Payung, Kota Banjarbaru ini merupakan hak milik Penggugat secara sah, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata a quo menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar

Halaman 5 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan dan menyerahkan tanah/obyek sengketa kepada
Penggugat ;

11. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat ini,
Penggugat mohon agar tanah/obyek sengketa diletakan sita
jaminan oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru ;

12. Bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat I,
Tergugat II dan Tergugat III secara suka rela adalah wajar pula bila
Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III
dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung
renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari bila
Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai dalam memenuhi isi
putusan sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga
dilaksanakan ;

13. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan hukum
maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan
terlebih dahulu walaupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III
melakukan upaya hukum Verzet, banding atau kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini
berkenan memutuskan :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III
untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-
tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat
sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, apabila lalai melaksanakan isi putusan sejak diucapkan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan semua alat bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat III adalah perbuatan penguasa melawan hukum (Onrechtmatige Overheidsdaad) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat ;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 04 Juli 2011 yang dibuat oleh Tergugat I dimana Tergugat III mengetahui dan menandatangani, tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sebagai bukti kepemilikan/penguasaan Tergugat I ;
6. Menyatakan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 17 Desember 2008, yang terletak di Jalan Handil Gotong Royong Rt.12 Rw. 03, Kelurahan

Halaman 7 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guntung Payung, Kota Banjarbaru, dengan ukuran dan batas-batas

sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : 180,00 meter batas dengan : dahulu
Bahran, sekarang Sutrisno
- b. Sebelah Selatan : 180,00 meter batas dengan : dahulu
Ruslan Effendi, sekarang Andi Rohendi
- c. Sebelah Timur : 100,00 meter batas dengan : dahulu
Yusuf, sekarang Jalan Lingkar Utara
- d. Sebelah Barat : 100,00 meter batas dengan : dahulu
Rencana Jalan, sekarang Jalan Usaha Tani

Adalah Hak Milik Penggugat ;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tertanggal 17 Desember 2008, yang terletak di Jalan Handil Gotong Royong Rt.12 Rw. 03, Kelurahan Guntung Payung, Kota Banjarbaru kepada Penggugat dengan seketika ;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), kepada Penggugat untuk setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Memberikan putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah datang menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya yang bernama ZAINAL AQLI MU'THASIMBILLAH, SH, Advokat dan Penasihat Hukum lubis & Rekan, beralamat di Jalan Jahri Saleh Komplek Veteran Perumahan Griya Jati Permai Blok A RT 08 No.3 Kelurahan Sungai Jingah Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 38/PEN.SK/PDT/2014/PN.BJB tanggal 26-3-2014, sedangkan untuk Tergugat I hadir kuasanya bernama ROBERT HENDRA SULU,SH,MH, Advokat pada Kantor Hukum ROBERT HENDRA SULU,SH,MH, berkantor di Jalan Mentaos Timur No.42 RT 04 RW III Mentaos Timur Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor :41/PEN.SK/PDT/2014/PN.Bjb tanggal 10-4-2014, Tergugat II hadir sendiri di persidangan dan Tergugat III hadir kuasanya bernama FAUZI,SH, Kepala Sub Bantuan Hukum Pemko Banjarbaru, berkedudukan di Kantor Walikota Banjarbaru Jl. Panglima Batur Nomor 1 Banjarbaru, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 April 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor :49/PEN.SK/PDT/2014/PN.BJB tanggal 17-4-2014 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberi kesempatan dan mengusahakan menyelesaikan perkara ini secara damai melalui mediasi dengan Mediator RICCO IMAM VIMAYZAR,SH.MH, akan tetapi tidak berhasil, maka

Halaman 9 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan dalam perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tanggal 26 Maret 2014, dan atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan atas gugatannya ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 23 Juli 2014, Tergugat II hadir di persidangan diwakili oleh kuasanya yang bernama ROBERT HENDRA SULU,SH,MH, Advokat pada Kantor Hukum ROBERT HENDRA SULU,SH,MH, berkantor di Jalan Mentaos Timur No.42 RT 04 RW III Mentaos Timur Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor :83/PEN.SK/PDT/2014/PN.Bjb tanggal 23-7-2014 ;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan pada tanggal 23 Juli 2014 adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- I. Melanggar Kompetensi Absolut (Absolut Competentie) Pengadilan.
 - Bahwa gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat tanggal 26 Maret 2014 yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak tepat, karena baik dalam Fudamentum Petendi maupun dalam Petitum nya terkandung masalah yang berkaitan dengan produk Tata Usaha Negara yang jelas-jelas menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;
- II. Gugatan Penggugat Keliru Objek.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek perkara dalam suatu gugatan adalah sesuatu yang sangat penting dan sangat menentukan oleh karenanya harus diuraikan secara jelas, tegas dan terperinci baik lokasi maupun batas-batas tanahnya dan jangan sampai dilupakan cara perolehannya ;
- Bahwa objek perkara dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini jelas sangat berbeda dengan tanah milik dan dikuasai oleh Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat II, tidak saja lokasi nya tetapi juga batas-batasnya ;
- Tanah milik Tergugat I ini jelas terletak di Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, ; Sedangkan Tanah objek sengketa yang diakui miliknya oleh Penggugat terletak di Kelurahan Guntung Payung tanpa menyebutkan Kecamatan nya secara tegas ;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K / Sip / 1979 Tanggal 17 April 1979 menentukan bahwa bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas baik yuridis maupun factual gugatan Penggugat tanggal 26 Maret 2014 sama sekali tidak beralasan untuk menarik baik Tergugat I maupun Tergugat II dn gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi sepanjang analog dan relevansinya mohon termasuk dan terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini ;

Halaman 11 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada dasarnya Para Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali jika ada hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Usaha Tani I RT 42 RW IX Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, yang diperoleh dari Tergugat II dengan ganti rugi (bahasa Banjar dikenal dengan Ganti Pengalih) sejak tanggal 20 September 2005
4. Bahwa ganti rugi tanah objek sengketa ini diketahui secara resmi oleh Ketua RT 42 dan Ketua RW IX selaku pejabat/penguasa tanah pertanian dikawan tersebut dan kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sesuai PP No.24 Tahun 1997 j0.PMNA KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 76) pada tanggal 04 Juli 2011 terdaftar resmi di Kantor Kelurahan Syamsudin Noor dengan Registrasi Nomor 593/445/Pem.tanggal 07 September 2011 ;
5. Bahwa perolehan tanah objek sengketa oleh Tergugat I dengan ganti rugi dengan Tergugat II adalah Legal bukan penyerobotan atau melawan Hukum ;
6. Bahwa penilaian sah tidaknya alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I sebagai hasil ganti rugi tanah dari Tergugat II, yang difasilitasi oleh Tergugat III selaku Aparat Tata Usaha Negara adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan menjadi Jurisdiksi Peradilan Umum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon dapat kiranya Majelis Hakim memeriksa perkara ini dan mohon pula menjatuhkan putusan yang amar nya berbunyi :

Dalam Eksepsi :

--Menerima eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

--Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Dalam pokok perkara :

--Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

--Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan pada tanggal 14 Agustus 2014 adalah sebagai berikut :

1. Tergugat menolak secara tegas semua dalil-dalil penggugat kecuali yang diakui dengan tegas secara hukum kebenarannya ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel), maka haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) dengan alasan :

- Bahwa isi gugatan sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang berapa ukuran tanah yang menjadi objek sengketa.

Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979 berbunyi "Karena surat Gugatan tidak disebutkan

Halaman 13 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”

- Bahwa dalil gugatan penggugat tidak berdasar hukum, penggugat hanya berspekulasi dan rekayasa saja (helemaal op gemaakt) tanpa didukung bukti-bukti yang akurat sehingga kurang sempurna mengenai subjek dan objek hukumnya.

3. Bahwa gugatan kurang pihak (pluribus litis consortium)

Jelas bahwa gugatan kurang pihak seharusnya penggugat juga menggugat pihak Kelurahan Guntung payung dan Pihak Kecamatan Landasan Ulin selaku kepala wilayah yang menjadi dasar dimana objek sengketa yang menjadi uraian dan dasar gugatan penggugat tersebut terletak diantara dua kelurahan yang merupakan pengawasan teritorial Camat Landasan Ulin.

Sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/Sip/1972 tertanggal 11 nopember 1975 yang kaedahya berbunyi “Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984 tertanggal 31 Agustus 1985 “ Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”.

Sebagaimana Yuriprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 546 K/Pdt/1984 tertanggal 31 agustus 1985 “ Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”.

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat III Seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III mohon kepada majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi Tergugat III dinyatakan terulang dan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui tegas secara hukum kebenarannya ;
4. Bahwa dalam objek gugatan yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah tidak tepat, karena pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut berbeda dengan tanah milik penggugat
5. Bahwa Gugatan penggugat kurang Pihak/ pihak tidak lengkap (Exceptie plurium litis consortium), Penggugat hanya membawa Tergugat dalam perkara ini adalah keliru karena ada pihak yang seharusnya ikut sebagai Tergugat yang lain, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak (ontzegd) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
6. Bahwa Tergugat III menolak apa-apa yang didalilkan oleh Pengugat dalam gugatannya, karena apa yang didalilkan tidak beralasan hukum, oleh karena itu untuk membuktikan dalil-dalilnya harus sesuai makna "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna

Halaman 15 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain ,
menunjuk pada suatu peristiwa wajib membuktikan adanya hak atau
peristiwa tersebut” Sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Ri Nomor
1211 K/Sip/1971 tertanggal 15 April 1972 “ Siapa yang mendalilkan sesuatu
, haruslah membuktikan dalilnya” .

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat III mohon dengan
hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini
berkenan untuk memutus :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya.;
- Menolak gugatan Pengugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan
gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum penggugat membayar biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan
gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam
perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat I, II dan III tersebut
Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal
21 Agustus 2014 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa
Tergugat I dan II melalui kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 28
Agustus 2014, dan Tergugat III melalui Kuasanya mengajukan duplik secara

16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis pada tanggal 28 Agustus 2014 yang secara lengkap termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, berupa :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 17 Desember 2008 dimana mengetahui dan ditandatangani oleh Lurah Guntung Payung dengan Nomor : 593/255/Pem, tanggal 30 Desember 2008, yang diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 serta Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB, yang diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotocopy Surat Peta Administrasi Pemerintah Kota Banjarbaru, yang diberi tanda bukti P-3 ;
4. Fotocopy Surat Surat Perjanjian Perdamaian antara ACHMAD dengan ANDI ROHENDI, Tanggal 27 Februari 2014 , yang diberi tanda bukti P-4 ;

Bahwa fotocopy bukti – bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-4 tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat juga telah menghadirkan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi TARMUJI :
 - Bahwa saksi mengetahui masalah tentang tanah yang disengketakan;
 - Bahwa saksi mengetahui letak tanah milik Penggugat di Andil Gotong Royong perbatasan Syamsudin Noor ;

Halaman 17 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Penggugat dan tidak mengetahui batas-batasnya secara pasti
- Bahwa saksi mengetahui oleh karena saksi sudah 20 tahun lebih tinggal di Tegal Arum Rt.42 Kelurahan Syamsudin Noor ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau daerah Guntung dammar itu masuk ke wilayah Guntung Payung ;
- Bahwa saksi mengetahui letak obyek sengketa tersebut oleh karena saksi dahulunya pernah ikut kerja ditanah tersebut memasang patok tanah ;
- Bahwa saksi juga pernah disuruh oleh Penggugat untuk bekerja mencangkul dan menanami pisang di tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi juga pernah bekerja dengan Tergugat I dan isteri saksi juga bekerja di rumah Tergugat I ;

2. Saksi BARITO HYDROLISTRIANTO :

- Bahwa saksi mengetahui letak tanah obyek sengketa di jalan Lingkar Utara dan masuk di Wilayah Guntung Payung ;
- Bahwa saksi juga mengetahui tanah milik Penggugat tersebut ada di Guntung dammar dan Guntung damar terletak di Kelurahan Guntung Payung ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Penggugat secara pasti namun saksi pernah diberi tahu Penggugat tanah milik Penggugat tersebut seluas 7000m² ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Penggugat dan Tergugat I tersebut tumpang tindih pada awal tahun 2014 dan diberitahu oleh Kasi Pemerintahan Kelurahan Syamsuddin Noor ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja di Sekretaris daerah Kota Banjarbaru bagian pemerintahan pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2013 ;
- Bahwa saksi bekerja di bagian pengembangan wilayah sampai tahun 2005 dan berubah menjadi bagian pemerintahan ;
- Bahwa tugas saksi mengurus masalah pertanahan di Kota Banjarbaru ;
- Bahwa saksi mengetahui pada tanah obyek sengketa tersebut pernah dipasang patok oleh Tim dari pemkot dan BPN Banjarbaru ;
- Bahwa saksi juga bertugas mengurus masalah batas –batas wilayah kelurahan dan kecamatan ;
- Bahwa saksi mengetahui antara Kelurahan Guntung payung dengan Syamsuddin Noor berbatasan dan batas wilayah tersebut berupa kerukan ;

3. Saksi H. ANANG BARNI :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Penggugat tersebut terletak di jalan Handil Gotong Royong Desa guntung Damar Kelurahan Guntung Payung ;
- Bahwa saksi mengetahui surat tanah yang dimiliki oleh Penggugat tersebut berupa sporadik dan saksi mengetahui hal tersebut oleh karena saksi sebagai Ketua RT di wilayah tersebut dan saksi juga menandatangani di Sporadik tersebut ;
- Bahwa saksi juga mengetahui ukuran tanah milik Penggugat yaitu lebar 100 M2 dan panjangnya 180M2 ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat tersebut yaitu Utara berbatasan dengan tanah milik Sutrisno, selatan berbatasan

Halaman 19 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah milik Andi Rohendi, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Lingkar Utara dan sebelah barat berbatasan dengan jalan kampung ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Penggugat tersebut oleh karena saksi sebagai ketua RT di daerah lokasi tersebut dan saksi menjadi ketua RT di daerah tersebut sudah 20 tahun ;
- Bahwa saksi juga mengetahui pernah ada pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat untuk upaya damai sebanyak 5 (lima) kali di kecamatan ;

4. Saksi BAHRIAN NOOR :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Banjarbaru sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi mengetahui ada pemekaran tahun 2004 untuk wilayah Kelurahan Landasan Ulin Timur dan Kelurahan Syamsudin Noor ;
- Bahwa saksi bekerja di bagian seksi sengketa pertanahan yang kerjanya mengatasi permasalahan pertanahan dari luar maupun dari dalam ;
- Bahwa saksi menerangkan mengenai peta dan peta tersebut dari badan pertanahan yang di pegang oleh survey pertanahan sebagai alat bekerja pemerintahan kota ;
- Bahwa peta tersebut saksi tidak menegatahui siapa yang membuatnya ;
- Bahwa peta tersebut di Kantor Badan Pertanahan banjarbaru di arsipkan di setiap bidang pengukuran untuk melayani kalau ada pembuatan sertifikat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat ;
 - Bahwa saksi batas –batas antara Syamsudin Noor dengan Guntung Payung yaitu sebelah utara ujung berbatasan dengan Kabupaten Banjar, Kelurahan Guntung Payung sebelah selatannya berbatasan dengan Guntung Manggis ;
 - Bahwa batas antara Syamsudin Noor dengan Guntung Payung yaitu dibatasi oleh alam yaitu sungai ;
5. saksi AKHMAD SYARIF NIZAMI ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil sejak tahun 2001 ;
 - Bahwa saksi pernah bekerja sebagai Lurah di Guntung Payung sejak 7 januari tahun 2007 ;
 - Bahwa saksi mengetahui batas wilayah Guntung payung yaitu Sebelah barat berbatasan dengan Syamsudin Noor, sebelah timur berbatasan dengan kebun karet, sebelah utara dengan Guntung Damar dan sebelah selatan dengan Guntung manggis ;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah milik Penggugat tersebut berada di wilayah Guntung Payung;
 - Bahwa antara Kelurahan Syamsudin Noor dengan Kelurahan Guntung Payung adalah dibatasi dengan sungai dan kampung terakhir yang berbatasan dengan Syamsudin Noor adalah Guntung Damar ;
 - Bahwa bukti Sporadik yang dimiliki Penggugat memang benar dibuat dan ditandatangani oleh saksi pada saat saksi menjabat sebagai Lurah Guntung Payung ;

Halaman 21 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pembuatan Sporadik harus sesuai ketentuan yang telah ditetapkan dan syarat tersebut semuanya harus lengkap ;
- Bahwa yang bertandatangan dalam Sporadik yaitu selain orang yang membuat itu sendiri ada juga orang yang menyaksikan yang berbatasan langsung dan Ketua RT serta Ketua RW dan juga diketahui oleh Lurah setempat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat memiliki tanah dan letaknya ada di Guntung Payung ;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut keadaan fisiknya kosong;
- Bahwa tanah di daerah Guntung Damar yaitu tanah yang berbatasan dekat dengan Syamsudin Noor tersebut adalah lahan pertanian ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama SYAIFUL EFFENDI yang dikeluarkan oleh Kelurahan SyamsudinNoor tertanggal 04 Juli 2011 , yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda T.I-1 ;
2. Fotocopy Surat dari Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 atas nama SYAIFUL EFFENDI, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda bukti T.I.- 2 ;
3. Fotocopy Surat dari Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 atas nama SYAIFUL EFEENDI, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda bukti T.I-3 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat dari Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 atas nama SYAIFUL EFFENDI, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda bukti T.I-4 ;
5. Fotocopy Surat dari Surat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Permohonan SK Hak atas nama SYAIFUL EFFENDI tertanggal 22 Nopember 2013, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda bukti T.I-5 ;
6. Fotocopy Surat dari Surat Tugas Pengukuran dari BPN Banjarbaru, No.1751/ST-17.11/XI/2013 tanggal 25 Nopember 2013, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda bukti T.I-6 ;
7. Fotocopy Surat dari Surat CV Bima Karya No.109/CV-BK/Bjb/IX/04 tanggal 23 September 2014 , yang selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7 ;
8. Fotocopy Surat Tugas Koordinator Lapangan Nomor: 100/211-Pem/KLUT tanggal 22 Oktober 2002, yang selanjutnya diberi tanda T.I-8 ;
9. Fotocopy Surat Tugas Koordinator Laporan No.100/211-PEM/KLUT tanggal 22 Oktober 2002, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda T.I-9 ;
10. Fotocopy Surat Permohonan Nomor : 07/KSN/09/2004 dari Ketua RT 42 RW IX tertanggal 6 September 2004 yang selanjutnya diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy Surat Ketua RT 42 RW IX tertanggal 6 Januari 2014 yang selanjutnya diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopy Surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2013 atas nama SYAIFUL EFFENDI yang telah diterima oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan asset daerah Kota Banjarbaru, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-12;

Halaman 23 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopy kwitansi tertanggal 02 September 2013 senilai Rp. 160.000.000,-
(seratus enam puluh juta Rupiah) atas nama SUTRISNO, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-13;
14. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 10 Maret 2014 atas nama Sutrisno, selanjutnya diberi tanda T.I-14;
15. Fotocopy kwitansi tertanggal 2 Februari 2014, senilai Rp.150.000.000,-
(seratus lima puluh juta Rupiah) atas nama ANDI ROHENDI, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-15 ;
16. Fotocopy surat perjanjian perdamaian antara Achmad dan Andi Rohendi pada tanggal 27 pebruari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-16 ;
17. Fotocopy surat perjanjian perdamaian antara Ruslan Effendi dan Andi Rohendi pada tanggal 27 pebruari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-17 ;
18. Fotocopy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) atas nama Andi Rohendi tertanggal 17 Pebruari 2011, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti T.I-18 ;
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama Syaiful Efendi ;
20. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2014 atas nama Syaiful Efendi ;
21. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama HAMSAN tanggal 01 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa semua fotocopy bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan kecuali bukti surat nomor 21 merupakan foto copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa Tergugat II melalui kuasanya menyatakan tidak mengajukan bukti surat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya juga menghadirkan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi SUTRISNO :

- Bahwa saksimengetahui letak tanah yang menjadi oyek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut masuk wilayah RT Bpk MASRURI yaitu Desa Tegal Arum Rt.42/RW.09 jalan Tegal arum Kelurahan Syamsudin Noor
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut oleh karena saksi juga memiliki tanah di dekat obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi juga pernah mengetahui ada perjanjian damai antara Penggugat dengan Tergugat I tentang tumpah tindih tanah milik Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa tanah milik saksi tidak tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat maupun Tergugat I ;
- Bahwa tanah milik saksi berbatasan dengan tanah milik Tergugat I ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari pembagian kampung pada tahun 2002 oleh pak Riwan sebagai kepala padang ;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya hutan, kemudian dibagikan kepada warga untuk dapaat di cocok tanam ;

2. Saksi ANDI ROHENDI ;

Halaman 25 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut terletak Kelurahan Syamsudin Noor;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Tergugat I oleh karena tanah milik saksi tersebut bersebelahan dengan Tergugat I ;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut saksi peroleh membeli dari Sdr. LARTI;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut tentang tanah milik Tergugat I yang dikuasai Penggugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat tidak memiliki tanah di wilayah Tegal Arum ;
- Bahwa tanah yang saksi miliki tersebut suratnya masih Sporadik ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Tergugat I tersebut digarap dan ada orang yang bekerja menanam di tanah tersebut ;

3. Saksi MASRURI :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut terletak di Tegal arum RT.42 Rw.009 Kelurahan syamsudin Noor Kecamatan landasan Ulin dan saksi sebagai Ketua RT di wilayah tersebut ;
- Bahwa saksi menjadi Ketua Rt di tegal arum RT.42 tersebut sejak tahun 2003 ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah milik Tergugat SYAIFUL tersebut dengan ukuran lebar 75 meter dan panjang 179 meter ;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran tersebut oleh karena saksi pernah ke lokasi tanah milik Tergugat SYAIFUL melakukan pengukuran ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I memiliki tanah tersebut dengan cara membeli karena pada saat pembuatan sporadik saksi mengetahui kwitansi pembelian tersebut dan pembelinya atas nama Tergugat I ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Tergugat I tersebut bagian selatan berbatasan dengan tanah milik andi rohendi dan bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Larti ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah atas nama Larti yang berbatasan sebelah Utara dengan Tergugat I tersebut sudah dibeli oleh Sutrisno ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Tergugat tersebut ada pondoknya dan ada yang mengerjakan dan menanami tanah tersebut yaitu sdr. TARMUJI ;

4. Saksi SAMIJAN :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tinggal di daerah Tegal arum sejak tahun 1982 ;
- Bahwa pada tahun 2002 saksi diberi tugas oleh Lurah landasan Timur Abd. Ghalib, BA sebagai Koordintor mengatur wilayah tegal arum untuk pengelolaan tanah lahan tidur untuk dapat dikelola warga ;
- Bahwa kemudian saksi mengumpulkan warga dan semua warga mendapatkan bagian tanah untuk dikelola dan apabila selama 3 (tiga) tahun tidak dikelola maka tanah tersebut akan dicabut pembagiannya ;
- Bahwa setelah warga mendapatkan bagian tanah tersebut dan mengelolanya kemudian masing –masing membuat sporadik ;
- Bahwa saksi mengetahui tergugat I memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat II ;

Halaman 27 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui di daerah tegal arum tersebut dibuat sungai sampai ke bandara dan pengerukannya dengan menggunakan alat dan dikerjakan oleh CV. Namun saksi lupa nama CV. tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Penggugat memiliki tanah di daerah Tegal Arum;

5. Saksi RACHMAT SAPUTRA ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tergugat oleh karena tanah saksi berdekatan dengan tanah tergugat dan sepengetahuan saksi tanah tersebut dahulunya milik orang tua tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Tergugat yaitu sebelah utara berbatasan dengan Sutrisno, sebelah selatan berbatasan dengan andi rohendi, sebelah barat berbatasan dengan sungai dan sebelah timur berbatasan dengan jalan lingk ar utara ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari pembagian kepala kampung dan Samidjan sebagai koordinatornya pada tahun 2002 ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik tergugat tersebut masuk wilayah syamsudin Noor ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Penggugat tidak memiliki tanah di daerah Tegal Arum Kelurahan Syamsudin Noor ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I memperoleh tanahnya dengan cara membeli dari tergugat II ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, penggugat menggarap tanah milik Penggugat yang menjadi oyek sengketa tersebut sejak tahun 2005 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk menguatkan sangkalannya,

Tergugat III telah pula mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor : 02 tahun 2004 tentang pemecahan dan pembentukan lima Kelurahan di Kota Banjarbaru yang ditetapkan pada tanggal 26 Pebruari 2004, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda bukti T.III-1 ;
2. Fotocopy Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor :4 tahun 2007 tentang pemecahan dan pembentukan 2 (dua) Kecamatan Baru di Kota Banjarbaru yang ditetapkan pada tanggal 9 Mei 2007, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda bukti T.III-.2 ;
3. Fotocopy surat dari Kelurahan Syamsudin Noor berupa pengumuman Nomor :590/ /Pem yang dikeluarkan pada tanggal 04 Juli 2011 atas nama SYAIFUL EFFENDI dan ditanda tangani oleh Lurah Syamsudin Noor, yang selanjutnya pada copy tersebut diberi tanda bukti T.III-3 ;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama SYAIFUL EFENDI, yang diketahui oleh Lurah Syamsudin Noor dan dikeluarkan pada tanggal 04 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda buktiT.III-4;
5. Foto copy Berita Acara Pengecekan Tanah tanggal 4 Juli 2011 ;

Menimbang, bahwa semua fotocopy bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III menyatakan cukup dan tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Halaman 29 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang hasilnya telah dimuat dalam berita acara sidang dan merupakan satu kesatuan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat I dan II serta Tergugat III yang masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 31 Desember 2014, dan para pihak menyatakan sudah tidak ada hal – hal yang akan diajukannya lagi di persidangan, kemudian kedua belah pihak memohon putusan dalam perkara ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya, Penggugat telah mengajukan tuntutan agar dijatuhkan putusan provisi dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, apabila lalai melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isi putusan sejak diucapkan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap ;

3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi adalah suatu tindakan hukum yang bersifat sementara yang harus segera diambil sebelum dijatuhkannya putusan akhir (pasal 191 RBg), hal tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar bagi pemohonnya yaitu Penggugat ;

Menimbang, bahwa gugatan atau tuntutan provisi diajukan tidak boleh menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa tuntutan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah sudah menyangkut pokok perkara sehingga patut dan berdasar menurut hukum tuntutan provisi tersebut untuk ditolak ;

DALAM EKSEPSI ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya :

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat tanggal 26 Maret 2014 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak tepat, karena baik dalam fundamentum petendi maupun dalam petitumnya terkandung masalah yang berkaitan

Halaman 31 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan produk tata usaha negara yang jelas-jelas menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara

2. Bahwa obyek perkara dalam gugatan Penggugat berbeda dengan tanah milik dan dikuasai oleh Tergugat I tentang lokasi dan batas-batasnya ;
3. Bahwa tanah milik Tergugat I terletak di Kelurahan Syamsuddin Noor Kecamatan Landasan Ulin, sedangkan tanah yang diakui miliknya Penggugat terletak di Kelurahan Guntung payung tanpa menyebutkan kecamatannya secara tegas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang ukuran tanah yang menjadi obyek sengketa ;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menggugat pihak Kelurahan Guntung Payung dan pihak Kecamatan Landasan Ulin selaku Kepala Wilayah yang menjadi dasar dimana obyek sengketa terletak di antara dua kelurahan yang merupakan pengawasan teritorial Camat Landasan Ulin ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II yang menyatakan gugatan Penggugat merupakan masalah yang berkaitan dengan produk tata usaha negara yang jelas-jelas menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara, terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili absolut tersebut telah Majelis Hakim putusan sebagaimana termuat dalam Putusan Sela Nomor :16/PDT.G/2014/PN.Bjb tanggal 4 September 2014, dan termuat pula dalam berita acara sidang tanggal 4 September 2014 yang pada intinya eksepsi tersebut telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak dan Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang untuk memeriksa gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke pokok perkara, akan dipertimbangkan terlebih dahulu persyaratan formal suatu Surat Gugatan sebagaimana ketentuan didalam Pasal 8 Rv , suatu Surat Gugatan harus memenuhi beberapa hal antara lain Identitas Para Pihak, Posita (Fundamentum Petendi), Petitum atau Tuntutan ;

Menimbang, bahwa gugatan memenuhi syarat formil, apabila dalil gugatan terang dan jelas atau tegas. Menurut Pasal 8 Rv, gugatan dikatakan memenuhi syarat formil apabila pokok – pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, salah satu hal yang dapat mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil adalah tidak jelasnya obyek sengketa , berupa :

1. Tidak disebutkannya letak tanah ;
2. Tidak disebutkannya batas-batas obyek tanah sengketa, hal ini termasuk juga apabila terjadi perbedaan yang sedemikian rupa sesuai dengan pemeriksaan setempat (Putusan MA No.1149 K/Sip 1975) ;
3. Tidak sama batas dan luas tanah yang dikuasai Tergugat, hal ini sesuai dengan Putusan MA No.81 K/Sip/1971 yang menyebutkan dalam pertimbangannya “.....berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, tanah tersebut didalilkan terletak di Jalan Handil Gotong Royong RT 12 RW 03 Kelurahan Guntung Payung Kota Banjarbaru ;

Halaman 33 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I terletak di Kelurahan Syamsuddin Noor Kecamatan Landasan Ulin ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut dilakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Lurah Kelurahan Guntung Payung dan Lurah Kelurahan Syamsuddin Noor yang masing-masing menerangkan tentang tanah yang menjadi sengketa merupakan wilayah mereka ;

Menimbang, bahwa dari keadaan tersebut Majelis Hakim berpendapat tentang tidak jelasnya letak tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, didapat fakta tanah tersebut memiliki ukuran :

- Sebelah Utara berukuran 178,9 M dengan batas tanah Rahmat Saputra ;
- Sebelah Selatan berukuran 178,9 M dengan batas Ruslan Effendi ;
- Sebelah Barat berukuran 100,4 M dengan batas rencana jalan ;
- Sebelah Timur berukuran 99,7 M dengan batas Hanafi, sekarang Yusuf ;

Menimbang, bahwa hasil tersebut berbeda dengan ukuran yang disebutkan Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 26 maret 2014 ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, juga didapat fakta adalah tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut adalah sebagian dikuasai oleh Tergugat, dengan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berukuran 109 M dengan batas Sutrisno ;
- Sebelah Selatan berukuran 109 M dengan batas Andi Rohendi ;
- Sebelah Barat berukuran 70,2 M dengan batas Sungai Tegal Arum ;
- Sebelah Timur berukuran 73 M dengan batas Jalan Tol Bandara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hasil tersebut berbeda dengan ukuran yang disebutkan Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 26 maret 2014 ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek yang disengketakan tersebut, telah dituangkan dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat diperoleh pula suatu keadaan terhadap tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai berikut :

- Bahwa di atas tanah yang didalilkan Penggugat tersebut, selain dari yang dikuasai Tergugat I dengan ukuran tersebut di atas, juga dikuasai oleh beberapa orang selain Tergugat I yaitu ada nama Andi Rohendi, Indah dan Indri ;
- Bahwa di dalam tanah yang didalilkan Penggugat tersebut, terdapat fasilitas jalan yang rencananya sebagai jalan tol bandara ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut, terdapat orang lain yang menguasai tanah yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut yang seharusnya juga dijadikan pihak dalam perkara ini. Hal tersebut dapat dibandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982, didapat kaedah hukum bahwa gugatan ditujukan kepada yang secara nyata (feitelijk) menguasai obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dari fakta yang diperoleh tersebut, gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak jelas menyebutkan tentang obyek sengketa dan para pihak yang dijadikan subyek dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan sebagaimana dipertimbangkan di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil oleh karenanya

Halaman 35 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal-hal yang disampaikan oleh Tergugat I, II dan III dalam eksepsinya tentang gugatan tidak jelas (obscuur libel) adalah patut dan berdasar menurut hukum untuk dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II dan III diterima, maka pokok sengketa dalam perkara ini tidak akan dipertimbangkan lagi sehingga patut dan berdasar menurut hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, sesuai dengan ketentuan pasal 192 RBg, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini ;

Memperhatikan Hukum Acara Perdata (RBg), dan pasal-pasal lain dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I, II dan III ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.111.000,- (satu juta seratus sebelas ribu Rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 12 Januari 2015 oleh kami H. BUDI WINATA, SH. selaku Hakim Ketua Majelis, SRI NURYANI, SH dan RICCO IMAM VIMAYZAR, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 15 Januari 2015 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh ARIA CAHAYA SARI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II serta Kuasa Tergugat III ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

(SRI NURYANI ,SH)

(H. BUDI WINATA, SH)

(RICCO IMAM VIMAYZAR, SH. MH)

PANITERA PENGGANTI,

(ARIA CAHAYA SARI, SH)

Rincian biaya perkara :

| | |
|--------------------------|---------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. Proses | Rp. 50.000,- |
| 3. Panggilan sidang+PNBP | Rp. 420.000,- |
| 4. Pemeriksaan Setempat | Rp. 600.000,- |
| 5. Meterai putusan | Rp. 6.000,- |
| 6. Redaksi | Rp. 5.000,- |

Jumlah :Rp.1.111.000,- (satu juta seratus sebelas ribu Rupiah) ;

Halaman 37 dari 37, Putusan Nomor :16/PDT.G/2014/PN.BJB.

Disclaimer

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