



**PUTUSAN**  
**Nomor 66/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:

**ARMİYAH Binti SAHUD**, beralamat di Sungai Tiung RT 028 RW 009 Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hindarno, S.H. dan kawan-kawan, Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Hindarno, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan A. Yani Km. 37,5 Lantai 2 No. 20 RT 20, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan/email [hindarmosh.advokat19@gmail.com](mailto:hindarmosh.advokat19@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 234/Pen.SK/PDT/2023/PN BJB pada tanggal 23 Agustus 2023, sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

**1. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**, berkedudukan di Jalan Dharma Praja II Wilayah Perkantoran Gubernur Kalimantan Selatan, Kota Banjarbaru, diwakili oleh Sahbirin Noor, Gubernur Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Fydayeen, S.H., M.Si, M.H. dan kawan-kawan, Pegawai Negeri Sipil yang berkedudukan di Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Jalan Dharma Praja No. 1 Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan Banjarbaru/email: [litigasi.rokumkalsel@gmail.com](mailto:litigasi.rokumkalsel@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 6 September 2023 dengan Register Nomor 243/Pen.SK/PDT/2023/PN BJB dan Surat Perintah Tugas Nomor 100.3.5.1/01391/KUM tanggal 22 Agustus 2023, sebagai **Tergugat I**;

**2. KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPOLISIAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN (POLDA KALSEL)**, berkedudukan di Jalan S. Parman No. 16, Kota Banjarmasin, Provinsi

*Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Selatan, diwakili oleh Andi Rian R. Djajadi, S.I.K., M.H., Kepala POLDA Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kombes Pol Dr. Purwadi W Anggoro, S.I.K., M.H. dan kawan-kawan, kesemuanya anggota Polri dan PNS Polri yang berkedudukan di Kantor bidang Hukum POLDA Kalimantan Selatan di Jalan Bina Praja Timur/email: [bankumbidkumpoldakalsel@gmail.com](mailto:bankumbidkumpoldakalsel@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 6 September 2023 dengan Register Nomor 244/Pen.SK/PDT/2023/PN BJB dan Surat Perintah Nomor: Sprin/1192/VIII/HUK.12.2./2023 tanggal 22 Agustus 2023, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar para pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 8 Agustus 2023 dalam Register Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan alas hak SPORADIK Nomor 100/101/PEM tertanggal 11 Desember 2006 atas nama ARPAH dengan Luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Rt. 029 Rw. 09 Kelurahan. Sungai Tiung, Kecamatan. Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi. Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : 200 meter bersebelahan dengan rencana jalan.
  - Sebelah Selatan : 200 meter bersebelahan dengan H. ILMAN.
  - Sebelah Timur : 100 meter bersebelahan dengan tanah SITI HAYAH.
  - Sebelah Barat : 100 meter bersebelahan dengan tanah H.M SALMAN HS.

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang tanah tersebut diperoleh berasal dari tanah garapan Sahud Mandur (suami alm. Arpah) berdasarkan surat pembagian lahan/hutan Nomor II-B-14-CC/76 tanggal 20 Pebruari 1976.

2. Bahwa pada tahun 2006 Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan mulai melakukan Pembangunan kawasan Perkantoran untuk Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan wilayah gunung upil di Banjarbaru dan tanah Penggugat termasuk berada dalam Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan tersebut dan sekarang telah dibangun gedung untuk Kantor POLDA Kalimantan Selatan yang baru dan siap beroperasi, namun belum ada ganti rugi dari Pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan ataupun POLDA Kalimantan Selatan kepada Penggugat, padahal Penggugat beberapa kali mengirim surat kepada Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan untuk meminta ganti rugi atas tanah yang digunakan tersebut (surat terlampir), namun sampai sekarang belum ada tanggapan dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan.

3. Bahwa memperhatikan ketentuan **Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia** yang menyatakan "Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

4. Dan memperhatikan ketentuan dalam **pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum** yang menyatakan "Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah." Berdasarkan peraturan pemerintah tersebut jelas dan terang telah di atur tentang ganti kerugian terhadap tanah milik masyarakat yang termasuk dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga dalam perkara ini Penggugat mempunyai hak atas ganti rugi terhadap tanah miliknya yang telah berdiri gedung untuk Kantor POLDA Kalimantan Selatan yang baru tersebut.

5. Bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik penggugat dan Tergugat II yang telah menguasai melalui berdirinya gedung Kantor POLDA Kalimantan Selatan yang baru di atas tanah Penggugat tersebut tanpa hak dan seijin

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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)



Penggugat, dan tanpa adanya ganti rugi terhadap penggugat sebagai pihak yang sah atas tanah tersebut dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** dengan melanggar **Hak subjektifitas** Penggugat yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, mengingat belum ditemukan alasan pembenar dari perbuatan Tergugat I dan tergugat II.

6. Bahwa memperhatikan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan “ **setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut**”

7. Bahwa akibat dari tindakan atau perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik penggugat dan Tergugat II yang telah membangun gedung Kantor POLDA Kalimantan Selatan di atas tanah Penggugat tersebut tanpa hak dan seijin Penggugat, dan tanpa adanya ganti rugi terhadap penggugat sebagai pihak yang sah atas tanah tersebut telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat karena Penggugat tidak dapat lagi menggunakan ataupun memanfaatkan tanah tersebut, oleh karenanya penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi atas tanah milik Penggugat tersebut sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) kepada Penggugat;

8. Bahwa agar nantinya Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon pula Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar **Rp 1.000.000 (satu juta rupiah)** sehari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai di laksanakan;

9. Bahwa memperhatikan ketentuan **Pasal 28G ayat (1) UUD 1945** yang menyatakan “Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.” Oleh karenanya dalam hal ini Penggugat menuntut haknya didepan pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hak asasi manusia yang dilindungi oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;

**Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :**

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa PENGUGAT adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan alas hak SPORADIK Nomor 100/101/PEM tertanggal 11 Desember 2006 atas nama ARPAH Luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Rt. 029 Rw. 09 Kelurahan. Sungai Tiung, Kecamatan. Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi. Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : 200 meter bersebelahan dengan rencana jalan.
  - Sebelah Selatan: 200 meter bersebelahan dengan H. ILMAN.
  - Sebelah Timur : 100 meter bersebelahan dengan tanah SITI HAYAH.
  - Sebelah Barat : 100 meter bersebelahan dengan tanah H.M SALMAN HS.

Bidang tanah tersebut diperoleh berasal dari tanah garapan Sahud Mandur (suami alm. Arpah) berdasarkan surat pembagian lahan/hutan Nomor II-B-14-CC/76 tanggal 20 Pebruari 1976.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik penggugat dan Tergugat II yang telah menguasai melalui berdirinya gedung Kantor POLDA Kalimantan Selatan di atas tanah Penggugat tersebut tanpa hak dan seijin Penggugat dan tanpa adanya ganti rugi terhadap penggugat sebagai pihak yang sah atas tanah tersebut, merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi atas tanah milik Penggugat tersebut sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar **Rp 1.000.000 (satu juta rupiah)** sehari, setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai di laksanakan;

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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

6. Membebankan seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam gugatan ini secara tanggung renteng kepada Tergugat I dan Tergugat II;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) kendatipun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

**Atau: jika majelis hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dan Bijaksana (Ex Aequo et Bono).**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir sendiri serta didampingi Kuasanya dan Para Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rieya Aprianti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 September 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan SK KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 terdapat ketentuan bahwa setelah Majelis Hakim menerima laporan mediasi gagal, Hakim/Ketua Majelis tanpa melakukan pembacaan gugatan secara langsung, menetapkan jadwal persidangan untuk acara penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian, simpulan dan pengucapan putusan, dan apabila terdapat perubahan/perbaikan gugatan/permohonan diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) paling lambat 2 (dua) hari sebelum jadwal sidang untuk penyampaian jawaban;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban yang termuat didalamnya eksepsi yang telah dikirimkan secara elektronik pada tanggal 18 Oktober 2023 sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

**Gugatan Penggugat Keliru Pihak Yang di Gugat (*error in persona*)**

Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 0397 Tahun 2006 tentang Penetapan Rencana Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru seluas  $\pm 500$  Ha yang berada di kawasan Gunung Upih dan sekitarnya, pada Kecamatan Cempaka dan kawasan Jalan Trikora Kecamatan Banjarbaru. Kawasan tersebut dalam realisasinya sudah dibebaskan dan sudah diganti rugi kepada masyarakat yang mempunyai hak atas tanah tersebut berdasarkan bukti-bukti surat kepemilikan tanah tersebut.

Bahwa Tergugat I dalam proses Pembebasan Tanah Untuk Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan berkedudukan sebagai pihak yang memerlukan tanah oleh karenanya Tergugat I menguasai objek tanah sengketa tersebut berdasarkan prosedur hukum yang berlaku yaitu di peroleh melalui pembebasan tanah yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah Kota Banjarbaru sebagaimana dalam Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru Tanggal 13 November 2006 dan keputusan Walikota Banjarbaru No.261 Tahun 2007 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru.

Bahwa Tergugat I tidak secara langsung terlibat dalam proses Pengadaan Tanah/ pembebasan tanah untuk Kawasan Perkantoran dikarenakan terkait proses penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan, inventarisasi atas tanah bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan adalah kewenangan dari Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru sesuai dengan Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru Tanggal 13 November 2006 dan keputusan Walikota Banjarbaru No.261 Tahun 2007 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru.

Bahwa Penggugat telah nyata keliru menarik Tergugat I sebagai para pihak dalam Perkara *a quo* walaupun saat ini semua tanah hasil pembebasan telah menjadi aset dari Tergugat I, karena dalam proses pembebasan tanah tersebut Tergugat I tidak terlibat secara langsung dan hanya berkedudukan sebagai pihak yang memerlukan tanah, seharusnya yang berkedudukan sebagai Tergugat I adalah Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru yang secara

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



langsung melakukan proses/ tahapan-tahapan pembebasan tanah untuk kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan.

Bahwa karena Penggugat telah keliru menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang jelas-jelas Tergugat I tidak terlibat secara langsung dalam proses pembebasan tanah untuk kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, maka jelas gugatan Penggugat telah keliru Pihak yang di Gugat (*error in Persona*), oleh karena itu cukup beralasan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijker verklaard*).

### **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Bahwa objek tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat yang sekarang di kuasai oleh Tergugat I diperoleh Tergugat I berasal dari hasil pembebasan/pengadaan tanah pada tahun 2006 yang mana pembebasan tanah tersebut dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru berdasarkan Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru Tanggal 13 November 2006 dan keputusan Walikota Banjarbaru No.261 Tahun 2007 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat pada posita angka 4 "Dan memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan "Ganti Kerugian adalah Penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah" adalah tidak relevan dengan Perkara *Aquo* sehingga patut untuk dikesampingkan.

Bahwa proses pembebasan atau pengadaan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru telah sesuai berdasarkan ketentuan yang berlaku saat itu yaitu Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum pada Pasal 6 ayat (1) dan ayat (5) yang berbunyi :

- (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah kabupaten/kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota yang dibentuk oleh Bupati/walikota.





(5) Susunan keanggotaan panitia pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) terdiri atas unsur perangkat daerah terkait dan unsur Badan Pertanahan nasional.

Adapun Tugas Panitia Pengadaan Tanah berdasarkan ketentuan yang berlaku saat itu yaitu Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum pada Pasal 7 menyatakan:

Panitia pengadaan tanah bertugas :

- a. mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- b. mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
- c. menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- d. memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah;
- e. mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
- f. menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada di atas tanah;
- g. membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;

**Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan maka yang secara langsung terlibat dalam proses pembebasan/pengadaan tanah untuk kawasan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan adalah Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, sehingga jelas berdasarkan**



fakta hukum kedudukan Tergugat I adalah sebagai pihak yang memerlukan tanah sehingga Gugatan Penggugat jelas mengandung cacat formil gugatan karena tidak menarik Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru sebagai para pihak, justru menarik Tergugat I dan Tergugat II yang sama sekali tidak terlibat dalam proses pembebasan/ Pengadaan Tanah untuk kawasan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan.

Bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan diatas, maka sangat jelas gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu kurang pihak (*plurium liris consortium*) karena tidak menarik Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru selaku para pihak dalam perkara *a quo* dan ketidakcermatan Penggugat karena tidak menarik masyarakat yang mempunyai hak atas tanah di area tanah objek sengketa yang telah dibebaskan dan dilakukan pembayaran ganti rugi sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Gugatannya yaitu Posita angka 2, oleh karena itu cukup beralasan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

#### **Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

Bahwa apabila mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat baik pada Posita gugatan maupun Petitum Gugatan *a quo* pada prinsipnya mendalilkan Tergugat I yang tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan melanggar hak subjektifitas Penggugat yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, mengingat belum ditemukan alasan pembenar dari Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memperhatikan ketentuan dalam pasal 135 KUHPerdata yang menyatakan "setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut", bahwa dengan melihat dalil-dalil gugatan tersebut yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matige daad*), akan tetapi baik pada posita maupun petitum penggugat tidak sama sekali ada dalil Penggugat yang menyatakan atau menyebutkan secara tegas dan nyata gugatan *a quo* merupakan gugatan Perbuatan melawan hukum (*on recht matige daad*), bahwa dikarenakan tidak adanya disebutkan secara tegas dan nyata dalil Penggugat tentang perbuatan Hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, maka sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

- **Menerima Eksepsi Tergugat I;**
- **Menolak gugatan Penggugat; atau**
- **Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima** (*Niet ontvankelijk Verklaard*) ;
- **Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.**

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua uraian-uraian dalam bagian Eksepsi mohon dianggap terulang dan termuat kembali pada bagian Pokok Perkara ini sepanjang bersesuaian dan relevan;

2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatan Penggugat tertanggal 03 Juli 2023, sepanjang tidak secara nyata diakui oleh Tergugat I dalam Eksepsi dan Jawaban ini.

3. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya angka 2 menyebutkan:

"Pada tahun 2006 Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan mulai melakukan Pembangunan kawasan perkantoran untuk Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan wilayah gunung upil di banjarbaru dan tanah Penggugat termasuk berada dalam kawasan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dan sekarang telah dibangun gedung untuk kantor POLDA Kalimantan Selatan yang baru dan siap beroperasi, namun belum ada ganti rugi dari Pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan ataupun POLDA Kalimantan Selatan kepada Penggugat, padahal Penggugat beberapa kali mengirim surat kepada Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan untuk meminta ganti rugi atas tanah yang digunakan tersebut (surat terlampir), namun sampai sekarang belum ada tanggapan dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan"

Bahwa objek tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat yang sekarang di kuasai oleh Tergugat I dan telah dihibahkan kepada Tergugat II, objek tanah diperoleh Tergugat I berasal dari hasil pembebasan/pengadaan tanah pada tahun 2006 yang mana

Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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)



pembebasan tanah tersebut dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru berdasarkan Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru Tanggal 13 November 2006 dan keputusan Walikota Banjarbaru No.261 Tahun 2007 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru.

4. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya angka 5 dan 6 menyebutkan:

Bahwa Perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat dan Tergugat II yang telah menguasai melalui berdirinya Gedung kantor POLDA Kalimantan Selatan yang baru di atas tanah Penggugat tersebut tanpa hak dan seijin Penggugat, dan tanpa adanya ganti rugi terhadap penggugat sebagai pihak yang sah atas tanah tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*on recht matige daad*) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara:

*"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena sahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".*

Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdara, terdapat 4 (empat) unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

1. Perbuatan melanggar hukum
2. Kesalahan
3. Kerugian
4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan di dalam gugatannya dasar hukum yang dilanggar/perbuatan melanggar hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat dalam gugatannya hanya menyampaikan proses/upaya yang dilakukan oleh Penggugat untuk memperoleh ganti rugi atas objek perkara *a quo*, sehingga jelas bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang



tidak berdasar, sehingga cukup beralasan untuk ditolak dan dikesampingkan.

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan hubungan kausalitas Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan kerugian yang dialami oleh Penggugat, karena pada faktanya yang melakukan proses pengadaan tanah/pembebasan tanah untuk Kawasan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan pada tahun 2006 adalah Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru sebagaimana dalam Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru Tanggal 13 November 2006 dan keputusan Walikota Banjarbaru No.261 Tahun 2007 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikota Banjarbaru No. 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru dimana poses pengadaan tanah tersebut berdasarkan ketentuan yang berlaku saat itu yaitu Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum. Bahwa apabila dicermati hubungan kausalitas yang erat adalah antara Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru dan para pemilik tanah (pihak yang berhak) pada saat itu termasuk Penggugat. Tergugat I hanya mempunyai kapasitas untuk melakukan pembayaran ganti rugi sebagai pihak yang memerlukan tanah berdasarkan proses/ tahapan-tahapan pembebasan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru..

5. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya angka 7 menyebutkan:

Bahwa akibat dari Tindakan atau perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat tidak dapat lagi menggunakan ataupun memanfaatkan tanah tersebut"

Bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 0397 Tahun 2006 tentang Penetapan Rencana Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru seluas  $\pm 500$  Ha yang berada di





kawasan Gunung Upih dan sekitarnya pada Kecamatan Banjarbaru dan di kawasan Kampung Sungai Rancah Kecamatan Cempaka dan kawasan Jalan Trikora Kecamatan Banjarbaru. Pada Pasal I Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, Pasal 1 huruf 3 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Kawasan tersebut dalam realisasinya sudah dibebaskan dan sudah diganti rugi kepada masyarakat yang mempunyai hak atas tanah tersebut berdasarkan bukti-bukti surat kepemilikan tanah tersebut.

6. Bahwa pada posita angka 1 dalam gugatannya Penggugat mendalilkan yang pada intinya obyek sengketa berdasarkan SPORADIK Nomor 100/101/PEM tertanggal 11 Desember 2006 atas nama Arpah dengan luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Rt. 029 Rw. 09 Kelurahan. Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : 200 meter bersebelahan dengan rencana jalan

Sebelah Selatan : 200 meter bersebelahan dengan H. ILMAN

Sebelah Timur : 100 meter bersebelahan dengan tanah SITI HAYAH

Sebelah Barat : 100 meter bersebelahan dengan tanah H.M SALMAN HS

Bidang tanah tersebut diperoleh berasal dari tanah Garapan Sahur Mandur (suami alm. Arpah) berdasarkan surat pembagian lahan/hutan Nomor II-B-14-CC/76 tanggal 20 Februari 1976.

Berdasarkan Peta Penetapan Lokasi Tanah Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dan berdasarkan Rekap Daftar Ganti Rugi Tanah yang sudah dibayar untuk lahan Kawasan Perkantoran Pemprov Kalsel di Kelurahan Cempaka, Banjarbaru Kota, Palm dan Bangkal, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru bahwa tanah di area objek sengketa telah dibayarkan untuk ganti ruginya.

Bahwa Penggugat telah keliru memahami mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (Sporadik) adalah sebagai alas hak kepemilikan, karena Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sporadik) adalah merupakan syarat bagi Pemohon yang akan mendaftarkan tanahnya, termasuk gambar situasi tanah.

7. Bahwa Penggugat mendalilkan adalah ahli waris dari Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan alas hak SPORADIK Nomor 100/101/PEM tertanggal **11 Desember 2006** atas nama Arpah dengan luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Rt. 029 Rw. 09 Kelurahan. Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : 200 meter bersebelahan dengan rencana jalan

Sebelah Selatan : 200 meter bersebelahan dengan H. ILMAN

Sebelah Timur : 100 meter bersebelahan dengan tanah SITI HAYAH

Sebelah Barat : 100 meter bersebelahan dengan tanah H.M SALMAN HS

Bidang tanah tersebut diperoleh berasal dari tanah Garapan Sahur Mandur (suami alm. Arpah) berdasarkan surat pembagian lahan/hutan Nomor II-B-14-CC/76 tanggal 20 Februari 1976. Bahwa tidak dijelaskan di dalam Gugatan Penggugat apakah benar Penggugat merupakan ahli waris dari alm. Arpah ataupun Sahur Mandur apakah ahli waris didasarkan pada berdasarkan Akta Waris atau Surat Keterangan Waris?, tentu ini menjadi beban pembuktian bagi penggugat mengenai kedudukannya apakah benar sebagai ahli waris dari Alm. Arpah yang namanya tercantum pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik).

Bahwa Penggugat menyatakan memiliki tanah dengan alas hak sporadik yang di ketahui oleh Lurah Sungai Tiung pada tanggal 11 Desember 2006 sebagaimana tersebut diatas, padahal proses inventarisasi atas tanah bangunan, tanaman dan benda-benda lain tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Banjarbaru telah dilaksanakan pada pertengahan tahun 2006 **justru Penggugat baru membuat Pernyataan Penguasaan Fisik 20 Nopember 2006 dimana pada bulan tersebut proses inventarisasi tanah telah berakhir.**

Bahwa rencana proses pengadaan/ pembebasan tanah untuk Kawasan Perkantoran Pemprov Kalsel telah melewati tahap pengumuman kepada public sehingga cukup beralasan alm. Arpah mengetahui perihal

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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)



pembebasan tanah di lokasi objek sengketa, tetapi justru Penggugat mulai menanyakan perihal ganti rugi yang belum diberikan atas tanah objek sengketa setelah Kawasan Perkantoran Pemprov Kalsel telah dibangun Gedung perkantoran.

Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 0397 Tahun 2006 tentang Penetapan Rencana Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru seluas  $\pm 500$  Ha yang berada di kawasan Gunung Upih dan sekitarnya, pada Kecamatan Cempaka dan kawasan Jalan Trikora Kecamatan Banjarbaru **tidak boleh terbit surat penguasaan tanah oleh Masyarakat di Area Rencana Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru oleh Pejabat yang berwenang.**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus:

**I. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*);
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menolak menyatakan Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan alas hak SPORADIK Nomor 100/101/PEM tertanggal 11 Desember 2006 atas nama ARPAH Luas 20.000 M2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di RT.29 RW.09 Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan Batas-Batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : 200 Meter bersebelahan dengan rencana jalan.
  - Sebelah Selatan : 200 Meter bersebelahan dengan H. Ilman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : 100 Meter bersebelahan dengan tanah Siti Hayah.
- Sebelah Barat : 100 Meter bersebelahan dengan tanah H.H. Salman HS.

3. Menolak menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menolak menghukum Tergugat I untuk membayar segala biaya kerugian yang dialami oleh Penggugat;
5. Menolak Menghukum Tergugat I secara tanggung renteng membayar ganti rugi atas tanah milik Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah);
6. Menolak Menghukum Tergugat I secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) sehari setiap Tergugat I lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai di laksanakan;
7. Menolak menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut menurut hukum (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II memberikan jawaban yang termuat di dalamnya eksepsi yang dikirimkan secara elektronik pada tanggal 18 Oktober 2023 sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. **EKSEPSI DISKUALIFIKASI (GEMIS AANHOEDANIGHEID)**, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat; bahwa penggugat mengklaim dirinya selaku ahli waris dari alm ARPAH tanpa menyebutkan fatwa waris sehingga penggugat dalam perkara a quo bukanlah orang yang berkompeten untuk menggugat.

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. **EKSEPSI KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya tidak lengkap;  
bahwa pembangunan kantor Mapolda Kalsel berdasarkan hibah dari Tergugat I yang mana perolehan tanah oleh Tergugat I tersebut setelah dilakukan pembebasan oleh Panitia Pengadaan Tanah Banjarbaru. Sehingga proses ganti rugi sudah selesai, mendasari gugatan a quo yang merasa belum diganti rugi, oleh karena itu cukup berasalan menarik Panitia Pengadaan Tanah Banjarbaru selaku pihak dalam perkara a quo.
3. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR KARENA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENJELASKAN HUBUNGAN HUKUM YANG TERJADI DENGAN TERGUGAT I SERTA PETITUM PENGGUGAT TIDAK JELAS. (OBSCURR LIBEL)**
  - a. Bahwa setelah mencermati dan membaca gugatan yang diajukan oleh Penggugat, ternyata Penggugat tidak ada menjelaskan apa yang menjadi dasar gugatan aquo dan Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur Karena Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum yang terjadi dengan Tergugat II serta Petitum Penggugat tidak jelas. (Obscurr Libel)
  - b. bahwa pada posita angka 2 yang berbunyi "*belum ada ganti rugi dari pihak pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan ataupun Polda Kalimantan Selatan kepada Penggugat*", **bertentangan** dengan petitum angka 3 yang berbunyi "*menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat dan Tergugat II yang telah menguasai melalui berdirinya gedung kantor Polda Kalimantan Selatan diatas tanah Penggugat .... Dst*".
  - c. bahwa pada point b tersebut diatas secara tegas dan jelas Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat II karena tidak memberi ganti rugi karena pembebasan tanah penggugat namun pada petitum pembebasan atau ganti rugi dibebankan pada Tergugat I, sedangkan Tergugat II karena membangun kantor sehingga terhadap gugatan yang kontradiktif antara posita dan petitum mengakibatkan gugatan kabur (obscurr libel), karena faktanya yang melakukan pembebasan / ganti rugi adalah Panitia





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah Banjarbaru, bukan ditujukan kepada Tergugat I apalagi terhadap Tergugat II.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas yang telah Tergugat II kemukakan, maka eksepsi Tergugat II sangatlah pantas untuk dikabulkan karena beralasan menurut hukum karena Penggugat bukan orang yang berhak menggugat dan gugatan penggugat yang kurang pihak serta gugatan kabur sehingga sepatutnya dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

## DALAM JAWABAN

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan Eksepsi diatas sepanjang terkait dengan Pokok Perkara, secara mutatis-mutandis dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban ini sehingga tidak perlu Tergugat II ulangi kembali.
2. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Bahwa pembangunan gedung Mapolda Kalimantan Selatan atas dasar pemberian hibah dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan.
4. Pemberian hibah tersebut tertuang sebagaimana Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan kepada Kantor Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan Nomor 0492/2014 dan nomor : 03/XI/2014 tanggal 13 Oktober 2014
5. sesuai berita acara serah terima tanah tersebut kemudian atas dasar Naskah Perjanjian Hibah Daerah antara Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan berupa tanah yang terletak di kawasan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan Jalan Aneka Tambang Banjarbaru Nomor : 0491 tahun 2014 dan nomor : 04 XI/2014 tanggal 17 November 2014, tergugat II membangun gedung Mapolda Kalimantan Selatan.
6. Atas dasar fakta-fakta pemberian tanah tersebut diatas, Tergugat II melengkapi administrasi guna leglitas maupun bersurat yang ditujukan kepada instansi terkait, sebagai berikut :
  - a. Surat Pernyataan Telah Menerima Hibah Langsung Tanpa Melalui KPPN (sptmhl) nomor : SPTMHL/07/XII/2014 tanggal 12 desember 2014;

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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

- b. Surat Perintah Pengesahan Pendapatan Hibah Langsung bentuk barang /jasa/sruat berharga tanggal 12 Desember 2014 ditujukan kepada Direktur Jenderal Pengelolaan Utang Kementerian Keuangan RI cq. Direktur Evaluasi, Akuntansi dan Setelmen;
- c. ringkasan hibah (grant summary)

Bahwa dengan demikian seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam Gugatan aquo adalah mengada – ada dan tidak berdasar hukum dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik yang dikirimkan secara elektronik pada tanggal 25 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Para Tergugat masing-masing mengajukan Duplik yang dikirimkan secara elektronik pada tanggal 8 November 2023;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama ARMIYAH, NIK: 6372036512620001, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 6372032102200001 atas nama Kepala Keluarga ARMIYAH, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Arpah, tanggal 6 April 2023, diberi tanda bukti P-3;

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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

4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama ARPAH, tanggal 20 Nopember 2006, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593/023/PEM/KEL. ST tanggal 7 Maret 2022 yang dikeluarkan Kelurahan Sungai Tiung, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 09 tanggal 22 Februari 2021, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 10/029/II/KET/2021 tanggal 22 Februari 2021, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 120/Pdt.P/2022/PA.Bjb, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 314/Pdt.G/2021/PA.Bjb, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama SITI HAYAH tanggal 20 Nopember 2006, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Titik kordinat tanah atas nama SITI HAYAH (Alm), diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Ketua RT.20 Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 22 Februari 2021, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 11/029/II/Ket/2021 Ketua RT.29 Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 22 Februari 2021, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593/024/PEM/KEL. ST tanggal 7 Maret 2022, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/88/Kessos/ST atas nama SITI HAYAH tanggal 16 Oktober 2020, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Status Nomor: 460/10/Kessos/ST yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sungai Tiung tanggal 26 April 2021, diberi tanda bukti P-16;

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/91/Kessos/ST atas nama M. NOOR tanggal 02 November 2020, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 627/PB-SH/SK-AW/XI/2020 tanggal 08 November 2020, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama HANIAH, NIK: 6303085010720004, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama ZAINUDDIN, NIK: 6303080107750118, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SYAMSUDINNOR, NIK: 6303083107790001, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi Kartu Keluarga No.6303081002100019 atas nama Kepala Keluarga BADRUN tanggal 30 Juni 2021, diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi Kartu Keluarga No.6303081501080049 atas nama Kepala Keluarga ZAINUDDIN tanggal 30 Juni 2021, diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi Kartu Keluarga No.6303081501080028 atas nama Kepala Keluarga SYAMSUDINNOR tanggal 24 Juni 2021, diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi Surat minta ganti rugi pemilik tanah atas nama AMBRAN yang ditujukan ke Kantor Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Cq. Biro Perlengkapan tanggal 13 Oktober 2015, diberi tanda bukti P-25;
26. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Haniah yang mewakili para Ahli Waris Siti Hayah, tanggal 27 November 2023, diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi Surat Pembagian Lahan/Hutan tanggal 20 Pebruari 1976, diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 628/PB-SH/SK-AW/XI/2020 tanggal 08 November 2020, diberi tanda bukti P-28;
29. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 219/PB-SH/SK/VII/2021 tanggal 10 Juli 2021, diberi tanda bukti P-29;
30. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.749 atas nama H.M. SAYUTI, diberi tanda bukti P-30;
31. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MUHAMMAD SAYUTI.HAJI, NIK: 16.0101.150359.000, diberi tanda bukti P-31;

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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

32. Fotokopi Surat Keterangan KTP Sementara Nomor: 173/SK-KTPS/DB/XI/2006 atas nama MAHMUDAH HASANAH tanggal 30 Nopember 2006, diberi tanda bukti P-32;
33. Fotokopi Akta Jual Beli No:161/JB-STPK/XI-2006, diberi tanda bukti P-33;
34. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama AHMAD YANI, NIK: 6372030512680002, diberi tanda bukti P-34;
35. Fotokopi Titik kordinat, diberi tanda bukti P-35;
36. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 103/R/RT/10/RW/04/CPK/2022 tanggal 06 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-36;
37. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 100/96/PEM tanggal 17 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-37;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-37 berupa fotokopi setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-17, P-19, P-20, P-21, P-27, P-31, P-32 dan P-35 berupa fotokopi tanpa asli, bukti surat tersebut seluruhnya telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi ABDURRAHMAN

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait dengan sengketa tanah milik Almarhum Sahud Mandur (suami dari almarhumah Arpah) yang merupakan orangtua dari Penggugat yang menjadi objek dalam perkara ini;
- Bahwa almarhum Sahud meninggal dunia sekitar tahun 1980;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Penggugat atau objek perkara dalam perkara ini, kondisi tanah tersebut pada saat ini berada di bagian sebelah selatan dari tanah Penggugat ada dibangun pagar regol dan bangunan gedung Kantor Polda Kalimantan Selatan, namun siapa yang membangun regol Saksi tidak tahu;
- Bahwa ukuran tanah atau objek sengketa yaitu dengan lebar 100 meter dan panjang 200 meter;
- Bahwa Saksi terakhir kali pergi ke objek sengketa yaitu sekitar setengah bulan yang lalu;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu sebagai berikut:

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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)





- Sebelah Utara : bersebelahan dengan rencana jalan/tanah SITI SARAHI/ tanah Alm ASMANI;
- Sebelah Selatan : bersebelahan dengan H. ILMAN;
- Sebelah Timur : bersebelahan dengan tanah SITI HAYAH ;
- Sebelah Barat : bersebelahan dengan tanah H.M SALMAN HS.
- Bahwa perolehan almarhum Sahud Mandur atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah diawali dengan membuka lahan atau yang disebut "TUGAL GUNUNG" dan Saksi mendulang intan pada tanah yang berada disekitar objek sengketa dan terdapat gunung disana, sehingga atas hal tersebut Saksi ketahui bahwa tanah tersebut adalah milik Almarhum Sahud Mandur karena Almarhum Sahud Mandur sendiri pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut miliknya;
- Bahwa almarhum Sahud Mandur membuka lahan sekitar tahun 1970;
- Bahwa pemilik dari objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa Almarhum Sahud Mandur pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa diberikan Almarhum Sahud Mandur untuk anaknya yang bernama ARMIYAH;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2006, suami Penggugat pernah bercocok tanam pohon pisang disana dan diatas tahun 2006 Saksi sudah tidak tahu lagi yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saudara dari Penggugat yang bernama SITI SARAHI masih hidup sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun 2006 adanya pembebasan lahan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan untuk pembangunan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat menyurati Tergugat I untuk ganti rugi pembebasan lahan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang sekarang dibangun gedung oleh Tergugat II;

## 2. Saksi WAHYUDI

- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan dengan permasalahan tanah dan Saksi menjadi Ketua Rukun Tetangga di wilayah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa letak objek sengketa berada dalam Rukun Tetangga 29 dekat dengan gedung Kantor Polda Kalimantan Selatan Kota Banjarbaru;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT 29 sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara perolehan tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat dan Saksi mengetahui hal tersebut dari orang-orang kampung sekitar bahwa tanah tersebut awalnya milik Ibu dari Penggugat;
- Bahwa ukuran tanah atau objek sengketa yaitu dengan lebar 100 meter dan panjang 200 meter;
- Bahwa patok pembatas atas tanah objek sengketa berupa patok kayu ulin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanah objek sengketa, namun untuk batas-batasnya yang Saksi ketahui yaitu atas nama H. ILMAN, SALMAN, SITI HAYAH;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat bertanda P-5 dan P-6;
- Bahwa kondisi objek sengketa pada saat ini sekarang menjadi gedung Kantor Polda Kalimantan Selatan;
- Bahwa Penggugat ada bercerita kepada Saksi bahwa Penggugat belum mendapatkan ganti rugi pembebasan lahan oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan untuk wilayah gedung perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa SITI HAYAH dan SITI SARAH merupakan saudara kandung Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal bukti surat P-7 tersebut karena Saksi ada membubuhkan tanda tangan disurat tersebut dan adapun surat tersebut merupakan Surat Keterangan pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua Rukun Tetangga 29 dan atas surat tersebut Saksi mengetahui pemilik tanah yang dimaksud oleh surat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendapatkan informasi bahwa Kota Banjarbaru akan menjadi Provinsi Kalimantan Selatan dan terdapat ganti rugi pembebasan lahan tanah untuk wilayah perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa tidak ada orang atau pihak pemerintahan yang mendatangi Saksi terkait ganti rugi pembebasan lahan untuk wilayah perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi tidak pernah ke obyek sengketa dan kondisinya saat itu masih semak belukar, namun sekarang sudah ada bangunan gedung Kantor Polda Kalimantan Selatan;
- Bahwa keluarga Penggugat yang membuat surat keterangan (bukti surat P-7) kemudian datang kepada Saksi yang pada pokoknya surat tersebut bertujuan untuk menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Rukun Tetangga 29 karena dahulunya obyek sengketa berada di Rukun Tetangga 20, selanjutnya setelah surat keterangan tersebut sudah selesai, lalu keluarga Penggugat tadi yang membawa secara langsung ke kantor kelurahan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang adanya tumpang tindih kepemilikan tanah disekitar wilayah obyek sengketa;

### 3. Saksi AHMAD YANI

- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan dengan sengketa tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Penggugat yang dijadikan objek sengketa ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepemilikan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak dari tanah objek sengketa;
- Bahwa jarak tanah milik Saksi dengan gedung POLDA Kalimantan Selatan Kota Banjarbaru cukup jauh;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Wilayah Perkantoran Gubernur Provinsi Kalimantan Selatan dan tanah Saksi berada di RT.10 RW.4 Kelurahan Cempaka, Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan terkait ganti rugi pembebasan lahan tanah milik Saksi karena diwakili oleh orang lain;
- Bahwa Saksi mengetahui surat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan terkait ganti rugi pembebasan lahan atau pengadaan tanah dan tidak jadi menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi sampai dengan saat ini, Saksi tidak mendapatkan ganti kerugian dari pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan atas pembebasan lahan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap tanah Saksi tersebut;
- Bahwa alas hak tanah milik Saksi berupa Sertifikat Hak Milik No.749 atas nama Saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang lain yang mengklaim tanah milik Saksi tersebut;

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

1. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 0397 Tahun 2006 tentang Penetapan Rencana Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 261 Tahun 2007 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 96 A Tahun 2006 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Verifikasi Model 1 Panitia Pengadaan Tanah Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru Kelompok Yang Bermasalah Sertifikat dan Segel Blok I, II, III dan IV, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Diubah Dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi Surat Edaran Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diberi tanda bukti T.I-6;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-6 berupa fotokopi tanpa asli kecuali bukti surat bertanda T.I-2 merupakan fotokopi setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat tersebut seluruhnya telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi di persidangan padahal telah diberikan kesempatan untuk itu:

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

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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

1. Fotokopi Surat Pernyataan Telah Menerima Hibah Langsung Tanpa Melalui KPPN (SPTMHL), diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi Surat Perintah Pengesahan Pendapatan Hibah Langsung Bentuk Barang/Jasa/Surat Berharga Tanggal 12 Desember 2014, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotokopi Ringkasan Hibah (*Grant Summary*) tanggal 12 Desember 2014, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No.02 Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, diberi tanda bukti T.II-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-4 berupa fotokopi tanpa ada asli, bukti surat tersebut seluruhnya telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi di persidangan padahal telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 1 Desember 2023 dengan hasil Pemeriksaan Setempat agar Majelis Hakim memperoleh gambaran yang jelas terhadap objek sengketa berupa tanah yang sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulan yang dikirimkan secara elektronik pada tanggal 8 Juni 2023;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis yang didalamnya terdapat eksepsi;

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb





Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan keabsahan formalitas gugatan yang mana tidak menyangkut dengan pokok perkara apabila dikabulkan eksepsi tersebut maka mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu berkaitan dengan eksepsi dari Para Tergugat yang kemudian akan dikelompokkan sebagai berikut:

**1. Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)**

yaitu karena

- Penggugat tidak menarik Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru yang terlibat secara langsung dalam proses pembebasan/pengadaan tanah untuk kawasan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dan pembangunan kantor Mapolda Kalsel berdasarkan hibah dari Tergugat I yang mana perolehan tanah oleh Tergugat I tersebut setelah dilakukan pembebasan oleh Panitia Pengadaan Tanah Banjarbaru sehingga proses ganti rugi sudah selesai, dan mendasari gugatan a quo yang merasa belum diganti rugi, oleh karena itu cukup berasal menarik Panitia Pengadaan Tanah Banjarbaru selaku pihak Tergugat dalam perkara a quo;
- Penggugat tidak menarik masyarakat yang mempunyai hak atas tanah di area tanah objek sengketa yang telah dibebaskan dan dilakukan pembayaran ganti rugi sebagai Para Pihak dalam perkara a quo sebagaimana posita angka 2 gugatan Penggugat;

**2. Eksepsi *Error In Persona* atau Penggugat keliru menarik pihak yang digugat,** karena dalam proses pembebasan tanah tersebut

Tergugat I tidak terlibat secara langsung dan hanya berkedudukan sebagai pihak yang memerlukan tanah, seharusnya yang berkedudukan sebagai Tergugat I adalah Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru yang secara langsung melakukan proses/ tahapan-tahapan pembebasan tanah untuk kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan sehingga Penggugat telah keliru menarik Tergugat I;

**3. Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*),** karena Penggugat menyatakan dirinya sebagai ahli waris dari almarhumah ARPAH tanpa menyebutkan fatwa waris sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;

**4. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur** yaitu karena :



- Tidak disebutkan secara tegas oleh Penggugat baik pada posita maupun petitum gugatan Penggugat yang menyatakan dan menyebutkan secara tegas perbuatan melawan hukum Tergugat I;
- Posita angka 2 gugatan Penggugat bertentangan dengan petitum angka 3 yang mana Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat II karena tidak memberi ganti rugi karena pembebasan tanah penggugat namun pada petitum pembebasan atau ganti rugi dibebankan pada Tergugat I, sedangkan Tergugat II karena membangun kantor sehingga terhadap gugatan yang kontradiktif antara posita dan petitum mengakibatkan gugatan kabur (obscure libel) dan seharusnya ganti rugi tersebut ditujukan kepada Panitia Pengadaan Tanah Banjarbaru;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing eksepsi di atas yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi tentang Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)** dari Para Tergugat, oleh karena Penggugat tidak menarik Panitia Pengadaan Tanah Banjarbaru yang melakukan pembebasan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara langsung yang akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 No. 3909 K/Pdt.G/1994 menyebutkan bahwa “Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara” maka Penggugat yang menentukan untuk ditarik atau tidaknya seseorang atau badan hukum sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam suatu perkara merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati permasalahan inti dari gugatan Penggugat berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena Tergugat I tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah yang didalilkan milik Penggugat yang termasuk dalam Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dan pada saat di atas tanah tersebut atau objek sengketa telah didirikan gedung untuk Kantor POLDA Kalimantan Selatan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan harus didasarkan adanya kepentingan hukum karena haknya dilanggar oleh pihak lain sehingga ada hubungan hukum yang jelas mengapa pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat tersebut memiliki kapasitas untuk melanggar hak atau kepentingan Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.I-1 berupa Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 0397 Tahun 2006 tentang Penetapan Rencana Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru yang menerangkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan pada tahun 2006 sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat maka untuk proses dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan tersebut yang berlaku pada saat itu yaitu Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana bukti surat bertanda T.I-2 berupa Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 96A Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru dan T.I-3 berupa Surat Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 261 Tahun 2007 tentang Perubahan Pertama Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 96 A Tahun 2006 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru mengenai pembentukan panitia pengadaan tanah dan tugas dari panitia pengadaan tanah yang menerangkan pada pokoknya bahwa Panitia Pengadaan Tanah dibentuk sebagai bantuan dalam rangka pengadaan tanah dan pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan Pemerintahan Kota Banjarbaru dengan tugas yaitu sebagai berikut:

1. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
2. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
3. Mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada angka 2 dan angka 3;
5. Menerima hasil penilaian harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Lembaga atau Tim Penilai Harga Tanah dan pejabat yang bertanggung jawab menilai bangunan dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
6. Mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
7. Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
8. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik;
9. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak;
10. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
11. Menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada Walikota apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk mengambil keputusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan inti gugatan Penggugat adalah mengenai tidak diterimanya ganti kerugian atas tanah dalam perkara a quo yang didalilkan milik Penggugat yang termasuk objek pengadaan tanah oleh Tergugat I, yang mana dalam pemberian ganti kerugian kepada orang yang berhak atas tanah objek pengadaan atau pembebasan tanah bukan merupakan tugas maupun tanggung jawab dari Panitia Pengadaan Tanah, melainkan merupakan tugas dari Tergugat I sebagai instansi yang memerlukan tanah untuk membayar ganti kerugian atas objek pengadaan tanah. Oleh karenanya tidak ada kepentingan hukum yang dirasa dilanggar atas objek sengketa dan tidak ditariknya Panitia Pengadaan Tanah kota Banjarbaru dalam perkara a quo tidak menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa selain itu, berkenaan dengan Penggugat tidak menarik masyarakat yang mempunyai hak atas tanah di area tanah objek sengketa yang telah dibebaskan dan dilakukan pembayaran ganti rugi sebagai Para Pihak dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan



melawan hukum atas objek sengketa dalam gugatan Penggugat tidak berkaitan langsung atau tidak ada kepentingan hukum yang dilanggar oleh orang yang berhak lainnya atas tanahnya dan Penggugat berhak sepenuhnya untuk menentukan siapa saja pihak yang ditarik dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan pertimbangan di atas tersebut, terhadap eksepsi kurang pihak dari Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Error In Persona atau Penggugat keliru menarik pihak yang digugat**, oleh karena dalam proses pembebasan tanah tersebut Tergugat I tidak terlibat secara langsung dan hanya berkedudukan sebagai pihak yang memerlukan tanah, seharusnya yang berkedudukan sebagai Tergugat I adalah Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatan sebagaimana posita angka 5 dan petitum angka 6 yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I yang tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat dan Tergugat II yang telah menguasai tanah Penggugat dengan berdirinya gedung Kantor POLDA Kalimantan Selatan yang baru di atas tanah Penggugat tersebut tanpa hak dan seizin Penggugat yang dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan melanggar Hak subjektifitas Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat, bahwa perbuatan Tergugat I sebagai instansi yang memerlukan tanah atau melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang tidak memberikan ganti kerugian sehingga dirasa melanggar hak atau kepentingan hukum Penggugat sebagai pemilik atas tanah berdasarkan sporadik Nomor 100/101/PEM tanggal 11 Desember 2006 atas nama Arpah dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Penggugat mengalami kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat I sebagaimana dalil gugatan Penggugat, oleh karenanya Tergugat I memiliki kapasitas untuk melanggar hak atau kepentingan Penggugat dan sudah tepat Penggugat menarik Tergugat I dalam perkara a quo. Oleh karena itu, eksepsi **Error In Persona** dari Tergugat I tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Eksepsi Diskualifikasi (Gemis Aanhoedanigheid)**, oleh karena Penggugat menyatakan dirinya sebagai ahli





waris dari alm ARPAH tanpa menyebutkan fatwa waris sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan apakah Penggugat merupakan ahli waris dari almarhumah ARPAH yang didalilkan oleh Penggugat bahwa Penggugat adalah pemilik tanah atau objek sengketa berdasarkan sporadik Nomor 100/101/PEM tanggal 11 Desember 2006 atas nama Arpah sehingga Penggugat memiliki hak atau kepentingan langsung terhadap pokok perkara dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari almarhumah ARPAH sehingga memiliki kapasitas untuk menggugat masih memerlukan pembuktian dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum dan patut pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa **Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur**, oleh karena tidak disebutkan secara tegas oleh Penggugat baik pada posita maupun petitum gugatan Penggugat yang menyatakan dan menyebutkan secara tegas perbuatan melawan hukum Tergugat I dan terdapat posita dan petitum yang bertentangan yaitu posita angka 2 dan petitum angka 3;

Menimbang, bahwa suatu gugatan haruslah memuat alasan-alasan yang jelas dan terang yang mendasari dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai adanya hubungan hukum antara para pihak yang atas hubungan tersebut memiliki hak dan kewajiban, sehingga tidak ada kekaburan pada gugatan atau gugatan tidak terang yang mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan dalam posita dan petitum gugatan Penggugat telah terang dan jelas menguraikan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I serta hak dan kewajiban yang timbul dan akibat hukumnya yang mana tanah Penggugat berdasarkan sporadik Nomor 100/101/PEM tanggal 11 Desember 2006 atas nama Arpah termasuk berada dalam Kawasan Perkantoran untuk Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan (Tergugat I) namun Tergugat I tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi atas tanah Penggugat tersebut yang menimbulkan kerugian dari Penggugat sehingga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan di atas tanah tersebut telah berdiri gedung untuk Kantor POLDA Kalimantan Selatan (Tergugat II) yang dikuasai Tergugat II tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut yang menimbulkan kerugian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi Penggugat sehingga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat posita dan petitum dalam gugatan Penggugat sudah jelas diuraikan dan saling bersesuaian antara posita dan petitumnya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga Penggugat meminta untuk Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dan kerugian yang timbul atas perbuatan melawan hukum tersebut dimintakan agar Para Tergugat membayarkan ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat, dengan demikian eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dari Para Tergugat tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, oleh karena dalil dalam eksepsi Para Tergugat tersebut telah dinyatakan ditolak seluruhnya maka dilanjutkan dengan pertimbangan pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara maka Majelis Hakim harus mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Penggugat yaitu mengenai keabsahan surat kuasa yaitu apakah pemberian kuasa Penggugat dengan surat kuasa khusus yang dibubuhi cap jempol oleh pemberi kuasa atau prinsipal Penggugat yang tidak dilegalisasi oleh Notaris atau Panitera adalah sah dan berkenaan dengan kedudukan dan kapasitas Penggugat yaitu apakah Penggugat merupakan ahli waris Arpah sehingga berhak untuk menggugat dalam perkara *a quo*, selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangakan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyebutkan Surat kuasa dengan cap jempol harus di legalisasi dihadapan Pejabat Umum, untuk Jawa dan Madura (oleh Notaris, Hakim/KPN) dan untuk luar Jawa (oleh Notaris/Panitera);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pemberian kuasa merupakan perbuatan sepihak pemberi kuasa dan pemberian serta penerimaan Kuasa dapat dilakukan secara lisan, tertulis maupun secara diam-diam berdasarkan

*Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan kuasa tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1792 KUHPdata, Pasal 1793 ayat (1) dan (2) KUHPdata sehingga dalam kuasa khusus Pemberi Kuasa atau prinsipal dapat diwakili oleh Kuasanya untuk menghadap di Pengadilan, mengajukan gugatan, replik, bukti-bukti, kesimpulan dan tindakan lainnya berkaitan dengan pemeriksaan perkara pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap Surat Kuasa Khusus dari Penggugat yaitu Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 23 Agustus 2023 dengan Register Nomor 234/Pen.SK/PDT/2023/PN BJ benar hanya dibubuhi cap jempol tanpa dilegalisasi Notaris atau Panitera, namun dalam pemeriksaan persidangan perkara a quo, Majelis Hakim melihat Penggugat hadir sendiri di persidangan bersama dengan Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat syarat Surat kuasa dengan cap jempol harus di legalisasi dihadapan Pejabat Umum, untuk Jawa dan Madura (oleh Notaris, Hakim/KPN) dan untuk luar Jawa (oleh Notaris/Panitera) adalah bertujuan untuk memastikan bahwa Pemberi Kuasa mengerti dengan benar mengenai perihal kuasa yang diberikan oleh Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa, dan dalam hal Pemberi Kuasa tidak bisa baca tulis (dalam hal menggunakan cap jempol) pemberian kuasa tersebut haruslah dibuktikan melalui legalisasi Notaris atau Panitera, Hakim/KPN;

Menimbang, bahwa selama persidangan, Penggugat yang hadir sendiri telah memperhatikan dan mengikuti keseluruhan jalannya persidangan dan menyetujui secara langsung hal-hal yang dilakukan oleh Kuasanya di hadapan Majelis Hakim, berdasarkan hal-hal di atas walaupun tidak ada legalisasi dari Notaris. Panitera, Hakim/KPN terhadap surat kuasa yang menggunakan cap jempol tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat mengerti dan memahami kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada Kuasanya tersebut dan Penggugat dengan nyata menyetujui secara langsung semua tindakan hukum yang dilakukan kuasanya di persidangan, sehingga dengan demikian Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2023 tersebut adalah benar dan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan legal standing Penggugat sebagai Ahli Waris dari Arpah, apakah Penggugat memiliki kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat yang tepat menurut hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana Sporadik Nomor 100/101/PEM tanggal 11 Desember 2006 atas nama ARPAH dengan luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 029 RW 09 Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan. Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang bahwa objek sengketa dalam perkara a quo yang mendasarkan gugatan Penggugat adalah sebidang tanah sebagaimana Sporadik Nomor 100/101/PEM tanggal 11 Desember 2006 atas nama ARPAH (Vide bukti surat bertanda P-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-9 berupa Salinan Penetapan Nomor 314/Pdt.G/2021/PA.Bjb tentang itsbat nikah kontensius yang diputus tanggal 15 Juni 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap yang telah menyatakan sah perkawinan yang bernama almarhum Sahud Bin Saiful dan almarhumah Arpah binti Ampit yang dilaksanakan pada tanggal 18 Mei 1943 di Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru dan bukti surat bertanda P-8 berupa Salinan Penetapan Nomor 120/Pdt.P/2022/PA.Bjb tentang penetapan ahli waris yang diputus tanggal 25 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap yang telah menetapkan ahli waris dari Almarhumah Arpah Binti Ampit adalah terdiri dari Siti Hayah Binti Sahud, Siti Sarah Binti Sahud, Armiyah Binti Sahud dan ahli waris pengganti dari almarhumah Siti Hayah Binti Sahud adalah terdiri dari Haniah Binti M. Noor, Zainuddin Bin M. Noor dan Syamsudinnor Bin M. Noor;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara a quo sebagaimana identitas dalam gugatan didasarkan pada Kartu Tanda Penduduk NIK: 6372036512620001 atas nama ARMIYAH (bukti surat P-1) dan bukti surat bertanda P-2 berupa Kartu Keluarga No. 6372032102200001 atas nama Kepala Keluarga ARMIYAH yang menerangkan bahwa Ayah Kandung Penggugat bernama Sahud dan Ibu Kandung Penggugat bernama Arpah sebagaimana dikuatkan dengan keterangan Saksi Abdurrahman;

Menimbang, bahwa dengan demikian, sebagaimana pertimbangan di atas, Penggugat merupakan salah satu Ahli Waris dari Almarhumah Arpah. Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai hak (kepentingan) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo sehingga Penggugat memiliki kapasitas dan kedudukan untuk menggugat perkara a quo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formal, selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I karena Tergugat I tidak melakukan pembebasan atau ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan SPORADIK Nomor 100/101/PEM tertanggal 11 Desember 2006 atas nama ARPAH dengan Luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> dan Tergugat II yang telah menguasai tanah Penggugat dengan berdirinya gedung Kantor POLDA Kalimantan Selatan yang baru di atas tanah Penggugat tersebut dengan tanpa hak dan seizin Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawaban membantah atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya:

1. Bahwa objek tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan telah dihibahkan kepada Tergugat II yang mana objek tanah diperoleh Tergugat I berasal dari hasil pembebasan/pengadaan tanah pada tahun 2006 dan pembebasan tanah tersebut dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru berdasarkan Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 96A Tahun 2006 Tanggal 13 November 2006 sebagaimana telah diubah dengan keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 261 Tahun 2007;
2. Bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 0397 Tahun 2006 tentang Penetapan Rencana Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru seluas ±500 Ha yang berada di kawasan Gunung Upih dan sekitarnya pada Kecamatan Banjarbaru dan di kawasan Kampung Sungai Rancah Kecamatan Cempaka dan kawasan Jalan Trikora Kecamatan Banjarbaru;
3. Berdasarkan Peta Penetapan Lokasi Tanah Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dan berdasarkan Rekap Daftar Ganti Rugi Tanah yang sudah dibayar untuk lahan Kawasan Perkantoran Pemprov Kalsel di Kelurahan Cempaka,

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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

Banjarbaru Kota, Palm dan Bangkal, Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru bahwa tanah di area objek sengketa telah dibayarkan untuk ganti ruginya.

4. Bahwa Penggugat menyatakan memiliki tanah dengan alas hak sporadik yang di ketahui oleh Lurah Sungai Tiung pada tanggal 11 Desember 2006, padahal proses inventarisasi atas tanah bangunan, tanaman dan benda-benda lain tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Banjarbaru telah dilaksanakan pada pertengahan tahun 2006 justru Penggugat baru membuat Pernyataan Penguasaan Fisik 20 Nopember 2006 dimana pada bulan tersebut proses inventarisasi tanah telah berakhir;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dalam jawaban membantah atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pembangunan gedung Mapolda Kalimantan Selatan atas dasar pemberian hibah dari Tergugat I sebagaimana Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan kepada Kantor Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan Nomor 0492/2014 dan nomor : 03/XI/2014 tanggal 13 Oktober 2014 kemudian atas dasar Naskah Perjanjian Hibah Daerah antara Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan berupa tanah yang terletak di kawasan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan Jalan Aneka Tambang Banjarbaru Nomor : 0491 tahun 2014 dan nomor : 04 XI/2014 tanggal 17 November 2014, tergugat II membangun gedung Mapolda Kalimantan Selatan;

2. Bahwa Atas dasar fakta-fakta pemberian tanah tersebut diatas, Tergugat II telah melengkapi administrasi guna legalitas maupun bersurat yang ditujukan kepada instansi terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBg maka Para Pihak mempunyai beban pembuktian yang sama untuk membuktikan apa yang didalilkan atau dalil yang dibantah untuk menerapkan pembuktian secara proporsional berdasarkan prinsip kepatutan dan keadilan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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

sampai dengan P-37 dan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah. Sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya terhadap gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-6 dan Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-4 ;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan di persidangan yang dipandang tidak relevan dengan persoalan pokok perkara a quo maka tidak akan dipertimbangkan dalam putusan, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dalam perkara a quo dikaitkan dengan persoalan pokok perkara sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Majelis Hakim sebelumnya akan membuktikan mengenai masalah kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan, Penggugat menyatakan sebagai pemilik sebidang tanah berdasarkan SPORADIK Nomor 100/101/PEM tertanggal 11 Desember 2006 atas nama ARPAH dengan Luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) sebagaimana bukti surat bertanda P-4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama ARPAH, tanggal 20 Nopember 2006;

Menimbang, bahwa letak tanah objek sengketa terletak di RT 029 RW 09 Kelurahan Sungai Tiung, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana bukti surat bertanda P-7, P-6, P-5 merupakan Surat Keterangan dari Ketua RT maupun Lurah serta keterangan Saksi Wahyudi yang menjabat sebagai Ketua RT 29 yang menerangkan bahwa keluarga Penggugat yang membuat surat keterangan (bukti surat P-7) kemudian datang kepada Saksi Wahyudi yang pada pokoknya surat tersebut bertujuan untuk menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Rukun Tetangga 29 karena dahulunya obyek sengketa berada di Rukun Tetangga 20 dan objek sengketa berada di Rukun Tetangga 29;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim di lokasi objek sengketa yang telah ditunjukkan oleh Para Pihak yang berperkara, diperoleh fakta bahwa objek sengketa termasuk dalam objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang termasuk dalam Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 0397 Tahun 2006 tentang Penetapan Rencana Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru (bukti surat T.I-1) dan di atas objek sengketa terdapat tanah dan bangunan gedung-gedung Polda Kalsel yang dibangun oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa proses dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan tersebut terjadi pada tahun 2006 dan berdasarkan Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan "Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden tersebut menyebutkan bahwa Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan dalam jawabannya bahwa Tergugat II memperoleh tanah berdasarkan hibah dari Tergugat I yang mana tanah yang diperoleh Tergugat I tersebut berasal dari hasil pembebasan/pengadaan tanah pada tahun 2006 sebagaimana bukti surat bertanda T.II-1 berupa Surat Pernyataan Telah Menerima Hibah Langsung Tanpa Melalui KPPN (SPTMHL), T.II-2 berupa Surat Perintah Pengesahan Pendapatan Hibah Langsung Bentuk Barang/Jasa/Surat Berharga Tanggal 12 Desember 2014 dan T.II-3 berupa Ringkasan Hibah (*Grant Summary*) tanggal 12 Desember 2014 sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Kelurahan Sungai Tiung (Bukti surat T.II-4) dengan pemegang hak atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia atau Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, pembuktian kuat mengenai hak milik atas tanah adalah salah satunya dengan adanya pendaftaran atas tanah sehingga menghasilkan sebuah sertifikat atas tanah tersebut, hal ini dapat dilihat dalam ketentuan:

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

*"Pemberian **surat-surat tanda bukti hak**, yang **berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat**"*

Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

(2) *"Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan **alat pembuktian yang kuat mengenai** hapusnya hak milik, serta **sahnya peralihan** dan pembebanan tersebut"*

Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

*"**Sertifikat adalah surat tanda bukti hak** sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"*

Dan

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

(1) *"**Sertipikat merupakan surat tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan"*

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Kelurahan Sungai Tiung (Bukti surat T.II-4) yang dibuktikan oleh Tergugat II yang berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, setelah diteliti dan dikaitkan dengan bukti surat Tergugat II lainnya yaitu T-1 s.d T-3 mengenai proses hibah dari Tergugat kepada Tergugat II, menurut Majelis Hakim telah memiliki kesesuaian sehingga saling menguatkan dan oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan, dimana pandangan Majelis Hakim tersebut sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung yaitu dalam Putusan Nomor 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998;

Menimbang, bahwa setelah melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat untuk menguatkan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim melihat dasar hukum Penggugat adalah bukti P-4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 20 November 2006 yang

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan dengan bukti P-10 berupa Surat Sporadik nomor 100/103/PEM tanggal 11 Desember tahun 2006 sebagai bukti tanah yang berbatasan dengan tanah dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 20 November 2006 (P-4) dan kepemilikan Penggugat tersebut berasal dari pembagian lahan sebagaimana dalam bukti surat P-27;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Tanah atau SPORADIK maupun Surat Pembagian Lahan bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah melainkan merupakan dasar agar dapat diterbitkan sertifikat hak milik sehingga surat keterangan tanah merupakan bukti permulaan yang harus didukung dengan alat bukti lainnya untuk menunjukkan orang yang bersangkutan merupakan orang yang berhak atas tanah;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat pembagian lahan (P-27) berupa fotokopi juga tidak menyebutkan lahan di daerah mana yang dibagikan kepada Sahud Manur apakah merupakan tanah objek sengketa dalam perkara ini ataupun tidak dan juga tidak dapat dihubungkan dengan bukti lainnya sehingga memiliki nilai pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Abdurrahman pada pokoknya menerangkan di persidangan bahwa orang tua Penggugat pada tahun 1970an pernah membuka lahan di sekitar tanah objek sengketa dan pada tahun 2006 saksi melihat suami Penggugat menanam pisang di atas tanah objek sengketa, akan tetapi saksi tidak mengetahui mengenai surat kepemilikan tanah ataupun mengenai penguasaan Penggugat atau keluarganya atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Wahyudi yang diajukan oleh Penggugat menerangkan mengenai letak tanah tersebut dalam kapasitasnya sebagai Ketua RT di wilayah tanah objek sengketa akan tetapi mengenai saksi tidak mengetahui mengenai kepemilikan ataupun penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Ahmad Yani yang diajukan oleh Penggugat menerangkan bahwa tanah miliknya tidak tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat, akan tetapi saksi tidak mengetahui mengenai masalah apapun baik letak, kepemilikan maupun penguasaan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas bukti surat lainnya yaitu P-1 berupa KTP atas nama Armiyah, P-2 berupa Kartu Keluarga, P-8 berupa Penetapan Pengadilan Agama Banjarbaru, P-9 berupa Penetapan Pengadilan Agama Banjarbaru, P-15 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama Siti Hayah, P-16 berupa

Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Status M. Noor, P-17 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama M. Noor, P-18 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, P-19 berupa KTP atas nama Haniah, P-20 berupa KTP atas nama Zainuddin, P-21 berupa KTP atas nama Syamsudinnor, P-22, P-23, P-24 ketiganya berupa Kartu Keluarga, P-26 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Siti Hayah, P-28 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, P-29 berupa Surat Keterangan keseluruhannya hanya membuktikan mengenai identitas dan mengenai warisan dalam keluarga Penggugat dan keluarga Siti Hayah yang sama sekali tidak menerangkan mengenai dasar kepemilikan tanah sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas bukti surat P-5 berupa Surat Keterangan Lurah Sungai Tiung, P-6 berupa Surat Ketua RT.20, P-7 berupa Surat Ketua Rt.29, P-12 berupa Surat Ketua RT.20, P-13 berupa Surat Ketua Rt.29, P-14 berupa Surat Keterangan Lurah Sungai Tiung, hanyalah menerangkan mengenai posisi tanah objek sengketa dan sama sekali tidak menerangkan mengenai kepemilikan atau setidaknya penguasaan atas tanah objek sengketa sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas bukti surat P-30 berupa SHM No. 749 atas nama H.M Sayuti, P-31 berupa KTP atas nama Muhammad Sayuti, P-32 berupa Surat KTP Sementara atas nama Mahmudah Hasanah, P-33 berupa Akta Jual Beli antar H. M. Sayuti dengan Ahmad Yani, P-34 berupa KTP atas nama Ahmad Yani, P-36 berupa Surat Keterangan Ketua RT.10, P-37 berupa Surat Keterangan Kelurahan Cempaka menerangkan mengenai tanah SHM No. 749 bukanlah atau tidak tumpang tindih dengan tanah objek sengketa, akan tetapi tidak menerangkan mengenai siapa pemilik atau penguasa tanah objek sengketa sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan Ahli waris Arpah dan P-25 berupa Surat dari Ambran merupakan Surat pernyataan sepihak mengenai belum menerima ganti rugi sehingga bukti surat tersebut tidak memiliki pembuktian mengenai kepemilikan ataupun penguasaan tanah, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-11 berupa gambar peta tanah dan P-35 berupa gambar tanah merupakan gambar yang dibuat sendiri oleh pihak Penggugat sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar bukti kepemilikan tanah, dan dengan demikian patut untuk dikesampingkan;

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti seluruh bukti yang diajukan Penggugat baik itu bukti surat dan bukti saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada satu pun dari alat bukti tersebut yang dapat membuktikan dalil kepemilikan Penggugat atas objek sengketa karena perolehan SPORADIK atas nama ARPAH, tanggal 20 Nopember 2006 yang didasarkan Surat Pembagian Lahan/Hutan tanggal 20 Pebruari 1976 (bukti surat P-7) yang bukan merupakan tanda bukti hak kepemilikan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (ketentuan yang pada saat itu berlaku) serta tidak ada penguasaan nyata sampai dengan saat ini atas objek sengketa oleh Penggugat bahwa tanah tersebut telah dimanfaatkan atau digunakan oleh Almarhumah Arpah maupun ahli warisnya termasuk Penggugat, maka tidak ada hubungan langsung antara Penggugat dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 02 Kelurahan Sungai Tiung (Bukti surat T.II-4) yang asalnya diperoleh Tergugat II dari hibah Tergugat I yang mana Tergugat I memperoleh tanah tersebut atau objek sengketa dari pengadaan tanah kepentingan umum, maka telah dilakukan pelepasan objek pengadaan tanah termasuk tanah objek sengketa dan seluruh tanah yang dikuasai Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Pakai. Oleh karenanya, atas tanah tersebut termasuk objek sengketa telah diberikan ganti kerugian kepada penerima kerugian (pihak yang berhak sebelumnya) atau Kuasanya sehingga telah terjadi pelepasan hak atau pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan tanahnya sebagai objek pengadaan tanah sementara tidak terbukti sebaliknya dipersidangan atas keautentikan atau keabsahan Sertipikat Hak Pakai Nomor 02 Kelurahan Sungai Tiung tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, pembebasan atau pengadaan atas objek sengketa telah dilakukan oleh pihak atau pejabat yang berwenang dan sesuai prosedur atau tata cara yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat II dapat membuktikan perolehan hak atas tanah objek sengketa berdasarkan dari pemberian hak berupa hibah dari Tergugat I yang mana berasal dari proses penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga Tergugat II merupakan pemegang hak pakai atas tanah objek sengketa. Maka Para Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum kepada Penggugat karena Penggugat bukan merupakan pihak yang berhak yang dimaksud dalam proses Pengadaan Tanah sehingga dapat diberikan ganti kerugian dan Tergugat II berhak untuk mendirikan bangunan gedung di atas tanah objek sengketa sebagaimana Sertipikat Hak Pakai Nomor 02 Kelurahan Sungai Tiung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya terhadap tanah objek sengketa yang diakui milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa bukti-bukti lainnya yang tidak relevan dengan pokok Gugatan tidak akan dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.037.000,00 (satu juta tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Selasa tanggal 2 Januari 2024, oleh kami, Marshias Mereapul Ginting, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Shenny Salindra, S.H., M.H. dan Sarai Dwi Sartika, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Prayaga, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 3 Januari 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Shenny Salindra, S.H., M.H.

Marshias Mereapul Ginting S.H., M.H.

Sarai Dwi Sartika, S.H.

Panitera Pengganti,

Prayaga, S.H.

## Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00
2. Biaya Proses : Rp 50.000,00
3. Panggilan Sidang + PNBP : Rp 149.000,00
4. Pemeriksaan Setempat+PNBP : Rp 788.000,00
5. Meterai : Rp 10.000,00

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Bjb



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

6. Redaksi \_\_\_\_\_ : Rp \_\_\_\_\_  
10.000,00 +

Jumlah : Rp 1.037.000,00  
(satu juta tiga puluh tujuh ribu rupiah);