



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor. 4/Pdt.G/2018/PN Mrh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam Perkara Gugatan antara : -

KADARIMURACHMAN, SH BIN ASMUNI IMUK (ALM), Tempat/Tgl Lahir : Banjarmasin / 9 Maret 1977, Pekerjaan : Anggota Polri, Pangkat / NRP : APTU / 77030352, Jabatan : Ps. Paur Bantuan Hukum Rapkum 1 Bag Sumda, Kesatuan : Polres Batola, Jenis Kelamin : Laki – laki, Agama : Islam, Status : Kawin, Alamat Domisili : Jalan Bahaudin Musa RT. 02 No. 29 Desa Penghulu Kecamatan Marabahan Kab. Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan 70511, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

MELAWAN

Drs. H. M. RAKHMADI. A, Beralamat di Jalan Cemara Raya V RT.25 RW.07 No.53 Gg. Angsana III Kelurahan Sungai Miai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;---

Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, beralamat di jalan Jendral Sudirman Kelurahan Ulu Benteng Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Kalimantan Selatan 70513. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;-----

-----Pengadilan Negeri Tersebut;

-----Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 17 APRIL 2018 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Marabahan di bawah register nomor: 4/Pdt.G/2018/PN. Mrh. pada tanggal 17 APRIL 2018, telah mengemukakan sebagai berikut :-----

1. Bahwa **PENGUGAT** merupakan salah satu dari ahli waris ASMUNI IMUK (Alm) berdasarkan Salinan Penetapan

halaman 1 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.

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 Agama Marabahan Nomor : 0076/Pdt.P/2017/PA.Mrb ditetapkan **tanggal 9 Agustus 2017** Tentang Perkara Penetapan Ahli Waris, Bertindak untuk diri sendiri dan berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor W15-A9/867/HK.05/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017, dari ahli waris lainnya untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan disebidang tanah warisan orang tuanya yang terletak di jalan Sekunder 1 RT. 07 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala, Kalimantan Selatan yang sekarang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2972 atas nama : KADARIMURACHMAN;-----

2. Bahwa adapun perolehan tanah warisan itu adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa pada tahun 1950, ASMUNI IMUK (orang tua kandung PENGUGAT) dan ASPURI (saudara kandung ASMUNI IMUK) membayar upah tebas tebang sebidang tanah yang berukuran lebar 153 M (Seratus Lima Puluh Tiga Meter) x 204 M (Dua Ratus Empat Meter) dengan luas Keseluruhan 31.212 M2 (Tiga Puluh Satu Ribu Dua Ratus Dua Belas Meter Persegi), pada tahun 1950 bernama Kampung Semangat Bakti RT. 05 Handil Bakti, yang melakukan dan menerima uang upah tebas tebang / uang ganti rugi di sebidang tanah tersebut yaitu Kepala Padang Handil Bakti atas nama UTUH RAMA sebesar Rp. 450,- (Empat Ratus Lima Puluh Rupiah) batas-batas tanah milik ASMUNI IMUK (orang tua kandung PENGUGAT) dan ASPURI (saudara kandung ASMUNI IMUK) pada waktu itu adalah :-----

- Sebelah Timur dengan perbatasan Handil Bakti/Ray I;-----
- Sebelah Barat dengan perbatasan an. SAMBA;-----
- Sebelah Utara dengan perbatasan an. MARBADIN;-
- Sebelah Selatan dengan perbatasan Handil Bakti;- --

b. Bahwa pada tanggal 21 September 1979, dilakukan pembuatan surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor : 01/V-5/SB/79 Tertanggal 21 September 1979 atas nama pemilik ASMUNI IMUK dan ASPURI sebagai pengganti surat tanah sebelumnya yang terbakar saat terjadi kebakaran besar di Kampung Kelayan Barat I dan II Banjarmasin Kalimantan Selatan. Peristiwa kebakaran tersebut terjadi pada tanggal 9 Oktober 1973;-----

halaman 2 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



3. Bahwa pada tanggal 26 Oktober 1992 ASMUNI IMUK (orang tua kandung PENGGUGAT) meninggal dunia berdasarkan surat keterangan kematian No. : 474.3/119/PHL/VII/2017 tertanggal 12 Juli 2017, yang meninggalkan seorang isteri Hj. ASTIANA T. Dan 10 (sepuluh) orang anak yaitu SRI FARINAH HERYANI, SRI YATINAH, ANI ROHAIDA, RUAINA RAHMI, REDHA HERNANI, S. Ag, RINA WARTINI, KADARIMURACHMAN, SH, ALI ALMUHAZIR, RIZALI HASMI, AGUS MURYANI;-----
4. Bahwa pada tanggal 1 Januari 2000 atas kesepakatan ahli waris ASMUNI IMUK dan ASPURI melakukan pembagian atas tanah dengan surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor : 01/V-5/SB/79 tertanggal 21 September 1979 atas nama pemilik ASMUNI IMUK dan ASPURI untuk luas tanah ASMUNI IMUK seluas 11.857,5 M2 (Sebelas Ribu Delapan ratus Lima Puluh Tujuh Koma Lima Meter Persegi) dengan ukuran panjang 153 m (Setarus Lima Puluh Tiga Meter) dan lebar 77,5 m (Tujuh Puluh Tujuh Koma Lima Meter) dan luas tanah ASPURI seluas 19.354,5 M2 (Sembilan Belas Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Koma Lima Meter Persegi) dengan ukuran panjang 126 , 5 m (Setarus Dua Puluh Enam Koma Lima Meter) dan lebar 153 m (Seratus Lima Puluh Tiga Meter);-----
5. Bahwa kemudian dibuatkanlah Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 28 Agustus 2003, atas kesepakatan seluruh ahli waris menunjuk PENGGUGAT KADARIMURACHMAN sebagai kuasa kepemilikan tanah tersebut dengan diketahui oleh Lurah Handil Bakti dan Camat Alalak Nomor : 592.2/172/SPPFBT/KHB/2003 dan Nomor : 594.02/151/SPPF/KA/03 tanggal 28 Agustus 2003, dan atas surat-surat tersebut kemudian PENGGUGAT melalui proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 2972 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sekunder 1 RT. 07 Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 9.964 M2(Sembilan Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Meter Persegi). Terbit SHM No. 2972 tersebut pad tahun 2007;-----
6. Bahwa pada tahun 2012 di lokasi tanah milik PENGGUGAT tersebut telah berdiri sebuah kerangka bangunan dan di depan kerangka bangunan tersebut dipasang papan pengumuman yang bertuliskan "Hak Milik a/n. Drs. H.M. RAKHMADI. A berdasarkan SHM No. 307 ukuran 25,5 x 88 mtr telp. 0812 5195 5000". Dan di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui juga telah dilakukan penebangan/pengrusakan terhadap Pohon - Pohon Kelapa milik PENGGUGAT yang pada saat itu sedang berbuah lebat .Yang menanam Pohon – Pohon Kelapa tersebut adalah kedua Orang Tua Kandung KADARIMURACHMAN diperkirakan waktu penanaman Pohon - Pohon Kelapa tersebut pada tahun 1964;-----

7. Bahwa pada tanggal 27 Nopember 2012 dengan diketahuinya adanya sertifikat 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A , maka PENGGUGAT melakukan penelusuran terhadap keberadaan SHM No. 307 tersebut kepada PIHAK TERGUGAT II yaitu Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, dimana pada saat dilakukan cross cek terhadap SHM 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A dikantor Pertanahan Kab. Barito Kuala di jelaskan oleh pegawai TERGUGAT II yaitu GUSTI YULIANA bahwa SHM 307 menurut buku agenda pertanahan adalah milik Sdr. ARDANANTA Bin ALI BADRUN yang lokasi tanahnya terletak di sekitar simpang empat Handil Bakti dan bukan di lokasi tanah PENGGUGAT, dan mengenai SHM 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A dijelaskan pula oleh GUSTI YULIANA tidak ditemukan datanya, sementara SHM No. 2972 an. KADARIMURACHMAN jelas terdata dan tersimpan dengan baik di Kantor TERGUGAT II pada waktu itu;-----
8. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2012, atas data-data yang dimiliki PENGGUGAT, melakukan pelaporan perbuatan pidana terhadap TERGUGAT I Drs. H.M. RAKHMADI. A, atas perbuatan pidana pemalsuan, penyorobotan dan pengrusakan kebun kelapa milik PENGGUGAT, berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan No. STPL/301/XII/2012/KALSEL/RES BATOLA tertanggal 10 Desember 2012;-----
9. Bahwa dari proses penyelidikan yang dilakukan oleh Penyidik Reskrim Barito Kuala, PENGGUGAT mendapat informasi bahwa ternyata SHM 307 TERGUGAT I Drs. H.M. RAKHMADI. A, tersebut benar diterbitkan oleh pihak TERGUGAT II Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Barito Kuala, dan untuk memperjelas lokasi tanah yang jadi persoalan telah pula dilakukan penentuan batas ulang terhadap Sertifikat Hak Milik SHM 2972;-----
10. Bahwa Berdasarkan surat dinas / resmi dari KANTOR BPN (BADAN PERTANAHAN NASIONAL) KAB. BARITO KUALA : --
 - (1) KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. BARITOKUALA atas nama SURYANA AB, SH.,MH. NIP 19601114 198203 1 001, dengan Nomor surat :

halaman 4 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

261/100.02/63.04/XII/2017 tertanggal 12 Desember 2017 tentang Penyampaian Pengembalian Batas Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) 2972-Handil Bakti Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala atas nama KADARIMURACHMAN;-----

- (2) Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas yang di tandatangani KEPALA SEKSI INFRASTRUKTUR PERTANAHAN KABUPATEN BARITO KUALA atas nama PREMONO ADI, A.Ptnh NIP 196412131986031001 dan PETUGAS UKUR atas nama DRI SETIAWAN, A.P NIP199210012012121001 tertanggal 7 Desember 2017;
- (3) PETA HASIL PENGEMBALIAN BATAS yang ditanda tanagani oleh KEPALA SEKSI INFRASTRUKTUR PERTANAHAN KABUPATEN BARITO KUALA atas nama PREMONO ADI, A.Ptnh NIP 196412131986031001 dan DIUKUR oleh DRI SETIAWAN, A.P NIP 199210012012121001, DIGAMBAR oleh DRI SETIAWAN, A.P NIP199210012012121001 dan DIPERIKSA oleh ROSWANDI, S.ST NIP 198512232008041001 tertanggal 7 Desember 2017.-----

Vide Nomor (1),(2),(3) diatas Kantor BPN Kab. Batola menyatakan bahwa benar SHM 2972 / Handil Bakti Nomor SU 00071/HB/2007 tanggal 11 April 2007 hak milik atas nama KADARIMURACHMAN dan tercatat di KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. BARITO KUALA. Fakta lokasi tanah SHM 307 an. TERGUGAT I Drs. H.M. RAKHMADI. A, tidak berada dan tidak terpetakan di lokasi SHM 2972 an. KADARIMURACHMAN (PENGGUGAT).----

11. Bahwa berdasarkan pengajuan pendaftaran, pengukuran dan pembukuan Sertifikat Hak Milik kedua SHM tersebut, diketahui SHM No. 2972 an. KADARIMURACHMAN (PENGGUGAT) dibuat dan diukur dan dibukukan pada tahun 2007, sedangkan SHM No. 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A (TERGUGAT I) dibuat, diukur dan dibukukan pada tahun 2009, sehingga jelas terhadap penerbitan SHM 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A TERGUGAT I telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dengan melakukan pembuatan SHM;-----
12. tersebut tanpa mengindahkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sehingga merugikan PENGGUGAT sebagai pemilik SHM No. 2972.;-----
13. Bahwa TERGUGAT I dalam mengajukan sertifikat hak milik kepada TERGUGAT II juga telah melakukan perbuatan

halaman 5 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum dengan tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku;-----

14. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGGUGAT sangat dirugikan dengan telah dikuasanya tanah milik PENGGUGAT seluas 2.271 M2 (Dua Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Meter Persegi) dan Perbuatan TERGUGAT I yang telah merusak Pohon - Pohon Kelapa milik PENGGUGAT juga merupakan suatu perbuatan melawan hukum dimana kerugian yang ditimbulkan dari pada pengrusakan terhadap tanaman milik PENGGUGAT tersebut sangat besar karena merupakan suatu tanaman yang subur dan berbuah lebat yang diperkirakan setiap tahunnya dapat menghasilkan Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) setiap tahunnya terhitung sejak pengrusakan / penebangan Pohon – Pohon Kelapa itu dilakukan pada tahun 2012 sampai sekarang 2018. Sehingga kerugian yang diderita PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);-----
15. Bahwa PENGGUGAT secara jelas dan terang merupakan pemilik atas tanah berdasarkan SHM No. 2972 an. KADARIMURACHMAN (PENGGUGAT) maka sangatlah beralasan apabila tanah milik PENGGUGAT dikembalikan seperti semula sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT, dan terhadap SHM 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A (TERGUGAT I) dilakukan pencabutan atau dinyatakan tidak berlaku lagi dan mengembalikan keadaan tanah ke penguasaan PENGGUGAT;-----
16. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan untuk menghindari usaha TERGUGAT I untuk tidak membayar kerugian yang alami PENGGUGAT dan demi menghindari usaha TERGUGAT I untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT memohon agar dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan milik TERGUGAT I;-----
17. Bahwa PENGGUGAT juga memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (iutvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi;-----
18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, PENGGUGAT juga memohon kepada Majelis Hakim agar menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satujuta rupiah) per hari apabila TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan

halaman 6 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

Berdasarkan atas hal-hal yang dikemukakan diatas, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Marabahan atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

Primer :-----

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;-----
2. Menyatakan syah dan berharga bukti-bukti yang diajukan PENGGUGAT seluruhnya;-----
3. Menyatakan Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik syah atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 2792 an. KADARIMURACHMAN;-
4. Menyatakan TERGUGAT II melakukan Perbuatan melawan dengan menerbitkan SHM 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A;----
5. Menghukum TERGUGAT II untuk mencabut SHM 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A dan menyatakan tidak berlaku;-----
6. Menyatakan TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah milik PENGGUGAT;-----
7. Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan tanah PENGGUGAT seperti semula;-----
8. Menghukum TERGUGAT I untuk mengosongkan dan menghancurkan segala bangunan yang berdiri diatas tanah milik PENGGUGAT;-----
9. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik TERGUGAT I;-----
10. Menghukum TERGUGAT I untuk melakukan ganti kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) atas kerugian yang dialami PENGGUGAT atas pengrusakan tanaman Pohon - Pohon Kelapa milik PENGGUGAT;-----
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap apabila TERGUGAT I lalai untuk melaksanakan isi putusannya;-----

halaman 7 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul;-----

Subsidiar-----

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).-----

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, telah datang menghadap di persidangan untuk Penggugat diwakili oleh kuasanya, untuk Tergugat I dan Tergugat II juga diwakili oleh kuasanya;-----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk PANJI ANSWINARTHA, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Marabahan sebagai Mediator;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 05 JULI 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang subjek hukum dalam perkara ini, karena di atas objek sengketa yang diakui oleh Penggugat masih banyak orang atau subjek hukum yang menguasai objek perkara tersebut;-----
2. Bahwa mengenai batas dan ukuran sangat keliru dalam gugatan Penggugat yaitu batas utara dengan perbatasan an. Marbadin, faktanya adalah berbatasan dengan sungai;-----
3. Bahwa kalau benar Penggugat mengetahui ada sertifikat Hak Milik Tergugat I, maka Tergugat sudah tahu dari mana Tergugat I mendapatkannya , namun dalam gugatan Penggugat ini , orang

halaman 8 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diduga menjual tanah milik Penggugat tidak dilibatkan sebagai subjek hukum dalam perkara ini, maka jelas gugatan ini kurang subjek hukum dan obscur Libel (kabur);-----

4. Bahwa berdasarkan prinsip umum atau ketentuan umum yang berlaku dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan pihak ketiga ditarik sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ketiga, Pelanggaran atas prinsip umum ini dapat mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium, yaitu ditariknya sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang dan ini dapat dilihat atas putusan Mahkamah Agung Nomor 2752K/Pdt/1983 Jo Putusan PT Medan Nomor 30/1983 jo Putusan PN Medan Nomor 115/1982, maka gugatan Penggugat ini tidak lengkap atau kurang subjek hukum atau cacat formil;-----

Dalam Pokok Perkara-----

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi ini dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat-I memiliki objek perkara ini atau tanah tersebut berdasarkan perbuatan hukum, yaitu Tergugat-I membeli dari seorang yang bernama Junaidi pada bulan Agustus 1991 , yang mana tanah tersebut berasal dari Darliansyah, sesuai dengan jual pembeli tersebut dibuatkannya SKKT oleh Kepala Desa pada saat itu dan dibuatkan pula Sertifikat pada tahun 2009 No. 307 atas nama Drs. H.M Rakhmadi,A dihadapan Notaris Irma Noviarti Aham,SH, sehingga terlepas benar atau tidaknya gugatan Penggugat, Tergugat-I adalah pembeli beritikad baik dan dilindungi oleh hukum;-----
3. Bahwa Tergugat telah lama menguasai tanah tersebut sejak tahun 1991 dan terus menerus dibersihkan dan dipelihara sekarang didirikan sebuah rumah diatas tanah tersebut;-----
4. Bahwa apa yang di sampaikan Penggugat, Tergugat-I mengambil tanah Penggugat tidak benar, karena apa yang dilakukan oleh Tergugat-I berdasarkan hukum yang berlaku, dan Tergugat-I mendapatkan melalui pembelian dan tanah tersebut sudah terum menurun milik penjual atau pelimpahan/ penggantian tebang tebas lahan;-----
5. Bahwa tanah milik Penggugat bukan ditempat tersebut, karena sesuai dengan dengan gugatan Penggugat letak tanah tersebut bukan termasuk diwilayah Tatah Mesjid;-----

halaman 9 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat-I adalah yang dikeluarkan oleh Tergugat-II adalah benar terletak tanah yang dikuasai oleh Tergugat-I yaitu di Tatah Mesjid;-----
7. Bahwa tidak mungkin Tergugat-II (BPN Marabahan) membuat sertifikat tidak melakukan cek fisik letak dan pengukuran karena pembuatan Sertifikat tersebut melalui proses cukup lama, ada tahapan tahapan yang dilalui/ dibiroskrasi BPN Marabahan;-----
8. Bahwa pada waktu Tergugat-I membeli tanah tersebut bukan tanah perkebunan tetapi hutan dan ditumbuhi kayu galam , kalau benar tanah tersebut sudah dimiliki atau dikuasai Penggugat maka tidak seperti hutan atau dengan kata lain diterlantarkan atau dibiarkan;-----
9. Bahwa Tergugat meyakini tanah tersebut adalah milik saudara Junaidi dan keluarganya yang didapatnya secara turun menurun apakah itu dari pembelian atau pelimpahan atau penggantian tebang tebas;-----
10. Bahwa selama dikuasai oleh Junaidi dan keluarganya atau pemilik sebelumnya tidak ada yang mengklaim bahwa tanah tersebut milik orang lain, kecuali pada tahun 2012 ada mengakui tanah tersebut milik;-----
11. Bahwa berdasarkan UUPA tanah yang berpotensi sebagai tanah pertanian tidak boleh diterlantarkan ada batas waktu yang diberikan oleh Negara dalam penguasaan;-----
12. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat yaitu Surat Keterangan Hak Milik Adat (SKHMA) yang dibuat pada tanggal 21 September 1979 No. 01/V-5/SB/79 oleh Kepala kampung semangat Bakti adalah cacat hukum, karena berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 21 Juli 1996 yang bernama Bairullah menyatakan dirinya Tidak pernah menanda tangani SKHMA tersebut bahkan menyatakan tidak pernah jadi Ketua RT 5, namun dalam SKHMA sebagai dasar pembuatan Sertifikat milik Penggugat tersebut, seolah olah Bairullah sebagai Ketua RT 5, fakta ini menyebut SKHMA tersebut cacat hukum, sehingga SHM no. 2972 atas nama Kadarimurachman juga cacat hukum pula;-----
13. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat (SKHMA) yang dibuat pada tanggal 21 September 1979 No. 01/V-5/SB/79 oleh Kepala kampung semangat Bakti tanah tersebut bukan terletak di Tatah Mesjid, sedangkan tanah milik Tergugat-I adalah terletak di Tatah Mesjid yang bersesuaian dengan SHM No. 307 milik Tergugat-I yang menyebutkan tanah

halaman 10 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut terletak di Tatah Mesjid , sehingga tidak ada alasan pembenar secara hukum Penggugat untuk mengambil milik tanah Tergugat-I bahkan minta ganti kerugian;-----

14. Bahwa berdasarkan Pengumuman Kepala Desa Tatah Mesjid No. 01.216/DTM tanggal 6 Januari 1991 pada saat itu mengumumkan ditujukan kepada masyarakat yang merasa memiliki tanah di wilayah hukumnya untuk mendaftarkan ke Desa agar jelas pemilikannya , dalam hal ini tidak ada Penggugat mendaftarkan diri ke kantor Desa bahwa Penggugat mempunyai tanah di wilayah hukum Desa tersebut, sehingga jelas Penggugat tidak punya tanah di wilayah hukum Desa Tatah Mesjid tersebut;-----
15. Bahwa apa yang disampaikan oleh Pegawai Kantor Pertanahan Barito Kuala yang bernama GUSTI YULIANA sebagaimana gugatan Penggugat adalah tidak punya dasar hukum, dengan menyatakan tanah milik Tergugat-I bukan terletak di Tatah Mesjid bahkan SHM No. 307 bukan atas nama Tergugat-I melainkan atas nama. Ardananta Bin Ali Badrun dan lokasinya terletak di sekitar Simpang Empat Handil Bakti , sebagai apa pegawai tersebut kapasitasnya sehingga bisa memberikan penjelasan, dia bukan Hakim dan bukan orang yang berwenang memberikan penjelasan , Tergugat-I beristimtit pegawai tersebut lupa karena SHM no 307 milik Tergugat-I adalah produk Tergugat-II atau Kantor Pertanahan Barito Kuala dan sangat jelas batas dan ukurannya dan tidak mungkin mengeluarkan sertifikat begitu saja akan tetapi melalui mekanisme dan birokrasi sesuai dengan peraturan yang berlaku;-----
16. Bahwa benar atau tidak dilakukannya pengukuran Pengembalian batas dilokasi, Tergugat-I sangat menyayangkan Tergugat-II tidak melibatkan Tergugat-I dalam Pengukuran Pengembalian Batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat , karena Tergugat-II sudah mengetahui bahwa di lokasi yang akan diukur tersebut sudah ada SHM no 307 atas nama Tergugat-I , kenapa jadi Tergugat-I tidak dilibatkan, ada apa ? sehingga diam diam dilakukan ?;-----
17. Bahwa Tergugat-I tetap dengan dalilnya bahwa tanah tersebut miliknya sesuai dengan SHM No. 307, sehingga tidak beralasan hukum Penggugat untuk mengambil tanah milik Tergugat-I yang dilindungi oleh hukum sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat adalah sah menurut hukum. Termasuk mendirikan bangunan atau melakukan pembersihan tanah tersebut dan menebang pohon yang dianggap membayakan Penggugat;-----

halaman 11 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonpensi :-----

1. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara dianggap terulang kembali dalam Rekonpensi ini;-----
2. Bahwa Tergugat-I dalam Gugatan Rekonpensi disebut Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat dalam Konpensi disebut Tergugat Rekonpensi serta Tergugat-II disebut Tergugat Rekonpensi-II;-----
3. Bahwa karena Penggugat Rekonpensi /Tergugat-I berdasarkan hukum maka apa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonpensi maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonpensi untuk dihukum kerugian materil maupun in materil;-----
4. Bahwa kerugian Materil Penggugat membayar jasa Pengacara Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sedangkan kerugian in materil malu penggugat disebut melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);- -
5. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Rekonpensi ini , mohon Pengadilan Negeri Marabahan menetapkan Sita Jaminan terhadap harta benda tetap dan bergerak milik Tergugat Rekonpensi;-----
6. Bahwa juga patut dihukum kepada Tergugat untuk membayar uang dwangsom seharusnya 1.000.000,-apabila Tergugat lalai melaksanakan sejak putusan ini dibacakan.-----

Berdasarkan alasan alasan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi-----

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat-I;-----
2. Biaya menurut hokum;-----

Dalam Pokok Perkara-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ditolak;-----
2. Menyatakan tanah milik Penggugat bukan di atas SHM No. 307 milik Tergugat-I;-----

halaman 12 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.

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

3. Menyatakan SHM no 2972 atas nama Penggugat cacat hukum;
4. Menyatakan SHM no. 307 atas nama Drs.H.M Rakhmadi adalah sah menurut hukum produk Tergugat-II;-----
5. Menyatakan sah secara hukum tanah milik Tergugat-I adalah dilokasi SHM no. 307 atas nama Drs. H.M Rakhmadi;-----
6. Menghukum kepada Tergugat-II untuk patuh dan taat atas putusan ini;-----
7. Biaya menurut hukum;-----

Dalam Rekonpensi-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;-----
2. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian Materil Penggugat Rekonpensi membayar jasa Pengacara Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);-----
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian in materil rasa malunya Penggugat Rekonpensi disebut melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah Tergugat Rekonpensi di Masyarakat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai;-----
4. Menetapkan Sita Jaminan terhadap harta benda tetap dan bergerak milik Tergugat Rekonpensi;-----
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang dwangsom seharinya 1.000.000,-apabila Tergugat Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan sejak putusan ini dibacakan;----
6. Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi-II untuk patuh dan taat atas putun ini;-----
7. Biaya Menurut hukum;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI-----

1. Bahwa gugatan *a quo* bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997), yang menyatakan sebagai berikut :-----

halaman 13 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“...Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan....”-----

Dari ketentuan di atas, maka gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan Penggugat pada tahun 2018, sehingga melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat Hak Milik No.307 Desa Tatah Mesjid tercatat atas nama Doktorandus H.M. Rakhmadi. A. (terbit pada tahun 2009), sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 ini telah diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI No.210 K/Sip/1955 Tgl.10-1-1957, No.329 K/Sip/1957 Tgl.24-9-1958, No.361 K/Sip/1958 Tgl.26-11-1958 dan No.70 K/Sip/1959 Tgl.7-3-1959;-----

2. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan produk Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak sah;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Marabahan. Berdasarkan *fundamentum petendi* maupun *petita* Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II, isinya terkait dengan kapasitas Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 307 Desa Tatah Mesjid. Dengan demikian, seharusnya gugatan lebih tepat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;-----
4. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat II, alas hak yang digunakan Doktorandus H.M. RAKHMADI. A (Tergugat I) dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah adalah Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor: 09/216/DTM/SKT/1991 tanggal 5 Agustus 1991 yang diterbitkan oleh Kepala Desa, sehingga atas dasar itu, Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 307, Desa Tatah Mesjid, Surat Ukur tanggal 14 September 2009 Nomor: 53/Tatah Mesjid/2009, Luas 2.271 M², atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A., selanjutnya disebut Obyek Perkara;-----
5. Bahwa tanpa adanya alas hak yang diterbitkan oleh Kepala Desa, maka Tergugat II tidak akan mungkin dapat menerbitkan Obyek Perkara. Oleh karena itu, peran Kepala Desa dalam

halaman 14 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Obyek Perkara menjadi penting dan tidak bisa diabaikan/ditinggalkan, sehingga gugatan Penggugat kekurangan partai/pihak dalam perkara *a quo*;-----

6. Bahwa kekurangan partai berakibat hukum, yaitu hilangnya kesempatan bagi pihak lain yang berkepentingan untuk mempertahankan haknya yang dijamin oleh undang-undang;----
7. Bahwa berdasarkan yurisprudensi MA RI tanggal 27 Maret 1975 Nomor: 216 K/Sip/1974: "*Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung, Tuntutan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena 1. Lurah Bangka, 2. Camat Mampang Prapatan, 3. Ireda DKI dan 4. Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah DKI tidak turut digugat dalam perkara ini.*" -----

DALAM POKOK PERKARA :

Terlebih dahulu Tergugat II menyatakan bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;----

1. Bahwa benar Tergugat II telah menerbitkan SHM No. 2972 Kelurahan Handil Bakti tercatat atas nama KADARIMURACHMAN pada tahun 2007 seluas 9.964 M2 (sembilan ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi);-----
2. Bahwa benar Tergugat II telah menerbitkan SHM No. 307 Desa Tatah Mesjid tercatat atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A. pada tanggal 15 September 2009 seluas 2.271 M2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh satu meter persegi).-----
3. Bahwa penerbitan kedua sertifikat *a quo* sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku berdasarkan: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA); Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997); PMNA/KBPN No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan *Juncto* PMNA/KBPN No.3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;-----

halaman 15 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sudah menjadi kewajiban Tergugat II untuk menindaklanjuti permohonan pendaftaran tanah sepanjang pemohon telah melengkapi semua persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan, termasuk permohonan yang diajukan oleh Doktorandus H.M. RAKHMADI. A (Tergugat I) yang pada akhirnya ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 307 Desa Tatah Mesjid atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A.-----

Permohonan pendaftaran tanah oleh pemegangnya tidak sekedar merupakan hak, bahkan merupakan suatu kewajiban dengan tujuan agar terciptanya kepastian hukum, termasuk kewajiban bagi Doktorandus H.M. RAKHMADI. A (Tergugat I) untuk mendaftarkan hak tanahnya. Hal itu sesuai dengan penjelasan umum angka IV UUPA yang menjelaskan bahwa sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan Kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu sedangkan pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi; agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechtskadaster" artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.-----

Dari sisi tergugat II, justru akan salah jika tidak menindaklanjuti permohonan pendaftaran tanah yang merupakan kewajiban hukumnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sesuai amanat UU No. 5 tahun 1986, yang mana dalam pasal 3 UU tersebut dinyatakan bahwa:-----

- (1) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;-----
- (2) Jika suatu Badan atau 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 diterimnya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;-----

Di sisi lain, selama proses sampai dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 307 Desa Tatah Mesjid, tidak ada keberatan/sanggahan dari pihak manapun, khususnya dari Pihak Penggugat sendiri, sehingga sudah sewajarnya permohonan pendaftaran tanah dikabulkan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A. (Tergugat I). Demikian pula selama proses dimaksud di atas tidak ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas tanah yang dimohonkan haknya tersebut, sehingga beralasan menurut hukum permohonan dari pemohon dilanjutkan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik.

4. Bahwa penerbitan kedua sertipikat *a quo* adalah berdasarkan hasil pengukuran yang batas-batas tanahnya ditunjukkan sendiri oleh pemohon sesuai ketentuan pasal 18 PP 24/1997 dan didukung pula dengan data yuridis yang telah dilampirkan sebagai syarat penerbitan sertipikat berdasarkan PP 24/1997;- -
5. Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Tergugat II, penerbitan kedua sertipikat *a quo* didasarkan atas dua data yuridis yang berbeda karena alas hak yang menjadi dasar penerbitan jelas-jelas berbeda. Ketika dilakukan *crosscheck* kembali atas permintaan Penggugat pada tahun 2012 untuk mengetahui status SHM No. 307 atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A. yang terletak di Kelurahan Handil Bakti, ternyata tidak ditemukan datanya karena SHM No. 307 atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A. yang oleh Penggugat dijadikan sebagai Obyek Perkara, sebenarnya terletak di Desa Tatah Mesjid, sehingga terang bahwa tuduhan Penggugat ditujukan kepada objek yang salah karena kenyataannya letak tanah SHM No. 307 dimaksud berbeda desa/kelurahan yang dinyatakan Penggugat terletak diatas tanah Penggugat yaitu di kelurahan Handil Bakti.-----

Jika pun Obyek Perkara yang dimaksud oleh Penggugat benar adanya sesuai yang ditunjuk Penggugat, tidak tertutup kemungkinan justru Sertipikat Hak Milik No. 2972 Kelurahan Handil Bakti tercatat atas nama KADARIMURACHMAN seluas 9.964 M2 (sembilan ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) yang salah. Bisa saja kesalahan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2972 Kelurahan Handil Bakti milik Penggugat justru berawal dari Penggugat sendiri yang salah menunjukkan batas tanah ketika dilakukannya pengukuran dalam rangka pendaftaran tanah dikarenakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketika dilakukannya pengukuran, Pengugat selaku pemohon sengaja tidak mau melibatkan pihak lain yang berkepentingan yang tanahnya berbatasan langsung dengan milik Penggugat. Kedudukan Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik terkait dengan pengukuran luas dan batas-batas tanah hanya sekedar menetapkan batas sesuai penunjukkan pihak-pihak yang berkepentingan, dalam arti penetapan batas-batas tanah bukan atas prakarsa Kantor Pertanahan melainkan murni dan mutlak atas penunjukkan pihak pemohon. Hal ini sebagaimana ketentuan pasal 17 ayat (2) dan pasal 18 ayat (1) PP 24/1997 yang pada pokoknya menggariskan ketentuan bahwa dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang penunjukan batasnya dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----

6. Bahwa proses pengembalian batas tanah Penggugat adalah juga berdasarkan permohonan nomor register 10049/2017 tanggal 28 September 2017 dan telah dilakukan pengembalian batas pada tanggal 1 November 2017;-----
7. Bahwa benar surat penyampaian Pengembalian Batas Tanah SHM No. 2972 Kelurahan Handil Bakti atas nama KADARIMURACHMAN, S.H.,M.H. yang Berita Acara-nya telah diterima oleh Penggugat;-----
8. Bahwa proses pengembalian batas dimaksud berdasarkan penunjukan batas-batas tanah oleh Penggugat yang meliputi juga seluruh tanah yang dimiliki oleh Tergugat ;-----
9. Bahwa dalam peta digital sekarang yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala memang belum terpetakan semua karena sistem ini baru kita miliki pada tahun 2012, sehingga sudah pasti sertifikat yang terbit di bawah tahun 2012 semuanya belum terpetakan seluruhnya;-----
10. Bahwa untuk pemetaan tanah-tanah sebelum tahun 2012 dilakukan berdasarkan pemetaan manual masing-masing per desa/kelurahan, sehingga otomatis pemetaan yang ada tidak mungkin tergabung kedalam satu desa/kelurahan;-----
11. Bahwa untuk pemetaan tanah yang belum terpetakan diperlukan permohonan. Hal ini dikarenakan proses pelayanan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala ada biaya yang harus disetor ke kas Negara, termasuk dalam hal pemetaan tanah;-----

halaman 18 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa SHM No. 307 atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A. Desa Tatah Mesjid terbit pada tanggal 15 September 2009 belum dilakukan pemetaan secara digital karena belum ada permohonan dari Tergugat I terkait poin 12 diatas;-----
13. Bahwa dikarenakan SHM No. 307 atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A. Desa Tatah Mesjid belum terpetakan secara digital, maka Tergugat II belum berkeyakinan bahwa benar keberadaan Obyek Perkara terletak di atas tanah Penggugat. Secara hukum, keyakinan Penggugat tersebut belum bisa dinyatakan benar sebelum adanya pembuktian di Persidangan yang harus melibatkan pihak-pihak lain yang berkepentingan, khususnya pihak-pihak yang tanahnya berbatasan langsung dengan milik Penggugat masalah ini tentu berkaitan dengan perihal ketidaktepatan dalam menunjuk Obyek Perkara. Disamping perihal ketidaktepatan dalam menunjuk Obyek Perkara, luas tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat juga masih menimbulkan pertanyaan mendasar. Pada angka 14 *fundmentum petendi* Penggugat menyatakan sangat dirugikan atas terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menyebabkan tanah Penggugat dikuasai oleh Tergugat I seluas 2.271 M2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh satu meter persegi). Mengacu pada angka 6 *fundmentum petendi*, Penggugat menjelaskan bahwa diatas tanah milik Penggugat terdapat papan pengumuman yang bertuliskan "Hak Milik atas nama Drs. H.M. Rakhmadi. A berdasarkan SHM No. 307 ukuran 25.5 x 88". Jika dikalkulasi, ukuran 25.5 x 88 secara manual sama dengan seluas 2.244 M2 (dua ribu dua ratus empat puluh empat meter persegi). Sementara Penggugat mengklaim tanahnya diserobot oleh Tergugat I seluas 2.271 M2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh satu meter persegi), sehingga menimbulkan pertanyaan mengapa luas tanah yang dipermasalahkan Penggugat terdapat selisih? Perbedaan selisih luas tersebut mengindikasikan bahwa bisa jadi Penggugat memang salah menunjuk Obyek Perkara;-----
14. Bahwa terhadap pemetaan yang menyangkut 2 (dua) desa/kelurahan berbeda, tentunya Tergugat II harus mengetahui secara pasti data titik koordinat batas-batas antara desa/kelurahan yang ada di Kabupaten Barito Kuala, khususnya batas-batas titik koordinat antara Kelurahan Handil Bakti dan Desa Tatah Mesjid;-----
15. Bahwa data mengenai titik koordinat batas-batas antara desa/kelurahan yang ada di Kabupaten Barito Kuala pastinya dimiliki oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Barito Kuala yang dalam hal ini pemerintahan Desa/Kelurahan yang bersangkutan;

halaman 19 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa untuk selebihnya Tergugat II tegas menolak dalil-dalil Pengugat, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga sudah seharusnya dikesampingkan menurut hukum;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat tidak tepat Pengugat mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala sebagai Tergugat II dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak adanya kesalahan yang dilakukan Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Tanah yang menjadi Obyek Perkara. Jika benar ditemukan adanya kesalahan pada salah satu sertipikat antara SHM No. 307 atas nama Doktorandus H.M. RAKHMADI. A. Desa Tatah Mesjid atau SHM No. 2972 Kelurahan Handil Bakti atas nama KADARIMURACHMAN, hal itu bisa saja terjadi karena adanya kesalahan yang berawal dari Pengugat sendiri, khususnya kesalahan pada saat penunjukkan batas tanah. Sebagaimana diketahui, menurut doktrin hukum, apabila seseorang ingin menggugat orang lain dengan dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum, maka yang harus dibuktikan adalah :-----

1. Adanya kesalahan dari pelaku (Tergugat), baik disengaja (*wilfull*) atau karena kelalaian (*negligence*);-----
2. kerugian yang dialami Pengugat, merupakan akibat langsung dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan pelaku (Tergugat);-----

Dari unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi tersebut, sulit kiranya menyatakan adanya hubungan kausalitas antara kerugian yang dialami Pengugat yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum Tergugat II, karena memang tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam menerbitkan kedua sertipikat diatas. Terlebih sulit lagi untuk menghubungkan kerugian yang dialami Pengugat dikarenakan akibat langsung atas terbitnya sertipikat dimaksud, dengan kata lain kerugian penggugat (jika terbukti demikian) bukanlah sebagai akibat langsung dari Perbuatan Tergugat II. Oleh karena itu, dengan ini Tergugat II meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI-----

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

halaman 20 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Perbuatan Hukum Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 307 Desa Tatah Mesjid tercatat atas nama Doktorandus H. M. RAKHMADI. A., tanggal 15 September 2009 seluas 2.271 M2 (dua ribu dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) adalah sah dan sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 07 AGUSTUS 2018, dan atas Replik tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik pada tanggal 14 AGUSTUS 2018;-

-----Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, ternyata juga telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolute yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Marabahan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang berkenaan dengan kewenangan mengadili maka berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg, eksepsi tersebut harus diputus terlebih dahulu sebelum memutus perkara pokoknya;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termaktub dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;---

TENTANG HUKUMNYA

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

-----Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, ternyata juga telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolute yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Marabahan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena berdasarkan fundamentum petendi maupun posita Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II, isinya terkait dengan kapasitas Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 307 Desa Tatah Mesjid, sehingga dengan demikian seharusnya gugatan Penggugat lebih tepat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;-----

halaman 21 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan mengadili tersebut, Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dan mohon agar eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan mengadili tersebut ditolak untuk seluruhnya;-----

-----Menimbang, bahwa Apakah benar Pengadilan Negeri Marabahan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo? Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karena itulah setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, ternyata yang dipersoalkan oleh Penggugat terhadap Tergugat II adalah perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A (Tergugat I) dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi diri Penggugat sehingga Penggugat di dalam petitumnya memohon agar Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A (Tergugat I) dan menyatakan tidak berlaku lagi;-----

-----Menimbang, bahwa kalau sudah jelas dan terang bahwa pokok masalah yang dijadikan dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat II adalah mengenai perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam rangka melaksanakan kewenangannya selaku badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 307 an. Drs. H.M. RAKHMADI. A (Tergugat I) maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II bukanlah sengketa keperdataan melainkan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana di atur dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa "*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.*" Hal ini sebagaimana juga diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyebutkan "*Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang pengadilan negeri*" sehingga dengan

halaman 22 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian eksepsi dari Tergugat II mengenai kompetensi absolut tersebut dipandang beralasan menurut hukum dan haruslah dikabulkan;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena ekspsi mengenai kompetensi absolut dari Tergugat II dikabulkan maka Pengadilan Negeri Marabahan haruslah menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Marabahan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat;-----

-----Memperhatikan, ketentuan Pasal 162 Rbg dan peraturan lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II mengenai kompetensi absolut;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Marabahan tidak berwenang mengadili perkara ini;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Rp. 383.000,- (tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);-----

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan pada hari SENIN tanggal 03 SEPTEMBER 2018 oleh kami PANJI ANSWINARTHA, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, DAMAR KUSUMA W, S.H.,M.H. dan PETRUS NICO KRISTIAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari SELASA tanggal 04 SEPTEMBER 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh SEPTIANA DAMAYANTI., S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Marabahan serta dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

DAMAR KUSUMA W, S.H.,M.H.

PANJI ANSWINARTHA, S.H.,M.H.

halaman 23 dari 24 halaman

Putusan Nomor.4/Pdt.G/2018/PN Mrh.



PETRUS NICO KRISTIAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI

SEPTIANA DAMAYANTI., S.H.M.H.

Perincian biaya perkara No 4/Pdt.G/2018/PN Mrh :

Biaya Pendaftaran / PNB	: Rp.	30.000,-
Materai	: Rp.	6.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	274.000,-
PNBP Akta Panggilan	: Rp.	15.000,-
Biaya ATK	: Rp.	50.000,-
Biaya Leges	: Rp.	3.000,-
<hr/>		
Jumlah	; Rp.	383.000,-