



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Buntok yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Kariano, bertempat tinggal di Jalan A. Gani Gandrung Nomor 02 RT

40 RW 04, Kelurahan Buntok Kota, Dusun Selatan, Kabupaten

Barito Selatan, Kalimantan Tengah, sebagai **Penggugat I**;

Saifullah, bertempat tinggal di Jalan Niaga Nomor 47 RT 21 RW 03,

Kelurahan Buntok Kota, Dusun Selatan, Kabupaten Barito

Selatan, Kalimantan Tengah, sebagai **Penggugat II**;

dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada

Jainal Aripin, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Pahlawan Nomor

38 RT 28 Buntok dan berdomisili elektronik di

advokatjainalaripin@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus

tanggal 22 Juli 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Buntok tanggal 16 Februari 2021 dibawah Register Nomor

10/PK.Pdt/2021/PN Bnt, sebagai **Para Penggugat**;

lawan:

Dra. Delnawaty Samat, M.Pd., bertempat tinggal di Jalan Gemini

Nomor 99 RT 1 RW 5 Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan

Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Barselano, S.H.,

dan PUNDING, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Kenari I No. 06

B RT 002 RW 018, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya,

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 2021 yang

terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buntok tanggal 2

Maret 2021, sebagai **Tergugat**;

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan yang beralamat

di Jl. Pahlawan Km. 6 Nomor 25, Kelurahan Buntok Kota,

Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Provinsi

Kalimantan Tengah, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Buntok pada tanggal 16 Februari 2021 dalam Register Nomor

11/Pdt.G/2021/PN Bnt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



1. Bahwa Penggugat adalah bertindak untuk dan atas nama para ahli waris dari Almarhum Andreas Gani Gandrung selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035 tanggal 22 Mei 1978 yang terletak di Jalan Buntok - Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran dan batas tanah:
 - a. Sebelah utara 290 meter batas tanah berdampingan dengan Globe Tio;
 - b. Sebelah selatan 215 meter batas tanah berdampingan dengan Sungai Buntok ;
 - c. Sebelah timur 256 meter batas tanah berdampingan dengan Sungai Pinggir Banyu ;
 - d. Sebelah barat 280 meter batas tanah berdampingan dengan Andreas Gani Gandrung ;
2. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dan Penetapan Batas Nomor 1/2017 tanggal 02 Maret 2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan menerangkan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035 tanggal 22 Mei 1978 karena ada peralihan hak dengan ukuran dan batas tanah :
 - a. Sebelah utara 290 meter batas tanah berdampingan dengan :
 - 1) Bahu Jalan ;
 - 2) Darpin Kompas ;
 - 3) Atak Barembem ;
 - b. Sebelah selatan 215 meter batas tanah berdampingan dengan Sungai Buntok ;
 - c. Sebelah timur 256 meter batas tanah berdampingan dengan Sungai Pinggir Banyu ;
 - d. Sebelah barat 280 meter batas tanah berdampingan dengan :
 - 1) Neto Gandrung (M.149) ;
 - 2) Karabung Permai ;
 - 3) Andreas Gani Gandrung (M.150) ;
3. Bahwa riwayat tanah dimaksud diperoleh Penggugat dengan cara waris yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris dari Almarhum Andreas Gani Gandrung sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035 tanggal 22 Mei 1978 ;
4. Bahwa sebelum adanya Jalan Andreas Gani Gandrung/ Jalan Buntok – Asam batas tanah bersambitan dengan Globe Tio (bukan dengan Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd./Tergugat) ;
5. Bahwa pada tanah dimaksud ternyata telah dipagar oleh Tergugat, yang mana hal tersebut diakui oleh Tergugat adalah miliknya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat mengakui bahwa tanah dimaksud ia kuasai sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999 atas nama Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd. yang terletak di Jalan Buntok - Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah ;
7. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035, tanggal 22 Mei 1978 dan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dan Penetapan Batas Nomor 1/2017 tanggal 02 Maret 2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan, batas tanah Para Penggugat tidak berdampingan dengan tanah milik Tergugat sesuai SHM Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999 ;
8. Bahwa berdasarkan laporan pengaduan masyarakat atas nama Delnawaty Samat tanggal 07 Januari 2020, perihal dugaan terjadinya tindak pidana penyerobotan tanah Tergugat telah melaporkan Penggugat dengan tuduhan melakukan penyerobotan tanah ;
9. Bahwa berdasarkan Surat Kasat Reskrim Polres Barsel Nomor B/131//RES.1.2./2020, tanggal 21 Januari 2020, perihal Permintaan Keterangan, maka Penggugat telah dipanggil untuk diminta keterangan ;
10. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2020, Tergugat melalui kuasa hukumnya menyampaikan somasi kepada Penggugat II yang meminta untuk tidak melanjutkan pembangunan sebuah rumah diatas tanah yang diklaim Tergugat ;
11. Bahwa Penggugat II adalah orang yang telah membeli tanah dari Penggugat I dalam ruang lingkup lokasi tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035 tanggal 22 Mei 1978 ;
12. Bahwa Penggugat II telah disomasi sebanyak 2 (dua) kali oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya untuk meminta tidak melanjutkan pembangunan rumah ditanah yang diklaim Tergugat ;
13. Bahwa berdasarkan Surat Law Office Jainal Arifin & Rekan Nomor 040/ JAP/ BS/ VII/ 2020, Tanggal 01 Juli 2020, Perihal Laporan Pidana, Penggugat I melapor Tergugat secara pidana karena telah menuduh Penggugat melakukan penyerobotan tanah dan tuduhan tersebut patut diduga sebagai fitnah yang mencemarkan nama baik Penggugat ;
14. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali melaporkan secara pidana kepada Kepolisian Resor Barito Selatan atas klaim dan pemagaran tanah oleh Tergugat dengan menggunakan tiang kayu dan kawat berduri, tetapi Tergugat malah mengakui tanah a quo adalah miliknya ;
15. Bahwa Para Penggugat sudah berkali-kali minta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek keaslian sertifikat

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

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

yang dimilikinya di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan, akan tetapi Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelekan ;

16. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Para Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999 atas nama Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd. atas dasar riwayat tanah yang kabur atau tidak jelas ;

17. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Para Penggugat dan Tergugat telah membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat, dikarenakan Para Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun ;

18. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999, seluas $\pm 5.461 \text{ m}^2$ (Lima Ribu Empat Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), tercatat atas nama Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd., yang terletak di Jalan Buntok - Asam Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebelah Utara : John Helsingki, Timur : Rencana Jalan, Selatan : Jalan Buntok - Asam, Barat : Marson Madjal, Lunak Tepang, Abdul Sani, berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 22/Buntok Kota/1998, tanggal (dalam fotocopy Sertifikat tidak jelas tanggalnya). Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

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)



yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku ;

19. Bahwa dasar pengajuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat yang tertera dalam Sertifikat dimaksud adalah Sertifikat Hak Milik Para Penggugat dan selama ini Para Penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkannya kepada Tergugat, lantas kenapa Tergugat bisa menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat ;

20. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Tergugat telah melanggar Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa :

1) *Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :*

(1) *Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak*

itu

(2) *Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.*

2) *Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan ;*



3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.

21. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari Januari 2020 sampai Desember 2020 adalah sekitar 1 (satu) Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) ;

b. Kerugian Kerugian Moril :

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

23. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999, seluas $\pm 5.461 \text{ m}^2$ (Lima Ribu Empat Ratus Enam Puluh Satu Mater

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi), tercatat atas nama Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd., yang terletak di Jalan Buntok - Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah ;

24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;

25. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul ;

26. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Buntok untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Buntok cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035 tanggal 22 Mei 1978, seluas 58.000 m² (Lima Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), yang terletak di Jalan Buntok - Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999, seluas ± 5.461 m² (Lima Ribu Empat Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), tercatat atas nama Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd., yang terletak di Jalan Buntok - Asam Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebelah Utara : John Helsingki, Timur : Rencana Jalan, Selatan : Jalan Buntok -

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asam, Barat: Marson Madjal, Lunak Tepang, Abdul Sani, berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 22/Buntok Kota/1998, tanggal (dalam fotocopy Sertifikat tidak jelas tanggalnya).

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999, seluas $\pm 5.461 \text{ m}^2$ (Lima Ribu Empat Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), tercatat atas nama Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd., yang terletak di Jalan Buntok - Asam Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebelah Utara : John Helsingki, Timur : Rencana Jalan, Selatan : Jalan Buntok - Asam, Barat : Marson Madjal, Lunak Tepang, Abdul Sani, berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 22/Buntok Kota/1998, tanggal (dalam fotocopy Sertifikat tidak jelas tanggalnya).

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;

9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad) ;

10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Buntok cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Turut Tergugat tidak hadir;

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

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

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

Pengadilan dengan menunjuk Anjar Koholifano Mukti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Buntok sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Maret 2021 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut,

Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- I. Kedudukan Hukum (Legal Standing) Para Penggugat :
 1. Bahwa Penggugat I tidak memiliki hak dan kewenangan terhadap permasalahan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah An. Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978, hal tersebut karena Penggugat I adalah salah satu Ahli Waris dari 9 (sembilan) orang Para Ahli Waris dari Almarhum Andreas Gani Gandrung, tentunya harus dapat menunjukan Surat Kuasa Khusus secara lengkap dan sah bertindak untuk dan atas nama dari Para Ahli Waris Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut, sehingga dapat memenuhi ketentuan hukum yang berlaku sebagai Kuasa yang sah secara hukum, dalam hal ini dari Posita Gugatan Penggugat I tidak ada menguraikan adanya Kuasa Khusus dimaksud;
 2. Bahwa Penggugat I dalam melakukan tindakan hukum mewakili Para Ahli Waris yang berhak atas Harta Warisan berupa Hak Milik Atas Tanah peninggalan Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15. 03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978, tidak memenuhi ketentuan hukum sebagai Kuasa sah dari Para Ahli Waris dimaksud, karena 1 (satu) orang saja dari keturunan Para Ahli Waris yang sudah meninggal dunia dari 9 (Sembilan) orang Para Ahli Waris yang berhak tidak memberikan Kuasa Khusus dimaksud, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Penggugat I didalam perkara a quo tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum;

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



3. Bahwa Penggugat II juga tidak mempunyai hak dan kewenangan serta tidak mempunyai alasan Hukum sebagai Penggugat dalam perkara a quo, sebab Posita Gugatan Penggugat I ditujukan kepada Tergugat adalah mengenai hak-hak atas Tanah Warisan Para Ahli Waris Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978, sedangkan Penggugat II bukan sebagai Ahli Waris dari Almarhum Andreas Gani Gandrung sehingga sangat jelas terlepas dan terpisah dengan Subjek dan Objek hukum didalam perkara a quo antara Penggugat I dan Tergugat, karenanya haruslah ditolak atau dikesampingkan;

4. Bahwa selain hal tersebut dan dimaksud pada poin angka 3 (tiga) diatas, dari Posita Gugatan Penggugat II tidak ada mencantumkan bukti sah kepemilikan atas tanah Objek Sengketa yang diperoleh Penggugat II dari Jual-Beli dibawah tangan dengan Penggugat I terhadap Tanah Warisan peninggalan Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978, dalam hal ini sangat jelas Penggugat II tidak mempunyai alasan hukum untuk melakukan Gugatan didalam perkara a quo terhadap Tergugat;

5. Bahwa akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang ditimbulkan dari hubungan hukum dalam Jual-Beli antara Penggugat I dengan Penggugat II terhadap Objek Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut adalah tanggung jawab hukum dari Penggugat I dan/ atau Para Ahli Waris Almarhum Andreas Gani Gandrung dengan Penggugat II, dalam hal ini sangat beralasan hukum bilamana Gugatan Penggugat II ditujukan kepada Penggugat I dan Para Ahli Waris Almarhum Andreas Gani Gandrung, jadi bukan ditujukan kepada Tergugat;

6. Bahwa Kepemilikan Hak Atas Tanah oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1126 Tanggal 4 Maret 1999 atas nama Dra. Delnawaty Samat, M.Pd adalah sah secara hukum, Sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan yang diperoleh melalui mekanisme hukum dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

7. Bahwa karena hak dan kewenangan Penggugat I tidak beralasan hukum dan tidak sah secara hukum sebagai Kuasa dari Para Ahli Waris, maka secara hukum Penggugat I selaku salah satu Ahli Waris tidak

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



memiliki Legal Standing bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris dari Harta Warisan peninggalan Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1. 00035 Tanggal 22 Mei 1978 tersebut, dan demikian pula halnya dengan Penggugat II juga tidak mempunyai hak dan kewenangan serta alasan hukum untuk melakukan Gugatan ditujukan kepada Tergugat, sehingga tidak memiliki Legal Standing sebagai Penggugat II didalam perkara a quo;
II. Gugatan Penggugat “ Kurang Pihak “ (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa Posita Gugatan Penggugat I adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dimana perbuatan melawan hukum tersebut didalilkan adalah terhadap Kepemilikan Harta Kekayaan Para Ahli Waris Almarhum Andreas Gani Gandrung berupa Hak Milik atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978, dalam hal ini Para Ahli Waris Almarhum Andreas Gani Gandrung adalah salah satu dari Pemilik sah terhadap kepemilikan Objek Tanah berdasarkan Sertifikat dimaksud;
2. Bahwa Kepemilikan Objek Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03. 01.01.1.00035 Tahun 1978 An. Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut tidak hanya dimiliki oleh Penggugat I dan/ atau Para Ahli Waris Almarhum Andreas Gani Gandrung saja, karena sudah banyak persil tanah dari Objek Tanah dimaksud sudah dijual kepada pihak lain, terbukti telah dialihkan kepada Penggugat II sebagaimana dalil-dalil Posita Gugatan Penggugat I, sehingga dalam hal ini Objek Tanah Sertifikat Hak Milik : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 An. Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut adalah terdiri dari Subyek-subyek hukum yang memiliki dan menguasai Prestasi/ objek sengketa dari Gugatan Penggugat I yang semestinya harus ditarik sebagai pihak- pihak dalam perkara a quo;
3. Bahwa Gugatan Perdata yang bertujuan menuntut hak-haknya atas prestasi/ objek sengketa yang dikuasai orang lain, yang benar - benar secara nyata menguasai Prestasi/ objek sengketa yang disengketakan di Pengadilan, maka orang dan/ atau Subyek Hukum tersebut harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya, dan karena Subyek Hukum dalam perkara a quo yakni sebagai Subyek Pemilik yang menduduki Objek Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01. 01.1.00035 Tahun 1978 An. Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut sesuai Posita Gugatan Penggugat I tidak hanya

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Tergugat, maka Penggugat I harus menarik Subyek Hukum lain tersebut sebagai pihak Tergugatnya;

4. Bahwa karena Penggugat tidak menarik Subyek Hukum lain selain Tergugat yang benar – benar menguasai Prestasi/ objek sengketa yang disengketakan di Pengadilan, maka gugatan Penggugat harus dinilai kurang pihak atau para pihak tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1343 K/Sip/1975, tanggal 15 Mei 1979);

III. Gugatan Penggugat “ Kabur “ (Obscur Libel)

1. Bahwa Posita Gugatan Penggugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Hak Kepemilikan Para Ahli Waris atas Tanah Warisan peninggalan Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978, dimana Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat I adalah perbuatan penguasaan dan/ atau Pengakuan oleh Tergugat terhadap Objek Tanah Penggugat I yang tertuang didalam Sertifikat Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978, atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut, dan selanjutnya didalilkan dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1126 Tanggal 4 Maret 1999, terletak di Jalan Buntok–Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, yang selanjutnya didalam Petitum dimohonkan untuk dibatalkan;

2. Bahwa Penggugat I dalam Posita gugatan mendalilkan Objek Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035, Tahun 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung terletak di Jalan Buntok-Asam, padahal pada Tahun 1978 tersebut Jalan Buntok–Asam masih belum ada, sehingga sangat jelas membuktikan alasan hukum Gugatan Penggugat I tidak sesuai dengan Posita Gugatannya, dan selain itu karena Objek Tanah Penggugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tahun 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut didalilkan Letaknya di Jalan Buntok- Asam, maka Posita Gugatan Penggugat I berkenaan dengan ukuran dan batas- batas tanah juga terbukti tidak sesuai dengan alasan hukum dari Gugatannya, sehingga alasan hukum Penggugat I

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



mendalihkan Tergugat melakukan perbuatan Melawan Hukum tidak sesuai dan/ atau bertentangan dengan pokok gugatan dalam petitum;

3. Bahwa Posita Gugatan Penggugat I jelas tidak sesuai dengan pokok gugatan dalam petitum, karena yang didalihkan dalam Posita Gugatan tidak sesuai dengan alasan hukum yakni batas-batas tanah dari Objek Tanah Penggugat I tidak ada menunjuk kepada Jalan Buntok-Asam, sehingga dalam hal ini dapat membuktikan Objek Tanah Penggugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut Letaknya dan/ atau Titik Ikatnya tidak di Jalan Buntok-Asam, dan karenanya dapat dipastikan Objek Hukum dari Gugatan Penggugat I tidak jelas dan “ Kabur “ (obscur libel);

4. Bahwa selain yang disebut dan dimaksud pada poin angka 2 (dua), dan 3 (tiga) diatas, dari Posita Gugatan Penggugat I juga tidak ada mencantumkan Ukuran dan Luas serta Batas - batas Tanah Objek Sengketa yang didalihkan dalam Gugatan Penggugat I telah diakui dan dikuasai oleh Tergugat terhadap Tanah Warisan peninggalan Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 tersebut;

5. Bahwa demikian pula halnya dengan Gugatan Penggugat II, dari Posita Gugatan juga tidak jelas karena tidak mencantumkan Letak Tanah, Ukuran tanah, dan Batas-batas tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, sehingga dari Posita Gugatan dapat dibuktikan Gugatan Penggugat II “ Kabur “ (obscur libel);

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sangat beralasan hukum bilamana Tergugat menyatakan Para Penggugat didalam perkara aquo tidak memiliki Legal Standing sebagai Penggugat, Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dan Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel), karenanya Memohon kepada Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buntok yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan:

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, perkenankan Tergugat menyampaikan jawaban dalam Pokok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara dalam Kompensi, dimana pada pokok dan dasarnya adalah sebagaimana terurai dibawah ini:

1. Bahwa mohon semua uraian pada bagian Eksepsi diatas dianggap terulang kembali didalam bagian Konvensi/ Pokok Perkara ini, sepanjang yang menyangkut atau yang mempunyai hubungan satu dengan yang lainnya;

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 16 Pebruari 2021, kecuali terhadap dalil-dalil yang memang jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 (tiga) point angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) sebagaimana dalil-dalil penolakan berikut dibawah ini:

3.1. Dalil Gugatan terhadap Objek Tanah tidak sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1. 00035 Tahun 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung:

a. Bahwa tidak benar letak Tanah Penggugat I berada di Jalan Buntok-Asam sebagaimana dalil Gugatan Penggugat I, karena Letak Tanah atau Objek Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut sebenarnya adalah di tepi Sungai Buntok, sesuai dalil Gugatan Penggugat I tentang Ukuran dan Batas-batas tanah pada poin angka 1 (satu) huruf (b) yakni " Sebelah Selatan 215 meter, Batas Tanah berdampingan dengan Sungai Buntok " , dan pada huruf (b) " Sebelah Utara 290 meter, Batas Tanah berdampingan dengan Globe Tio " , dalam hal ini sebagaimana dalam Eksepsi Tergugat terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut Jalan Buntok-Asam masih belum ada, sehingga sangat jelas alasan dan dasar hukum bertentangan dengan dalil Gugatan Penggugat I;

b. Bahwa Letak Tanah atau Persil Tanah didalam Sertifikat Hak Milik Atas Tanah sangat menentukan untuk menunjuk Titik Ikat dari Objek Tanah yakni terhadap Batas-batas dan Ukuran Tanah Sertifikat dimaksud, terhadap dalil Gugatan Penggugat I sebagaimana disebut dan dimaksud

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

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)



pada sub (a) diatas yang mendalilkan Objek Tanah terletak di Jalan Buntok-Asam, maka Titik Ikat dari Tanah Objek Gugatan pasti menunjuk pada sisi Sebelah Selatan yakni berada di Jalan Buntok-Asam dan bukan di Tepi Sungai Buntok sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat dimaksud, sehingga karenanya konsekwensi dari dalil Gugatan Penggugat I tersebut Ukuran dan Batas- batas Tanah Objek Gugatan jelas menjadi berubah dan tidak sesuai dengan Objek Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut;

c. Bahwa adanya perubahan terhadap Ukuran dan Batas – batas Tanah sebagaimana tersebut dan dimaksud pada sub (b) diatas, adalah sebagai bukti kekaburan dari dalil Gugatan Penggugat I, dan juga membuktikan dalil-dalil Gugatan Penggugat I terbukti tidak berdasarkan alasan dan dasar hukum yakni sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut;

3.2. Dalil Gugatan terhadap Ukuran Tanah tidak sesuai dengan Sertifikat Nomor: 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung :

a. Bahwa Gugatan Penggugat pada halaman 3 (tiga) point angka 1 (satu) dan 2 (dua) sub (d), mendalilkan Ukuran Objek Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut yakni pada sisi Sebelah Barat berukuran 280 meter, padahal pada Gambar Tanah dalam lembaran terakhir Sertifikat dimaksud Ukuran Objek Tanah pada sisi Sebelah Barat tersebut adalah berukuran 260 meter, dalam hal ini secara jelas dan nyata dalil Gugatan Penggugat I tidak sesuai dengan alasan dan dasar hukum yakni sebagaimana tertuang didalam Sertifikat dimaksud, sehingga Penggugat I dalam hal ini tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya;

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



b. Bahwa terhadap hal yang disebut pada sub (a) diatas terbukti Posita Gugatan Penggugat I tidak sesuai dengan yang dimohonkan dalam Petitum yakni menyatakan sah demi hukum atas Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 dengan Luas 58.000 m2 (Lima Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), karena Ukuran Tanah pada sisi Sebelah Barat dalam dalil Gugatannya bertambah 20 meter (dua puluh meter) dari Ukuran Tanah yang ada dalam Sertifikat dimaksud, sehingga Luas Objek Tanah dalam Posita Gugatan semestinya juga akan bertambah yakni menjadi 67.670 M2 (Enam Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus tujuh Puluh meter Persegi), dalam hal ini dalil Posita Gugatan Penggugat I tidak ada mendalilkan Luas Objek Tanah Sengketa;

c. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan dimaksud pada sub(a)dan(b) diatas, dalil Gugatan Penggugat I jelas menunjukkan adanya perluasan Objek Tanah Penggugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 15.03.01.01.1. 00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut yakni dari Luas 58.000 M2 (Lima Puluh delapan ribu meter Persegi) menjadi luas : 67.670 M2 (Enam Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Tujuh puluh Meter Persegi) sehingga memasuki Objek Tanah Hak Milik Tergugat yang didalilkan diklaim oleh Tergugat, padahal Objek Tanah Hak Milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1126 Tanggal 04 Maret 1999 atas nama Dra. Delnawaty Samat tersebut terlepas dan/ atau tidak termasuk dalam Objek Tanah Penggugat I, dalam hal ini terbukti Penggugat I tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya;

3.3. Ukuran Tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tidak sesuai dengan Luas Objek Tanah:

a. Bahwa Luas Objek Tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1. 00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut pada

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Gambar - Situasi lembar ke- 1 (satu) adalah se- Luas :

58.0000 M2 (Lima Puluh Delapan Ribu Meter Persegi);

b. bahwa pada lembar ke- 2 (dua) Peta Tanah, Ukuran

Tanah adalah:

- Pada sisi Sebelah Utara berukuran : 290 Meter;
- Pada sisi Sebelah Selatan berukuran : 215 Meter;
- Pada sisi Sebelah Timur berukuran : 256 Meter;
- Pada sisi Sebelah Barat berukuran : 260 Meter;
- Sehingga Luas Tanah adalah : 65.145 M2

(Enam Puluh Lima Ribu Seratus Empat Puluh Lima Meter Persegi);

c. Bahwa dari keadaan Objek Tanah didalam lembaran Sertifikat sebagaimana disebut dan dimaksud pada sub (a) dan (b) diatas, dapat terlihat nyata hasil dari Ukuran Tanah tidak sesuai dengan Luas Tanah dalam Sertifikat yakni terdapat selisih se Luas : 7.145 M2 (Tujuh Ribu Seratus Empat Puluh Lima Meter Persegi), dalam hal ini Ukuran Tanah pada 4 (empat) sisi Perbatasan terjadi perpanjangan Ukuran sehingga melebihi hasil Luas Objek Tanah pada lembar ke- 1 (satu) Gambar-Situasi Sertifikat dimaksud, yakni se- Luas : 58.0000 M2 (Lima Puluh Delapan Ribu Meter Persegi);

d. Bahwa berdasarkan uraian yang disebut dan dimaksud pada point sub (a), (b), dan sub (c) diatas, terbukti Ukuran Tanah didalam Sertifikat tidak sesuai dengan Luas Objek Tanah didalam Sertifikat, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei Tahun 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut harus dinyatakan Cacat Hukum dan/ atau tidak sah secara hukum, dan karenanya tidak dapat dijadikan dasar dan alasan hukum sebagai alat pembuktian didalam perkara a quo, dalam hal ini sangat beralasan hukum bilamana Tergugat menyatakan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya ;

3.4. Dalil Gugatan tidak mencantumkan Luas Objek Tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung :

a. Bahwa Posita Gugatan Penggugat I tidak ada mendalilkan luas Objek Tanah yang tertuang didalam

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1. 000.35 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut, padahal dalam Petitum Luas Objek Tanah dicantumkan seluas 58.000 M2 (Lima Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), dalam hal ini jelas Posita Gugatan tidak sesuai dengan yang dimohonkan dalam Petitum;

b. Bahwa Posita Gugatan Penggugat I hanya mendalilkan Ukuran dan batas- batas Objek Tanah dalam Sertifikat dimaksud, sehingga yang dibuktikan oleh Penggugat I yakni sebagaimana yang dimohonkan dalam Petitum seharusnya tidak terhadap Luas Tanah yang tertuang didalam Sertifikat, tetapi terhadap Ukuran dan Batas-batas Objek Tanah Sertifikat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat I, dalam hal ini sangat jelas menjadi rancu dan kabur sehingga terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat I tidak mempunyai dasar dan alasan hukum, karena keabsahan Sertifikat Hak Milik adalah terhadap luas Objek Tanah yang tertuang didalam Sertifikat dimaksud;

3.5. Dalil Gugatan Penggugat I tidak membatasi Ukuran dan Batas-batas Tanah Objek Sengketa:

a. Bahwa Posita Gugatan Penggugat I mendalilkan Penggugat I adalah selaku pemilik yang sah atas Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 yang terletak di Jalan Buntok - Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan Ukuran dan Batas - batas:

- Pada sisi Sebelah Utara berukuran : 290 Meter;
- Pada sisi Sebelah Selatan berukuran : 215 Meter;
- Pada sisi Sebelah Timur berukuran : 256 Meter;
- Pada sisi Sebelah Barat berukuran : 280 Meter;

b. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat I tersebut pada sub (a) diatas, sangat jelas Objek Sengketa adalah Objek Tanah Penggugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung, yang dimohonkan dalam Petitum untuk dinyatakan keabsahannya, dalam hal ini dalil-dalil Posita Gugatan

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Penggugat I tidak ada mendalilkan Ukuran dan Luas serta Batas-batas Tanah Objek Sengketa yang didalilkan dalam Gugatan Penggugat I telah diakui dan dikuasai oleh Tergugat terhadap Tanah Warisan peninggalan Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 tersebut;

4. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat pada halaman 4 (empat) point angka 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), dan angka 7 (tujuh), karena benar Tanah Hak Milik Tergugat tidak berdampingan atau bersambitan dengan Tanah Hak Milik Penggugat I, Tanah Hak Milik Tergugat terletak di Jalan Buntok- Asam dimana Objek Tanahnya berada kearah Utara Jalan Buntok-Asam yang berbatasan pada sisi Sebelah Selatan dengan Jalan Buntok-Asam, jadi benar tidak ada hubungannya dengan Tanah Hak Milik Penggugat I sebagaimana didalilkan oleh Penggugat I, dan Tergugat juga tidak pernah mengakui atau mengklaim Tanah Hak Milik Penggugat I, bahkan sebaliknya Penggugat I yang telah terbukti sudah menjual Tanah Hak Milik Tergugat kepada Penggugat II, dalam hal ini Tergugat adalah Pemilik sah atas Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Buntok-Asam Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 1126 Tanggal 4 Maret 1999, Surat Ukur Nomor : 22/Buntok Kota/1998 Tanggal 30 Juli 1998, Luas : 5.461 M2, atas nama pemegang hak Dra. Delnawaty Samat;

5. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat I pada halaman 4 (empat) point angka 8 (delapan), 9 (Sembilan), dan pada halaman 5 (lima) point angka 13 (tiga belas), dan 14 (empat belas) sangat tidak relevan, karena Laporan atau Pengaduan Pidana tersebut baik dari Penggugat maupun dari Tergugat sama-sama tidak memenuhi unsur Tindak Pidana berdasarkan SP2HP dari Kepolisian, dan karenanya tidak ada relevansinya didalam perkara aquo;

6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat pada halaman 4 (empat), dan 5 (lima) point angka 10 (sepuluh), 11 (sebelas), dan angka 12 (dua belas), karena tindakan peringatan oleh Tergugat selaku Pemilik sah atas Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Buntok - Asam Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 1126 Tanggal 4 Maret 1999, tersebut sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, Penggugat II mendirikan 1 (satu) Unit Bangunan Rumah diatas tanah Tergugat tersebut, tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat dan juga tidak memiliki Surat-surat kepemilikan atas tanah tempat mendirikan bangunan dimaksud, sangat jelas tindakan Penggugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat selaku Pemilik Tanah;

7. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan dimaksud pada point angka 6 (enam) diatas, dalil Gugatan Penggugat II tidak ada mencantumkan Bukti Sah Kepemilikan atas tanah Objek Sengketa yang diperoleh Penggugat II dari Jual-Beli dibawah tangan dengan Penggugat I terhadap Tanah Warisan peninggalan Almarhum Andreas Gani Gandrung berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1. 00035 Tanggal 22 Mei 1978, sehingga Letak Tanah, Ukuran Tanah, dan Batas-batas Tanah Objek Gugatan Penggugat II juga tidak didalilkan didalam Gugatan Penggugat II, dalam hal ini sangat jelas Penggugat II tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya, dan karenanya tidak memiliki hak dan alasan hukum untuk menduduki atau menguasai Tanah Hak Milik Tergugat yang diklaim oleh Penggugat I adalah Tanah Hak Milik Penggugat I yang kemudian dijual kepada Penggugat II tersebut;

8. Bahwa dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 5 (lima), dan 6 (enam) point angka 15 (lima belas), 16 (enam belas), dan 17 (tujuh belas), secara tegas Tergugat tolak karena Para Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan hukum mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan Tanah Milik Para Penggugat, dimana dasar dan alasan hukum dari Gugatan Para Penggugat adalah pembuatan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat atas dasar riwayat tanah yang kabur atau tidak jelas, dalam hal ini terbukti sangat mengada-ada karena tidak dapat menunjukkan bukti konkrit alasan hukum dari dalil Gugatannya untuk mematahkan legalitas hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang dimiliki oleh Tergugat terhadap Objek Tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat tersebut;

9. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada point angka 8 (delapan) diatas, Kepemilikan Hak Atas Tanah oleh Tergugat

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1126 Tanggal 4 Maret 1999 atas nama Dra. Delnawaty Samat, adalah sah secara hukum, Sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan yang diperoleh melalui mekanisme hukum dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, dan karena dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan hukum sebagaimana dalil-dalil penolakan Tergugat Dalam Kompensi pada point-point angka 1 (satu) sampai dengan point angka 7 (tujuh) diatas, maka sangat beralasan hukum bilamana Tergugat menyimpulkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya, dan selanjutnya karena Kepemilikan Hak Atas Tanah oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1126 Tanggal 4 Maret 1999 atas nama Dra. Delnawaty Samat adalah sah secara hukum, dan Kepemilikan Hak Atas Tanah Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung tersebut Cacat Hukum, maka terbukti Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tanah Hak Milik Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Tergugat;

10. Bahwa karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya, dan sebaliknya Para Penggugat terbukti telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena mempunyai dasar hukum yang Cacat Hukum, maka sangat tidak beralasan untuk mengabulkan Gugatan Para Penggugat pada point angka 22 (dua puluh dua), 23 (dua puluh tiga), 24 (dua puluh empat), dan 25 (dua puluh lima);

11. Bahwa karena Gugatan Para Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan hukum dan tidak sesuai dengan fakta hukum, maka sangat tidak beralasan untuk mengabulkan Gugatan Para Penggugat pada point angka 26 (dua puluh enam) agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya dari Tergugat;

12. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu diberi jawaban dan tanggapan lagi, karena dalil-dalil tersebut tidak beralasan dan untuk itu Tergugat tolak seluruhnya;

Bahwa berdasarkan beberapa uraian yang telah dikemukakan diatas, Tergugat dalam Konvensi memohon kepada Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 11/ Pdt.G/ 2021/ PN.Bnt, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI:

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

DALAM REKONPENSI:

Bahwa mohon semua yang telah diuraikan baik dalam Eksepsi maupun didalam dalil- dalil Jawaban Pokok Perkara dalam Konpensi diatas, terulang kembali dan digunakan kembali sebagai bagian dari dalil-dalil Penggugat Rekonpensi dalam Gugatan Rekonpensi ini;

1. Bahwa dari keadaan Objek Tanah didalam lembaran Sertifikat Hak Atas Tanah yang digunakan oleh Para Tergugat Rekonpensi sebagai dasar dan alasan hukum untuk menguasai Tanah Hak Milik Penggugat Rekonpensi, dari fakta hukum Para Tergugat Rekonpensi sudah melakukan Jual-Beli dibawah tangan terhadap Tanah Hak Milik Penggugat Rekonpensi yang diakui oleh Tergugat I Rekonpensi adalah termasuk kedalam Objek Tanah Hak Milik Tergugat I Rekonpensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung, padahal dalam Konpensi ditemukan fakta hukum terhadap Sertifikat dimaksud adalah tidak sah secara hukum dan/ atau Cacat Hukum, sehingga tidak bisa dipergunakan sebagai alat dalam pembuktian;
2. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada point angka 1 (satu) diatas, adanya perpanjangan dari Ukuran Tanah pada sisi perbatasan didalam Sertifikat dimaksud, sehingga melebihi hasil Luas Objek Tanah dalam Sertifikat yang tertulis se-Luas 58.000 m² (Lima Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) menjadi se-luas: 65.145 M2 (Enam Puluh Lima Ribu Seratus Empat Puluh Lima Meter Persegi), maka Ukuran Tanah Sertifikat Hak Milik Tergugat I Rekonpensi dimaksud terbukti memasuki wilayah Obyek Tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Rekonpensi, dalam hal ini terjadi perluasan Objek Tanah hasil pencaplokan Tergugat I Rekonpensi terhadap Tanah Sertifikat Hak Milik

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Penggugat Rekonpensi yakni se-Luas: 7.145 M2 (Tujuh Ribu Seratus Empat Puluh Lima Meter Persegi);

3. Bahwa berdasarkan uraian yang disebut dan dimaksud pada point angka 1 (satu), dan angka (2) diatas, nyata terbukti Tergugat II Rekonpensi yang memperoleh Tanah dari Jual-Beli dengan Tergugat I Rekonpensi terhadap Objek Tanah Sertifikat Hak Milik Tergugat I Rekonpensi, adalah sebagai subjek hukum yang secara bersama- sama dengan Tergugat I Rekonpensi telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tanah Objek Sertifikat Hak Milik yang dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi;

4. Bahwa Kepemilikan Hak Atas Tanah oleh Penggugat Rekonpensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1126 Tanggal 4 Maret 1999 atas nama Dra. Delnawaty Samat adalah sah secara hukum, Sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan yang diperoleh melalui mekanisme hukum dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

5. Bahwa fakta-fakta yang terurai pada point-point angka 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), diatas, telah membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat Rekonpensi, yakni sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

- Bahwa dengan adanya Surat Gugatan dari Para Tergugat Rekonpensi, berakibat Penggugat Rekonpensi mengeluarkan biaya-biaya yang seharusnya tidak perlu Penggugat Rekonpensi keluarkan seperti biaya transportasi pulang pergi Buntok- Palangka Raya dalam rangka pengurusan Tanah Hak Milik Penggugat Rekonpensi yang disengketakan oleh Para Tergugat Rekonpensi ;

- Biaya operasional penanganan perkara untuk Advokat ;

- Biaya-biaya lainnya yang tidak terduga ;

- Bahwa Nominal biaya pengeluaran Penggugat Rekonpensi tersebut, sampai saat ini telah dapat dihitung tidak kurang dari sebesar Rp 5.00.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) ;

b. Kerugian Immateriil:

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi tersebut juga sangat merugikan Penggugat Rekonpensi karena hilangnya waktu, tenaga, pikiran terganggu dan tertekan dalam menjalankan aktifitas, dan selain itu berakibat pula nama baik

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi tercemar sehingga berdampak pada hilangnya kepercayaan para investor yang akan membeli Tanah Hak Milik Penggugat Rekonpensi sehingga menjadi batal, kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi bilamana dikompensasikan secara wajar kerugian Penggugat Rekonpensi diperkirakan tidak kurang dari Rp 5.00.000.000,00 (Lima ratus Juta Rupiah);

Jadi jumlah total kerugian materiil dan immateriil sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) ;

6. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonpensi berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, maka sangat beralasan apabila Para Tergugat Rekonpensi juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar RP 5.00.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya, apabila lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan oleh Para Tergugat Rekonpensi ;

7. Bahwa mengingat Penggugat Rekonpensi memiliki kekhawatiran dan sangkaan tentang itikat baik Para Tergugat Rekonpensi yang tidak akan bertanggung jawab untuk melaksanakan isi putusan Gugatan Rekonpensi, dan berupaya menghilangkan hak Penggugat Rekonpensi, maka sangat beralasan apabila Penggugat Rekonpensi memohon kepada Yang Mulya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan Sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap pasilitas/ aset-aset terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonpensi ;

8. Bahwa karena Gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat Rekonpensi sesuai Pasal 180 HIR Jo Pasal 191 Rbg, maka menurut hukum putusan dalam perkara ini patut dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun Para Tergugat Rekonpensi melakukan upaya vernet, banding, kasasi atau ada upaya lainnya ;

Bahwa berdasarkan beberapa uraian yang telah dikemukakan didalam dalil-dalil jawaban dalam Konpensi dan Gugatan Rekonpensi tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buntok yang memeriksa

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 11/Pdt.G/2021/PN.Bnt, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Mengabulkan permohonan Penggugat Rekonpensi untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap :

- Barang-barang baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonpensi, daftar barang-barang yang dimohonkan Sita Jaminan akan disampaikan (menyusul) dalam persidangan selanjutnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Tidak Sah Secara Hukum dan Batal Demi Hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 15.03.01.01.1.00035 Tanggal 22 Mei 1978 atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung, Seluas 58.000 M2, yang terletak di Tepi Sungai Buntok, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung;
4. Menyatakan Sah demi hukum atas Sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1126 Tanggal 4 Maret 1999, Seluas : 5.461 M2 (Lima Ribu Empat Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), yang terletak di Jalan Buntok-Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, atas nama Dra. Delnawaty Samat;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi terhadap kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat Rekonpensi seluruhnya sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah), yang harus dibayar tunai dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.00.000,00 (Lima Ratus Rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan oleh Para Tergugat Rekonpensi;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Buntok terhadap Pasilitas/ aset-aset terhadap barang- barang bergerak maupun

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

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

barang tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonpensi yang dimohonkan Sita Jaminan tersebut;

8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verset, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

9. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat Rekonpensi;
ATAU

Mohon Putusan Lain yang Adil sebagaimana Peradilan Yang Baik.

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

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

1. P-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035 tanggal 22 Mei 1978 atas nama Andreas Gani Gandrung;
2. P-2 : Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 1348/ 2016, tanggal 24 Oktober 2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan;
3. P-3 : Fotokopi Surat Perintah Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan Nomor 167/St-15.03/XI/2016, tanggal 1 November 2016 tentang Surat Tugas Pengukuran;
4. P-4 : Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas dan Penetapan Batas Nomor 1/2017 tanggal 02 Maret 2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan;
5. P-5 : Fotokopi Surat Law Office Jainal Arifin & Patners Nomor 050/ JAP/ BS/ IX/ 2020, Perihal Mohon Pengukuran Pengembalian/ Penetapan Batas Tanah Sertifikat 15.03.01.01.1.00035;
6. P-6 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Selatan Nomor IP.01/ 656.62.04/ IX/ 2020, Tanggal 10 September 2020, Perihal Mohon Diberikan Titik Koordinat;
7. P-7 : Fotokopi foto visual lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035 tanggal 22 Mei 1978 atas nama Andreas Gani Gandrung yang dipagar oleh Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd.;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. P-8 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999 atas nama Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd.;
9. P-9 : Fotokopi Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Andreas Gani Gandrung, Tanggal 14 Januari 2015 Kariano untuk mengurus proses perubahan dan penyusunan serta proses pemisahan/ pemecahan tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035, tanggal 22 Mei 1978 atas nama Andreas Gani Gandrung;
10. P-10 : Fotokopi Surat Keterangan Waris Andreas Gani Gandrung dari hasil perkawinan dengan Victoria Ludjen, Tanggal 03 Februari 2020;
11. P-11 : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Waris dari Ahli Waris Yetro Bin Andreas Gani Gandrung kepada Kariano, Daya Lelono Gandrung, S.H. dan Ina Karuniani, S.Sos, M.M. Tanggal 15 Februari 2020;
12. P-12 : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Waris dari Ahli Waris Netto Bin Andreas Gani Gandrung kepada Kariano, Daya Lelono Gandrung, S.H. dan Ina Karuniani, S.Sos, M.M. Tanggal 15 Februari 2020;
13. P-13 : Fotokopi Surat Kuasa Khusus dari Para Ahli Waris Andreas Gani Gandrung, Tanggal 25 Juni 2020 kepada Kariano untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Buntok terkait adanya Somasi dan Laporan Pidana Dra. Delnawaty Samat, M.Pd. pada lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035, tanggal 22 Mei 1978 atas nama Andreas Gani Gandrung;
14. P-14 : Fotokopi Surat Kuasa Khusus dari Kariano kepada Kantor Advokat Jainal Aripin, S.H. & Rekan, Tanggal 29 Juni 2020 untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Buntok terkait adanya Somasi dan Laporan Pidana Dra. Delnawaty Samat, M.Pd. pada lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035, tanggal 22 Mei 1978 atas nama Andreas Gani Gandrung;
15. P-15 : Fotokopi Surat Kuasa Khusus dari Saifullah kepada Kantor Advokat Jainal Aripin, S.H. & Rekan, Tanggal 22 Juli 2020 untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Buntok terkait adanya Somasi dan Laporan Pidana Dra.

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

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)



Delnawaty Samat, M.Pd. pada lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035, tanggal 22 Mei 1978 atas nama Andreas

Gani Gandrung;

16. P-16 : Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah pada lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035, tanggal 22 Mei 1978 atas nama Andreas Gani Gandrung antara Kariano dan Saifullah pada tanggal 14 Oktober 2018 s.d. 01 Februari 2020;

17. P-17 : Fotokopi Surat Kepala Kepolisian Resor Barito Selatan Nomor B/131/I/RES. 1.2./2020, Tanggal 21 Januari 2020, Perihal Permintaan Keterangan kepada Kariano atas adanya laporan pidana Dra. Delnawaty Samat, M.Pd.;

18. P-18 : Fotokopi Surat Kuasa Khusus Pidana dari Dra. Delnawaty Samat, M.Pd. kepada Barselano, S.H. Punding, S.H., Tanggal 28 April 2020;

19. P-19 : Fotokopi Surat dari Kantor Advokat Barselano, S.H. & Rekan Nomor 01/APPH-BAR/ IV/2020, Tanggal 04 Mei 2020, Perihal Somasi Kedua kepada Saifullah yang meminta menghentikan pembangunan rumah di lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 15.03.01.01.1.00035, tanggal 22 Mei 1978 atas nama Andreas Gani Gandrung;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti surat tersebut, telah diajukan dengan memenuhi ketentuan tentang bea materai dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini, kecuali bukti surat P-3, P-8 dan P-19;

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

1. Purna Irawan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Buntok Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, tentang batas tanah obyek sengketa yang mengakibatkan perbedaan luas antara tanah yang dimiliki Penggugat I dan Tergugat;

- Bahwa Saksi ikut melakukan pengukuran atas obyek sengketa milik Penggugat I bersama dengan Sukarman, Sudirman dan petugas dari BPN Kabupaten Barito Selatan pada 2017 sebagaimana arahan
Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



dari Penggugat I menggunakan alat berupa kompas, meteran dan tali yang kemudian dipasang patok tanah sebagai tanda batas dengan hasil pengukuran berupa peta dari BPN Kabupaten Barito Selatan;

- Bahwa saat dilakukan pengukuran tersebut, tidak dihadiri oleh orang-orang yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa termasuk

Tergugat;

- Bahwa pada 2017, pengukuran dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali dan selalu dihadiri oleh BPN Kabupaten Barito Selatan, akan tetapi Saksi hanya mengikuti 2 (dua) kali pengukuran yaitu pengukuran pertama dan kedua;

- Bahwa saat melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa tersebut titik awal adalah bahu jalan menuju kearah sungai pinggir banyu dan dari dekat Masjid kearah dekat sungai pinggir banyu;

- Bahwa ukuran Panjang tanah dari sungai Buntok ke arah Jalan Buntok Asam adalah 260 (dua ratus enam puluh) meter, sedangkan ukuran Panjang tanah dari titik awal bahu jalan kearah sungai pinggir banyu adalah 290 (dua ratus sembilan puluh) meter;

- Bahwa ukuran panjang tanah dari titik awal bahu jalan ke arah Sungai Pinggir Banyu tersebut sampai ke pinggir sungai kurang lebih 1 (satu) depa atau melewati bahu jalan;

- Bahwa saat dilakukan pengukuran tersebut tidak ada yang keberatan, akan tetapi saat pengukuran ketiga ada yang keberatan karena patok batas pengukuran hilang;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas atas tanah obyek sengketa, Saksi hanya mengetahui terdapat batas dengan sungai pinggir banyu, sungai buntok dan perumahan karabung permai;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai asal usul obyek sengketa, sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa tersebut telah memiliki sertifikat, akan tetapi Saksi tidak mengetahui sertifikat tersebut atas nama siapa;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Andreas Gani Gandrung;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Penggugat I telah dialihkan melalui jual beli;

2. Katutu dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah obyek sengketa yaitu di Jalan Buntok Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan tengah;

- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat mengenai batas tanah;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa milik Andreas Gani Gandrung telah bersertifikat tahun 1978 yang mana Saksi pernah melihat sertifikat asli dan fotokopinya, akan tetapi tanah tersebut saat ini dikuasai oleh anak-anaknya yang salah satunya adalah Penggugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul atas obyek sengketa, awalnya dibeli oleh Andreas Gani Gandrung dari Pak Tilik sekitar tahun 1970 kemudian diturun wariskan tahun 2008 kepada anak-anaknya sejumlah 7 (tujuh) orang sebelum Andreas Gani Gandrung meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi atas tanah dengan sertifikat atas nama Andreas Gani Gandrung telah ada yang dijual dan sebagian dijual ke kompleks Karabung Permai;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa kurang lebih sekitar 6 (enam) hektar sebagaimana yang tertera dalam sertifikat atas nama Andreas Gani Gandrung, akan tetapi Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut saat ini;
- Bahwa pembangunan Jalan Buntok Asam yang berlokasi pada sebidang tanah SHM atas nama Andreas Gani Gandrung perencanaannya pada tahun 1990 dan tahun 1994 telah dilakukan perintisan dan dibangun oleh Pemerintah Daerah, dengan bentuk tidak lurus, berbentuk huruf S dan memotong atau membelah tanah milik Andreas Gani Gandrung karena ada pemilik tanah yang tidak ingin menghibahkan tanahnya untuk jalan;
- Bahwa status Jalan Buntok Asam tersebut adalah hibah dari Andreas Gani Gandrung, Saksi saat itu ikut menyerahkan hibah tersebut berdamai dengan Andreas Gani Gandrung dan Niko Gandrung;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan atas obyek sengketa berdasarkan dari cerita Para Penggugat yaitu terkait batas tanah;
- Bahwa batas tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Andreas Gani Gandrung dari Jalan Buntok Asam ke arah Sungai Pinggir Banyu, sebelah utara berbatasan dengan Globe Tio dan yang belakang berbatasan dengan badan jalan, sehingga tanah milik Andreas Gani Gandrung terbelah oleh jalan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Lanak Tupang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pengukuran atas obyek sengketa pada tahun 2018;

3. Sukarman dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa tanah antara para Penggugat

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



dan Tergugat yang terletak di Jalan Buntok Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah yaitu mengenai batas tanah, akan tetapi Saksi tidak mengetahui luasnya;

- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah obyek sengketa adalah Penggugat I;
- Bahwa Saksi ikut melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa sebagaimana perintah Penggugat I tahun 2017 bersama dengan Petugas BPN Kabupaten Barito Selatan yaitu Dwi besar, Dwi Kecil, Lurah Buntok Kota, Sudirman dan Purna Irawan menggunakan GPS, meteran dan tali;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran sebanyak 3 (tiga) kali, Saksi selau mengikutinya dan dihadiri oleh Petugas BPN Kabupaten Barito Selatan;
- Bahwa hasil pengukuran yaitu panjang tanah dari arah Jalan Buntok Asam ke sungai pinggir banyu adalah 290 (dua ratus sembilan puluh) meter, kemudian dilakukan pemasangan patok tanah sebagai tanda batas oleh Petugas BPN Kabupaten Barito Selatan;
- Bahwa pihak-pihak yang berbatasan tidak hadir selama pengukuran tanah dilaksanakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sertifikat atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Lanak Tupang;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat;

4. Sudirman dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara para Penggugat atas obyek sengketa yang terletak di Jalan Buntok Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah mengenai batas tanah;
- Bahwa Saksi ikut melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa bersama dengan Sukarman, Purna Irawan dan Petugas BPN Kabupaten Barito Selatan yaitu Dwi kecil, Dwi Besar serta Pak Sahid, tahun 2017 sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana arahan Penggugat;
- Bahwa hasil dari pengukuran tanah tersebut adalah peta;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah obyek sengketa berbatasan dengan sungai pinggir banyu, sungai buntok dan perumahan karabung permai;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama proses pengukuran tidak dihadiri oleh pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa selama dilakukan pengukuran tidak ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Andreas Gani Gandrung karena Saksi pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan mengenal Globe Tio;

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

1. T-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1126 Tanggal 04 Maret 1999, Terletak di Jalan Buntok-Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, Atas nama Dra. Delnawaty Samat;
 2. T-2 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1466 Tanggal 26 Pebruari 2002, Terletak di Jalan Buntok-Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, atas nama Lanak Tupang;
 3. T-3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Atas nama Almarhum Andreas Gani Gandrung, Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah Tanggal 16 Mei 1978, Nomor: DA.96/D.I /V-1978, Terletak di Desa BUNTOK, Pengeluaran Sertifikat oleh Atas nama BUPATI/WALI KOTA/ KDH, Kepala Sub Direktorat Agraria, Up. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Propinsi Kalimantan Tengah di Palangka Raya Tanggal 22 Mei 1978;
 4. T-4 : Fotokopi surat pernyataan berbatasan langsung, Tanggal 06 Nopember 2019, atas nama John Helsingki;
 5. T-5 : Fotokopi surat pernyataan berbatasan langsung, Tanggal 17 Maret 2020, An. LANAK TUPANG;
 6. T-6 : Fotokopi surat keterangan waris, dari Para Ahli Waris Almarhum Andreas Gani Gandrung yang dikeluarkan pada Oktober 2005;
 7. T-7 : Fotokopi Berita Acara Pengukuran pengembalian batas Nomor:1/2020 Tanggal 06 Januari 2020;
 8. T-8 : Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Tanah tidak dalam Sengketa/Jaminan;
- Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt*

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)



9. T-9 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan

Kegiatan Pengukuran Bidang Tanah an. Dra. Delnawaty Samat;

10. T-10 : Fotokopi Peta Bidang Tanah Hasil

Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor:

1126 tanggal 04 Maret 1999 an. Delnawaty Samat dari Kantor

Pertanahan Kabupaten Barito Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti surat tersebut, telah diajukan dengan memenuhi ketentuan tentang bea materai dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini, kecuali bukti surat T-2, T-3, T-6 dan T-8;

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

1. Volkano Jambul, S.H. dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa batas tanah antara Para Penggugat yang terletak di Jalan Buntok Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah;

- Bahwa sepengetahuan Saksi terjadinya overlaping tersebut karena tanah milik Penggugat I dengan sertifikat atas nama Andreas Gani Gandrung diukur pada tahun 1978 yang mana waktu itu diukur dengan titik koordinat lokal, sedangkan sertifikat atas nama Tergugat dibuat pada tahun 1999 yang mana pada tahun 1987 dan 1997 terdapat perubahan, sehingga perubahan tersebut harusnya tercatat;

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sertifikat atas nama Tergugat yang diterbitkan pada 2008;

- Bahwa Saksi mengetahui riwayat asal tanah milik Tergugat yang berasal dari warisan orangtuanya yang bernama Pak Samat, akan tetapi Saksi tidak mengetahui ukurannya;

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah milik Penggugat I di Jalan Buntok Asam dan luasnya kurang lebih 5,8 (lima koma delapan) hektar;

- Bahwa Saksi kenal dengan Globe Tio, akan tetapi Saksi tidak mengetahui apakah Globe Tio memiliki tanah yang bersebelahan dengan Tergugat;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah terdapat peralihan kepemilikan tanah dari Globe Tio kepada Tergugat;

2. Khemistry dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Jalan Buntok Asam, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah yaitu mengenai batas tanah;
- Bahwa Pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sertifikat atas nama Penggugat I dan Tergugat;
- Bahwa Jalan Buntok Asam yang melintasi lokasi tanah milik Para Penggugat bentuknya berbelok;
- Bahwa Saksi mengetahui sebidang tanah milik A. Samat karena ada di excavator batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat dan tidak mengetahui sertifikatnya;
- Bahwa Saksi merupakan Anak dari Darpin Kompas, yang mana tanah milik Darpin Kompas berbatasan dengan tanah sertifikat atas nama Penggugat I dan A. Samat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah milik A. Samat ada Sebagian yang berbatasan langsung dengan Penggugat I dan Sebagian lainnya berbatasan dengan jalan karena jalan tersebut berbelok dan berbentuk huruf S;
- Bahwa Jalan Buntok Asam ada yang memotong tanah bersertifikat atas nama Penggugat I karena pada saat pembangunan jalan tersebut awalnya akan dibuat lurus, namun karena ada yang tidak ingin menghibahkan tanahnya untuk digunakan sebagai jalan maka jalan tersebut dibuat berbelok dan memotong tanah atas nama Penggugat I karena mereka pada saat itu mau menghibahkan tanah mereka untuk dibangun jalan;
- Bahwa titik ukur sebidang tanah bersertifikat atas nama Andreas Gani Gandrung adalah pohon Jingah, titik awal pengukuran dari sungai pinggir banyu;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Globe Tio;
- Bahwa Saksi tidak mengenal John Helsingki;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Mei 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara; Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya; Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan; Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat dan

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



jawaban Tergugat serta berkas-berkas lain di persidangan, maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat ternyata mengenai keabsahan bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 35 tanggal 22 Mei 1978, seluas 58.000 m² (Lima Puluh Delapan Ribu Meter Persegi) dan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1126;

Menimbang, bahwa setelah menjalani proses persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan kompetensinya dalam mengadili perkara ini sebagaimana ketentuan Pasal 162 RBg "*Eksepsi atau tangkisan yang sekiranya hendak ditemukan oleh Tergugat kecuali tentang suatu hal yang hakim tidak berwenang tidak dapat dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan secara bersama-sama dengan pokok perkara.*";

Menimbang, bahwa kompetensi peradilan umum berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum disebutkan "*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.*";

Menimbang, bahwa menurut Pasal 4 jo. Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditentukan bahwa kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara adalah terhadap sengketa Tata Usaha Negara. Yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*Vide* Pasal 1 ayat (10) UU Nomor 51 Tahun 2009). Sedangkan yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Pasal diatas jelas sebenarnya kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah lebih sempit bila dibandingkan dengan kompetensi Peradilan Umum. Bilamana pokok sengketa/ dasar perselisihan (*fundamentum petendi*) terletak di lapangan Hukum Publik sudah tentulah Hakim Administrasi yang berwenang memutuskannya. Bahwa ukuran yang harus dipakai dalam menentukan berwenang atau tidaknya Hakim

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Negara ialah pokok dalam perselisihan / objek yang disengketakan (objectum litis). Bilamana Penggugat merasa dirugikan dalam hak privatnya (hak keperdataan) dan oleh karena itu mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara (BW), maka *objectum litis* dalam perkara tersebut adalah suatu hak privat, sehingga perkara yang bersangkutan harus diselesaikan oleh Hakim Perdata pada Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik adalah KTUN yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana Pasal 1 huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam Posita Gugatannya Para Penggugat pada pokoknya mengenai proses penerbitan oleh Turut Tergugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 atas nama Dra. Delnawaty Samat berdasarkan dasar Riwayat tanah yang kabur atau tidak jelas, yang kemudian penguasaan tanah oleh Tergugat menjadi merugikan Para Penggugat dan menurut Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Gugatannya point 4 Para Penggugat menyebutkan "Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1126 tanggal 4 Maret 1999, seluas \pm 5.461 m² (Lima Ribu Empat Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), tercatat atas nama Dra. DELNAWATY SAMAT, M.Pd., yang terletak di Jalan Buntok - Asam Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebelah Utara : John Helsingki, Timur : Rencana Jalan, Selatan : Jalan Buntok - Asam, Barat : Marson Madjal, Lunak Tepang, Abdul Sani, berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 22/Buntok Kota/1998, tanggal (dalam fotocopy Sertifikat tidak jelas tanggalnya).";

Menimbang, bahwa sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Pasal 104 disebutkan:

- 1) *Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;*
- 2) *Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau*
Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

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)



melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 (Permen Agraria 9/1999) Pasal 106 ayat (1) jo Pasal 119 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan disebutkan bahwa Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan Pasal 106 ayat (1). Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan Pasal 119. Jadi siapa saja yang merasa dirugikan dengan adanya penerbitan sertifikat hak atas tanah, dan dia menganggap penerbitan tersebut cacat hukum administratif;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 disebutkan bahwa Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah:

1. kesalahan prosedur
2. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
3. kesalahan subjek hak
4. kesalahan objek hak
5. kesalahan jenis hak
6. kesalahan perhitungan luas
7. terdapat tumpang tindih hak atas tanah
8. data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau
9. kesalahan lainnya yang bersifat administrative

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

- 1) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hak tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;
- 2) Jika suatu Badan Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;
- 3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;

Menimbang, bahwa Ayat 1 dari pasal 3 tersebut menentukan prinsip dasarnya, yaitu bahwa setiap badan atau Jabatan TUN itu wajib melayani setiap permohonan warga masyarakat yang ia terima apabila hal yang dimohonkan kepadanya itu menurut peraturan dasarnya menjadi tugas kewajibannya;

Menimbang, bahwa dalam pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan Penggugat, Sertifikat Hak atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga pengujian mengenai keabsahan bidang tanah yang tercantum dalam suatu KTUN merupakan pengujian terhadap KTUN itu sendiri. Demikian pula terhadap pengujian keabsahan KTUN. Oleh sebab itu, maka wewenang untuk mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan yang berwenang memutuskan bahwa sertifikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini dan terhadap pemeriksaan tidak perlu dilanjutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yuridis tersebut, Majelis Hakim berpendapat didalam perkara *aquo* terkait dengan proses penerbitan sertifikat, oleh karenanya terhadap penentuan kepemilikan atas tanah obyek sengketa harus ditentukan terlebih dahulu sertifikat mana yang batal atau tidak sah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 35 atau Sertifikat Hak Milik Nomor 1126, yang mana hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Buntok tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt dan oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* dan tidak perlu dilanjutkan karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Buntok;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pemeriksaan perkara ini tidak perlu dilanjutkan karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Buntok;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini tidak perlu
Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanjutkan dan Para Penggugat berada pada pihak yang kalah, oleh karenanya Para Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 162 RBg jo. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan Hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Buntok tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp908.000,00 (sembilan ratus delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buntok, pada hari Kamis, tanggal 24 Juni 2021, oleh kami, John Ricardo, S.H., sebagai Hakim Ketua, M. Sigit Wisnu Wardana, S.H. dan Oktavia Mega Rani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Buntok Nomor 11/Pen.Pdt.G/2021/PN Bnt tanggal 16 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 2 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Arif Rachman Hakim, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

M. Sigit Wisnu Wardhana, S.H.

John Ricardo, S.H.

Oktavia Mega Rani, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bnt

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)



Arif Rachman Hakim, S.H.

| | |
|----------------------------|--|
| <u>Perincian biaya:</u> | |
| Biaya Pendaftaran | : Rp 30.000,00 |
| Biaya ATK | : Rp100.000,00 |
| Biaya Panggilan | : Rp228.000,00 |
| PNBP Biaya Panggilan | : Rp 20.000,00 |
| Biaya Pemeriksaan Setempat | : Rp500.000,00 |
| PNBP Pemeriksaan Setempat | : Rp 10.000,00 |
| Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| Materai | : Rp 10.000,00 |
| Jumlah | : Rp908.000,00 (sembilan ratus delapan ribu rupiah) |