



**PUTUSAN**  
**Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pelaihari yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**BASUNI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, Nomor Induk Kependudukan (NIK) Kartu Tanda Penduduk (KTP) 6301080102430001 alamat tempat tinggal di Desa Pulau Sari, RT. 005, RW. 002, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, yang dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya, yakni **Drs., ABDUL GAFUR ZA., S.H.**, Advokat/Pengacara pada Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (POSBKUMDIN), yang berkedudukan di Jalan Trihora Surya Kencana II, Nomor 06, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari Jumat tanggal 8 Februari 2019, dalam Register Nomor 4/Leg/SK/2019/PN Pli, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;

**M e l a w a n**

1. **M. RUSDIANSYAH Bin DJAHRI**, pekerjaan Wiraswasta, alamat tempat tinggal di Jalan Ujung Murung, RT. 19, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Propinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
2. **SAIDAH NOOR Binti DJAHRI**, alamat tempat tinggal di Jalan Sei Miai Dalam Nomor 1, RT. 05, Kelurahan Sei Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Propinsi Kalimantan Selatan, yang dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;
3. **FARIDAH NOOR Binti DJAHRI**, alamat tempat tinggal di Jalan Plamboyan III, Nomor 77, RT. 42, RW. 01, Kelurahan Sei Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Propinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **ASRIAN**, pekerjaan Swasta, alamat tempat tinggal di Desa Pulau Sari, RT. 03, Depan SPBU Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT VI**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Hj. NURIDA**, pekerjaan Swasta, alamat tempat tinggal di Jalan A. Yani, Desa Banua Raya Bati-bati, RT. 01, Kecamatan Bati-bati, Kabupaten Tanah Laut, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT V**;
6. **TENGKU SYARIFUDIN**, pekerjaan Swasta, alamat tempat tinggal di Jalan A. Yani, RT. 3, RW. 1, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, yang dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT VI**;
7. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri Di Jakarta cq. Gubernur Kalimantan Selatan cq. Bupati Tanah Laut cq. Camat Tambang Ulang cq. Kepala Desa Pulau Sari**, berkedudukan di Jalan A. Yani, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, yang selanjutnya disebut sebagai - - **TURUT TERGUGAT**;

## PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah memperhatikan berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah membaca dan memperhatikan Jawab Jinawab dari para Pihak;

Telah membaca dan memperhatikan bukti-bukti Surat para Pihak;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh para Pihak;

Telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa, Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 7 Pebruari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari dalam Register Perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli, mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat menguasai/memiliki sebidang tanah perkebunan hak adat, seluas 25.000 m<sup>2</sup> (2,5 Ha), dengan ukuran Panjang 500 (lima ratus) meter, Lebar 50 (lima puluh) meter, berasal dari adanya jual beli/ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, semuanya anak kandung dari Djahri Bin Aspar yang meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 1964 di Banjarmasin, atas sebidang tanah perkebunan hak adat tersebut berasal dari peninggalan turun temurun dari Djahri Bin Aspar berdasarkan alas hak adat berupa "Surat Keterangan Memiliki Tanah" yang dibuat oleh Kepala Padang Pulau Sari, tanggal 16 Januari 1959, diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Pulau Sari tanggal 17 Januari 1959, Nomor 10/1959;



Selanjutnya melihat dan didaftarkan dengan Nomor 3/AW/Bb-1959 Pedj. Asisten Wedana Bati-bati, serta ditandatangani oleh sebelah menyebelah (seperbatasan), yaitu Saksi Aliansyah dan Rusdiansyah, dan tertera pula tanda tangan yang berhak memiliki tanah tersebut bernama Djahri, yang terletak dulunya di Kuangan Palas, Kampung Pulau Sari, Kecamatan Bati-bati, Kewedanan Tanah Laut, Kabupaten Banjar, sekarang termasuk didalam wilayah RT. 003, RW. 01, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Keterangan memiliki tanah dulu:

Sebelah Utara berbatas dengan : Rusdiansyah;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah perkebunan Aliansyah;

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah perkebunan A'ar;

Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan umum Pelaihari-Banjarmasin;  
Dan sekarang ini telah dikoreksi pada 25 Oktober 2013, diketahui Kepala Desa Pulau Sari, secara fisik pada lokasi tanah tersebut batas-batas tanahnya adalah:

Sebelah Utara berbatas dengan : Aliansyah;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Desa arah kesawah  
Rusdiansyah;

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah perkebunan A'ar Idar,  
sekarang H. Dolah Banjar;

Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan umum Pelaihari-Banjarmasin;

2. Bahwa, sebidang tanah kebun tersebut diatas dikuasai dan dimiliki Penggugat berasal dari ganti rugi/membeli dari Tergugat I (Rusdiansyah Bin Djahri), Tergugat II Saidah Noor Binti Djahri) dan Tergugat III (Faridah Noor Binti Djahri) sebagai ahli waris Djahri Bin Aspar yang meninggal pada tanggal 8 Juli 1964, dimana ganti rugi/dibeli Penggugat berdasarkan bukti Kuitansi pembayaran harga ganti rugi sebidang tanah ukuran 500 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak di Kuangan Palas, Desa Pulau Sari tanggal 11 Oktober 2000, dan Surat Pernyataan Tergugat I yang menyatakan bahwa nama Rusdiansyah telah menjual tanah Kuangan Palas berupa Segel (yang merupakan sebidang tanah adat) diatas yang terletak di Kuangan Palas, kepunyaan orangtua/ayah kandung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang bernama Djahri atau tulisan sekarang Jahri Bin Aspar kepada nama Basuni tanggal 11 Oktober 2000 dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah);



3. Bahwa, batas-batas tanah senyatanya diatas sesuai pula dengan adanya Surat Keterangan dari Kepala Desa Pulau Sari Nomor 81/KD-PS/X/2013 tanggal 25 Oktober 2013 yang menerangkan bahwa didalam Surat Keterangan Hak Milik Tanah atas nama Djahri Bin Aspar tahun 1959, yang dibuat oleh Kepala Padang Kampung Pulau Sari, Kecamatan Bati-bati, Kewedanan Tanah Laut, Kabupaten Banjar, terdapat kekeliruan penulisan batas tanah yang awalnya sebelah Utara berbatas dengan Rusdiansyah, seharusnya sebelah Utara berbatasan dengan Aliansyah dan sebelah Selatan bertambitan dengan tanah perkebunan Aliansyah, seharusnya sebelah Selatan bertambitan dengan Rusdiansyah;
4. Bahwa, sewaktu terjadinya ganti rugi/jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, harga tanahnya dibayar secara kontan oleh Penggugat dan sebaliknya Tergugat I, II dan III langsung menerima pembayaran Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dan langsung waktu itu secara fisik bersama-sama datang kelokasi tanahnya, yaitu telah menunjukkan dan menyerahkan sebidang tanah yang diperjualbelikan/diganti rugi itu kepada Penggugat, disertai langsung penyerahan Surat asli Segel Tanah yang merupakan hak adat tersebut atau SKTnya (Hak Adat, yaitu berupa Surat Keterangan Memiliki Tanah, yang dibuat oleh Kepala Padang Pulau Sari tanggal 16 Januari 1959, diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Pulau Sari tanggal 17 Januari 1959, Nomor 10/1959, selanjutnya melihat dan didaftarkan dengan Nomor 3/AW/Bb-1959 Pedj. Asisten Wedana Bati-bati, serta ditandatangani oleh Saksi sebelah menyebelah (seperbatasan), yaitu Saksi Aliansyah dan Rusdiansyah, dan tertera pula tanda tangan yang berhak memiliki tanah tersebut bernama Djahri, yang terletak dulunya di Kuangan Palas, Kampung Pulau Sari, Kecamatan Bati-bati, Kewedanan Tanah Laut, Kabupaten Banjar, sekarang termasuk didalam wilayah RT. 03, RW. 01, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana dijelaskan diatas;
5. Bahwa, sejak akhir tahun 2000 tanah kebun diatas setelah diperoleh Penggugat secara benar dan sah dengan cara jual beli/ganti rugi itu langsung saja dikuasai/dimiliki oleh Penggugat secara utuh dan sempurna atau secara baik-baik saja tanpa adanya gangguan dari siapapun juga dan Penggugat terus menerus setiap tahun mengerjakan



menggarap tanah kebun tersebut dengan selalu memelihara dan membersihkan, mengolah lahannya kadang-kadang dengan tractor bajak/luku dan banyak pekerja-pekerja harian orang kampung/desa penduduk setempat, yaitu ditanami kebun jagung dan atau tanaman palawija lainnya tanpa adanya gangguan dari pihak manapun hingga sampai sekarang tanah kebun tersebut masih tetap dikuasai/dimiliki oleh Penggugat, walaupun dalam beberapa tahun terakhir ini terjadi gangguan-gangguan dan usaha-usaha mengaburkan hak adat tanah perkebunan yang dikuasai/dimiliki Penggugat yang dilakukan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dengan rekayasa dibantu/bekerjasama dengan Tergugat VII;

6. Bahwa, lahan/lokasi tanah perkebunan yang dikuasai/dimiliki dan digarap, dikerjakan oleh Penggugat secara sah itu selama ini, tiba-tiba diketahui oleh Penggugat baru-bari ini sebagian dari luas tanah perkebunan yang dikuasai/dimiliki Penggugat seluas 25.000 m<sup>2</sup> (Panjang 500 meter x Lebar 50 meter) tersebut, yaitu pada lokasi lahan bagian Barat langsung berbatasan dengan Jalan Raya Banjarmasin-Pelaihari, dan sebelah Selatannya langsung berbatasan dengan Jalan Kampung/Jalan Desa kesawah seluas lebih kurang 175 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan ukuran Lebar kurang lebih 5 meter dan Panjang kurang lebih 35 meter dengan tanpa seijin Penggugat telah diganggu, diambil secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat IV, karena baru-baru ini dengan nyata terang-terangan Tergugat IV secara fisik telah mendirikan/membangun sebuah bangunan rumah permanen. Padahal pada mulanya Tergugat IV hanya meminjam tanah kepada Penggugat untuk sementara saja mendirikan bangunan warung kecil/ sederhana diatas tanah milik Penggugat untuk jualan usaha warung kecil-kecilan, namun baru-baru ini tiba-tiba telah diganti/direhabnya menjadi sebuah bangunan rumah cukup permanen, padahal Tergugat IV sudah ditegur, dilarang, tidak diijinkan oleh Penggugat untuk mendirikan bangunannya itu secara baik-baik, tetapi tidak dihiraukan/diabaikan, dengan demikian perbuatan Tergugat IV adalah termasuk perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad) dan akibat hukumnya adalah sangat merugikan Penggugat;
7. Bahwa, demikian pula dalam waktu yang bersamaan, baru-baru ini Tergugat V juga dengan tanpa hak yang benar dan tanpa setahu dan seijin Penggugat telah menguasai, mengambil sebagian dari luas tanah



perkebunan yang dikuasai/dimiliki Penggugat seluas 25.000 m<sup>2</sup> atau 2,5 Ha (Panjang 500 meter x Lebar 50 meter) yaitu tanpa hak yang benar dan tanpa setuju dan seijin Penggugat sebagian dari tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat tersebut telah dikuasai dan diambil secara sewenang-wenang oleh Tergugat V seluas lebih kurang 525 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh lima) meter persegi, ukuran Lebar kurang lebih 15 meter dan Panjang kurang lebih 35 meter, sebab terang-terangan secara fisik Tergugat V ternyata telah mendirikan/membangun sebuah bangunan permanen diatas tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat yang sah tersebut diatas. Dimana bangunan rumah/atau ruko itu letaknya persis disamping sebelah Utara bangunan rumah Tergugat IV diatas, dan sebelah Baratnya (bangian muka bangunan) langsung berbatasan dengan Jalan Raya Banjarmasin-Pelaihari, padahal Tergugat V sudah ditegur, tidak diijinkan oleh Penggugat secara langsung secara baik-baik tetapi tidak dihiraukan/diabaikan, dengan demikian perbuatan Tergugat V inipun adalah termasuk perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad) dan akibat hukumnya sangat merugikan Penggugat;

8. Bahwa, demikian pula dengan Tergugat VI telah menyerobot atau seridaknya melapisi, mengambil sebagian dari tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat seluas 25.000 m<sup>2</sup> atau 2,5 Ha (Panjang 500 meter x Lebar 50 meter) diatas, yaitu tanpa hak yang benar dan tanpa setuju dan seijin Penggugat sebagian dari tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat tersebut telah dikuasai dan atau diambil secara sewenang-wenang oleh Tergugat VI seluas adanya penanaman pohon kelapa sawit lebih kurang sebanyak 35 pohon kelapa sawit yang tanamannya secara terang-terangan ditanamnya memasuki lokasi tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat secara benar dan sah tersebut, yang letak tanaman 35 pohon kelapa sawit tersebut adalah pada posisi disebelah Timur dari lokasi bangunan rumah/ruko yang dibangun Tergugat V diatas, sedangkan pada posisi sebelah Selatan dan sebelah Timur masih tetap tanah kebun yang dikuasai/dimiliki Penggugat, padahal Tergugat VI sudah ditegur, tidak diijinkan oleh Penggugat secara baik-baik tetapi tidak dihiraukan/diabaikan, dengan demikian perbuatan Tergugat VI termasuk penyerobotan tanah dan karenanya merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan akibat hukumnya sangat merugikan Penggugat;



9. Bahwa, tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat diatas tidak pernah dipindah tangankan dana tau dijual kepada siapapun selama ini, demikian pula sepengetahuan Penggugat, sebidang tanah kebun diatas tidak pernah dijual oleh Tergugat I, II, dan III kepada Tergugat IV, V dan VI atau kepada pihak siapapun juga selama ini, hal ini terutama menurut penjelasan Tergugat I, II dan III kepada Penggugat terkecuali sudah diganti rugi/dijualnya hanya kepada Penggugat saja;
10. Bahwa, Penggugat sudah pernah memberikan penjelasan dan teguran kepada Tergugat VI, V dan VI namun selalu diabaikan;
11. Bahwa, sepengetahuan Penggugat secara terang dan jelas hingga saat ini tidak ada Putusan Pengadilan yang menyatakan tidak sah mengenai objek tanah sengketa beserta SKT/alas haknya (hak adat) yang diganti rugi/dijual oleh Tergugat I, II dan III kepada Penggugat;
12. Bahwa, perbuatan yang dilakukan Tergugat IV, V dan VI yang mengambil tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat secara venar dan sah itu adalah termasuk perbuatan yang sangat mengganggu dan melanggar hak Penggugat atas tanahnya, sebab ternyata lahannya dan bangunan rumah Tergugat IV dan bangunan rumah/ruko yang dibangun oleh Tergugat V dan tanaman pohon kelapa sawit sebanyak lebih kurang 35 (tiga puluh lima) pohon yang ditanam oleh Tergugat VI ternyata melapisi/overlapping dengan tanah yang sudah dimiliki/dikuasai Penggugat, hal tersebut benar-benar merupakan perbuatan melawan hukum, karena dilakukan dengan tanpa hak yang benar dan tanpa setahu dan seijin Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat IV, V dan VI termasuk perbuatan yang tidak dibenarkan oleh hukum atau setidaknya termasuk merampas/mengambil/melapisi (overlapping) dengan hak penguasaan/pemilikan tanah Penggugat yang benar dan sah adalah perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad);
13. Bahwa, berdasarkan penjelasan Penggugat diatas, maka jelas perbuatan Tergugat I, II dan III adalah benar-benar telah memindah tangankan/mengalihkan tanah perkebunan hak adatnya yang berasal dari orangnya bernama Djahri Bin Aspar dengan cara jual beli/ganti rugi kepada Penggugat sejak tahun 2000. Karenanya tanah yang tadinya dikuasai/dimiliki oleh Tergugat I, II dan III, maka sejak tahun 2000 tersebut tanah perkebunan hak adat tersebut adalah menjadi benar dan sah menurut hukum yang berlaku dikuasai/dimiliki oleh Penggugat sampai sekarang;



14. Bahwa, perbuatan Tergugat IV, V dan VI diatas dikualifisir sebagai perbuatan yang salah dan tidak benar menurut hukum, karena tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat diatas tidak pernah Penggugat jual ataupun diganti rugi oleh Tergugat IV, V dan VI selama ini, sehingga perbuatan Tergugat IV, V dan VI termasuk tanpa hak dan melawan hukum (onrechmatige daad);
15. Bahwa, sepengetahuan Penggugat, setiap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang biasanya menjadi modal dasar rekayasa untuk mengganggu dan mengaburkan hak-hak atas tanah lain terdahulu tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat, seperti yang dibuat oleh Tergugat IV, V dan VI, biasanya tentu saja diketahui oleh Kepala Desa Pulau Sari didaftarkan di Kantor Kepala Desa Pulau Sari, selalu ada clausul dalam Sporadik yang berbunyi "Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan. Apabila pernyataan ini ternyata tidak benar saya bersedia dituntut oleh pihak yang berwenang. Dan apabila terdapat surat-surat lain sebelumnya mengenai tanah ini sejak ditandatanganinya Surat Pernyataan ini tidak berlaku lagi". Artinya apabila ada surat lain terdahulu mengenai tanah ini sudah dimiliki oleh seseorang, maka Surat Pernyataan (sporadik) tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Berdasarkan uraian tersebut, ternyata secara jelas objek yang menjadi lokasi tanah Sporadik-sporadik yang dimiliki Tergugat IV, V dan VI sebelum ada dan terdapat surat lain sebelum adanya Sporadik tersebut, yaitu Surat Keterangan Memiliki Tanah, yang dibuat oleh Kepala Padang Pulau Sari tanggal 16 Januari 10959, diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Pulau Sari tanggal 17 Januari 1959, Nomor 10/1959, selanjutnya melihat dan didaftarkan dengan Nomor 3/AW/Bb-1959 Pedj. Asisten Wedana Bati-bati, serta ditandatangani oleh saksi sebelah menyebelah (seperbatasan) yaitu Saksi Aliansyah dan Rusdiansyah dan tertera pula tanda tangan yang berhak memiliki tanah tersebut yakni Djahri, yang terletak dulunya di Kuangan Palas, Kampung Pulau Sari, Kecamatan Bati-bati, Kewedangan Tanah Laut, Kabupaten Banjar, sekarang termasuk didalam wilayah RT. 03, RW.01, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, Juncto "surat Kuitansi pembayaran harga ganti rugi sebidang tanah ukuran Panjang 500 meter dan Lebar 50 meter, yang terletak di Kuangan Palas, Desa Pulau Sari



tanggal 11 Oktober 2000", pembayaran harga ganti rugi tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah), Juncto Surat Pernyataan Tergugat I yang diketahui Kepala Desa Pulau Sari, yang menyatakan bahwa nama Rusdiansyah telah menjual tanah Kuangan Palas berusa segel yang merupakan sebidang tanah hak adat diatas yang terletak di Kuangan Palas, kepunyaan orangtua/ayah kandung Tergugat I, II dan III kepada Basuni dalam tahun 2000 tanggal 11 Oktober, dengan harga Rp. 100.000.000;

Dengan demikian ternyata Tergugat IV, V dan VI telah mengganggu, mengaburkan, menguasai/mengambil tanah perkebunan yang dikuasai/dimiliki Penggugat adalah tanpa dasar atau tanpa hak yang benar dan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, padahal Penggugat telah menguasai/memiliki tanah-tanah tersebut sebelumnya, maka menjadi terang dan nyata perbuatan Tergugat IV, V, VI adalah perbuatan melawan hukum dan Perbuatan Turut Tergugat adalah termasuk perbuatan pemerintah yang melawan hukum;

16. Bahwa, dengan adanya perbuatan Tergugat IV, V dan VI yang merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan Tergugat VII yang merupakan perbuatan Pemerintah yang melawan hukum tersebut, maka akibatnya menurut hukum Penggugat sebagai pemilik tanah yang benar dan sah atas tanahnya diatas menjadi tidak bisa menguasai dan atau memiliki sebidang tanah yang diperolehnya secara benar dan sah itu secara utuh, baik dan sempurna layaknya sebagai seorang yang menguasai/memiliki tanah yang benar dan sah, setidaknya penguasaan/kepemilikan Penggugat atas tanahnya menjadi benar-benar terganggu, karena itu melalui gugatan ini Tergugat IV, V, VI dan VII atau siapapun juga yang mendapat hak daripadanya wajib menyerahkan tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat yang benar dan sah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban dan bebas dari segala biaya apapun;
17. Bahwa, Tergugat IV, V dan VI patut dihukum untuk membayar ganti rugi Materiil dan Immateriil kepada Penggugat, akibat perbuatannya yang melawan hukum tersebut;
18. Bahwa, terutama Tergugat IV, V, VI harus dihukum membayar kerugian kepada Penggugat baik secara bersama-sama atau secara tanggung renteng dengan cara kontan atau sekaligus terhitung sejak gugatan perdata ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari dan



terus dihitung sampai keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan sepenuhnya, yaitu kerugian Penggugat karena kehilangan keuntungan yang diharapkan seandainya tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat dapat dikerjakan/diusahai secara utuh dan sempurna dengan tidak ada gangguan dari Tergugat-tergugat diatas, maka tentu saja tanah perkebunan tersebut bisa dikerjakan sendiri atau disewakan atau diagunkan untuk usaha pertanian/perkebunan atau peternakan kandang ayam atau kandang pemeliharaan kambing, setidaknya bisa mendatangkan keuntungan yang diharapkan tersebut paling sedikit Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dalam 1 (satu) tahunnya;

19. Bahwa, disamping itu akibat perbuatan Tergugat IV, V dan VI yang melawan hukum tersebut, maka benar-benar rusak, hancur dan tercemar nama baik Penggugat didalam masyarakat terutama masyarakat Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan pada umumnya dan atau khususnya masyarakat Desa Pulau Sari, apalagi usia Penggugat yang sudah tua ini seolah-olah Penggugat memperoleh tanah secara tidak benar atau secara jahat atau setidaknya Penggugat sudah dianggap melanggar adat istiadat masyarakat desa setempat yang selalu memelihara dan mencintai perilaku yang benar dan damai, tahu diri tidak merugikan orang lain, sehingga Penggugat karena itu benar-benar merasa malu dan tercemar nama baik Penggugat yang selama ini dipelihara dengan baik dalam kehidupan bermasyarakat, maka kalua diperhitungkan secara immaterial kerugian Penggugat sangat besar sekali, untuk kerugian nama baik ini hampir tidak dapat dinilai atau diperhitungkan dengan jumlah besarnya uang, namun untuk kerugian rusak dan tercemarnya nama baik Penggugat cukup diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) saja. Tergugat IV, V dan VI harus dihukum membayar kerugian pencemaran nama baik kepada Penggugat baik secara bersama-sama atau secara tanggung renteng dengan cara kontan atau sekaligus apabila Putusan Pengadilan dalam perkara ini sudah mempunyai Putusan berkekuatan hukum tetap (inkraht van gewisde);
20. Bahwa, perbuatan Turut Tergugat yang membantu proses pembuatan dan ikut mengetahui surat tanah Tergugat IV, V dan VI berupa apapun bentuknya dengan maksud dan tujuannya untuk apapun apabila fisik lokasi tanahnya diketahui dalam keadaan sengketa dengan Penggugat, dimana asal-usul tanah riwayat tanahnya lebih dulu diketahui adanya



hak orang lain atau dalam sengketa yang benar menurut hukum, tidak dibenarkan untuk menandatangani diatas surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) terhadap bidang tanah atas nama Tergugat IV, V dan VI, karena Turut Tergugat telah mengetahui adanya Surat Keterangan Tanah terdahulu atas bidang tanah tersebut, sehingga perbuatan Turut Tergugat dapat dikualifisir perbuatan melawan hukum dan terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui dan didaftar dibuku Desa oleh Turut Tergugat tidak benar menurut hukum;

21. Bahwa, untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni diserahkan kembali tanah aquo dalam keadaan kosong berikut ganti kerugiannya, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pelaihari berkenan meletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta benda milik Para Tergugat IV, V dan VI, baik barang bergerak ataupun barang tidak bergerak hingga sampai diperkirakan mencukupi tuntutan Penggugat dalam perkara ini;
22. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya Putusan ini nanti oleh Tergugat IV, V dan VI, maka patut, wajar dan adil kalua Tergugat IV, V dan VI dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah) setiap hari, setiap ia lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisde);
23. Bahwa, Penggugat mohon Putusan serta merta walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memanggil kami pihak-pihak dan menetapkan suatu hari persidangannya, dengan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat ada menguasai/memiliki sebidang tanah perkebunan hak adat seluas 25.000 m<sup>2</sup> (2,5 Ha), dengan ukuran:  
Panjang 5000 (lima ratus meter);  
Lebar (50 meter);



Berasal dari adanya jual beli/ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) secara kontan dan langsung dengan penyerahan fisik bidang tanahnya antara Penggugat dengan Tergugat I, II dan III semuanya anak kandung dari Djahri Bin Aspar yang meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 1964 di Banjarmasin atas sebidang tanah perkebunan hak adatnya tersebut berasal dari peninggalan turun temurun dari Djahri Bin Aspar berdasarkan alas hak adat berupa "Surat Keterangan Memiliki Tanah" yang dibuat oleh Kepala Padang Pulau Sari, tanggal 16 Januari 1959, diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Pulau Sari tanggal 17 Januari 1959, Nomor 10/1959, selanjutnya melihat dan didaftarkan dengan Nomor 3/AW/Bb-1959 Pedj. Asisten Wedana Bati-bati, serta ditandatangani oleh sebelah menyebelah (seperbatasan), yaitu Saksi Aliansyah dan Rusdiansyah, dan tertera pula tanda tangan yang berhak memiliki tanah tersebut bernama Djahri, yang terletak dulunya di Kuangan Palas, Kampung Pulau Sari, Kecamatan Bati-bati, Kewedanan Tanah Laut, Kabupaten Banjar, sekarang termasuk didalam wilayah RT. 003, RW. 01, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Keterangan memiliki tanah dulu:

Sebelah Utara berbatas dengan : Rusdiansyah;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah perkebunan Aliansyah;

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah perkebunan A'ar;

Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan umum Pelaihari-Banjarmasin;

Dan sekarang ini telah dikoreksi pada 25 Oktober 2013, diketahui Kepala Desa Pulau Sari, secara fisik pada lokasi tanah tersebut batas-batas tanahnya adalah:

Sebelah Utara berbatas dengan : Aliansyah;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Desa arah kesawah Rusdiansyah;

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah perkebunan A'ar Idar, sekarang H. Dolah Banjar;

Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan umum Pelaihari-Banjarmasin;  
Adalah benar dan sah menurut hukum;

4. Menyatakan sebidang tanah perkebunan seluas 25.000 meter persegi, dengan ukuran Panjang 500 (lima ratus) meter, Lebar 50 (lima puluh) meter atas nama Djahri Bin Aspar yang terletak dulunya di Kuangan



Palas, Kampung Pulau Sari, Kecamatan Bati-bati, Kewedanan Tanah Laut, Kabupaten Banjar, sekarang termasuk didalam wilayah RT. 03, RW. 01, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas tanahnya:

Sebelah Utara berbatas dengan : Aliansyah;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Desa arah kesawah  
Rusdiansyah;

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah perkebunan A'ar Idar,  
sekarang H. Dolah Banjar;

Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan umum Pelaihari-Banjarmasin  
Adalah sah menurut hukum dikuasai/dimiliki oleh Penggugat;

5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III wajib mentaati Putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah termasuk perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
7. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat adalah perbuatan Pemerintah yang melawan hukum (onrechtmatige Overheidsdaad);
8. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan atau menyerahkan kepada Penggugat tanah sengketa yang masing-masing dikuasainya/diambilnya secara melawan hukum itu sebagaimana dijelaskan/diuraikan pada nomor 6, 7 dan 8 Posita gugatan, dalam keadaan kosong dan bebas dari segala biaya dan beban apapun juga;
9. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat, karena kehilangan keuntungan yang diharapkan seandainya tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat dapat dikerjakan/diusahai secara utuh dan sempurna dengan tidak ada gangguan dari Para Tergugat, maka tentu saja tanah perkebunan tersebut bisa dikerjakan sendiri atau disewakan atau diagunkan untuk usaha pertanian/perkebunan atau peternakan kandang ayam atau kandang pemeliharaan kambing, setidaknya bisa mendatangkan keuntungan yang diharapkan tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dalam setiap 1 (satu) tahunnya terhitung sejak gugatan perdata ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Pelaihari dan berjalan terus menerus setiap tahunnya sampai memperoleh Putusan berkekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakan seluruhnya;



10. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) karena pencemaran nama baik Penggugat baik secara bersama-sama atau secara tanggung renteng dengan cara kontan atau sekaligus apabila Putusan dalam perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisde);
11. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui Turut Tergugat tidak benar menurut hukum, yaitu:
  - 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama ASRIAN;
  - 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. HAULANI;
  - 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama TENGKU SYARIFUDIN;
12. Menyatakan sah dan berharga semua sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pelaihari dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah) setiap hari, setiap ia lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan diucapkan sampai benar-benar dilaksanakan;
14. Menyatakan Putusan ini serta merta dijalankan walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat;
15. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara baik masing-masing atau secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, ditentukan bahwa Hakim dalam pertimbangan Putusan perkara wajib menyebutkan bahwa perkara yang bersangkutan telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator, karenanya pada bagian pertimbangan Putusan ini terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Prosedur Mediasi;

Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (6) PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, pada hari sidang yang telah ditentukan, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, Hakim mewajibkan Para Pihak untuk menempuh mediasi, yang sebelumnya Hakim juga wajib menjelaskan tentang prosedur mediasi tersebut kepada kedua belah pihak yang bersengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yakni hari Selasa, tanggal 26 Februari 2019:

- Penggugat hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan yakni **Drs., ABDUL GAPUR ZA., S.H.**;
- Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap, dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah untuk hadir kepersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, berdasarkan relaas panggilan delegasi tertanggal 20 Februari 2019;
- Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak datang menghadap, dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah untuk hadir kepersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Lailan Dianti, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pelaihari, berdasarkan relaas panggilan tertanggal 13 Februari 2019;
- Turut Tergugat hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan, yakni **Adityawarman, S.H.**, Staf Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kabupaten Tanah Laut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/KD-PS/II/2019 tertanggal 21 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari, pada tanggal 21 Februari 2019, dalam Register Bantuan Hukum, Nomor 14/Leg/SK/2019/PN Pli;

Bahwa, pada hari sidang yang juga telah ditetapkan selanjutnya, yakni hari Selasa tanggal 12 Maret 2019:

- Penggugat hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan, yakni **Drs., ABDUL GAPUR ZA., S.H.**;
- Tergugat I, II dan III, hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan, yakni **ANDI NURDIN, S.H.**, Advokat/Pengacara yang berkedudukan di Jalan A. Yani, KM. 4,5, Gang Permata Nomor 37, RT. 015, RW. 001, Banjarmasin Timur, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari, dalam Register Bantuan Hukum Nomor 20/Leg/SK/2019/PN Pli, pada tanggal 12 Maret 2019;
- Tergugat IV hadir dan datang menghadap kepersidangan;
- Tergugat V tidak datang menghadap, dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah untuk hadir kepersidangan, meskipun telah dipanggil secara

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 15 dari 81



sah dan patut oleh Lailan Dianti, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pelaihari, berdasarkan relaas panggilan tertanggal 4 Maret 2019, oleh karenanya Majelis mengangkap telah cukup kesempatan yang diberikan kepada Tergugat V untuk menggunakan haknya hadir dipersidangan, maka ketidakhadiran Tergugat V dipersidangan tanpa alasan yang dapat diterima menurut hukum sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut tersebut, telah cukup menjadikan alasan bagi Majelis untuk menyatakan bahwa Tergugat V tidak menggunakan kesempatan untuk mempertahankan hak-haknya dipersidangan dalam perkara aquo, sehingga Tergugat V tidak akan dipanggil lagi dan persidangan akan tetap dilanjutkan meskipun tanpa kehadiran Tergugat V;

- Tergugat VI hadir dan datang menghadap kepersidangan;
- Turut Tergugat hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan, yakni **Adityawarman, S.H.**;

Bahwa, pada hari sidang yang telah dihadiri oleh Para Pihak tersebut, berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) RI Nomor 1 Tahun 2016, maka terlebih dahulu Majelis memberi kesempatan kepada Para Pihak untuk menempuh prosedur perdamaian melalui jalur mediasi yang pada hari itu juga Para Pihak sepakat untuk menunjuk Mediator dari dalam lingkungan Pengadilan dan memilih **RIANA KUSUMAWATI, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pelaihari sebagai Mediator, sebagaimana Penetapan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli, tertanggal 12 Maret 2019 tentang Penunjukan Mediator;

Bahwa, berdasarkan laporan hasil Mediasi yang disampaikan oleh Mediator tertanggal 20 Maret 2019, ternyata Para Pihak tidak mencapai kesepakatan untuk berdamai, sehingga **Mediasi dinyatakan gagal**, namun Majelis tetap memberi kesempatan kepada Para Pihak untuk menempuh upaya perdamaian selama pemeriksaan perkara ini berlangsung dan belum ada Putusan;

Bahwa, oleh karena Mediasi telah dinyatakan gagal, maka pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan melalui persidangan, dan Penggugat diberikan kesempatan untuk membacakan Surat Gugatannya, dan kemudian dipersidangan Penggugat juga telah menyampaikan serta membacakan Perubahan Surat Gugatan tertanggal 20 Februari 2019, yang pada pokoknya terkait Posita Gugatan angka 7, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yang salinannya masing-masing telah pula disampaikan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat dipersidangan, yakni sebagai berikut:



7. Bahwa, Tergugat V dijadikan Tergugat dalam perkara ini, karena adanya hubungan hukum antara suami Tergugat V bernama H. Haulani (almarhum) dengan Hj. Nurida sebagai isteri, sehingga Tergugat V dijadikan Tergugat dalam perkara ini adalah benar menurut hukum. Karena dulu semasa hidupnya suami Tergugat V juga dengan tanpa hak yang benar dan tanpa setahu dan seijin Penggugat telah menguasai, mengambil sebagian dari luas tanah perkebunan yang dikuasai/dimiliki Penggugat seluas 25.000 m<sup>2</sup> atau 2,5 Ha (Panjang 500 meter x Lebar 50 meter) yaitu tanpa hak yang benar dan tanpa setahu dan seijin Penggugat sebagian dari tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat tersebut telah dikuasai dan diambil secara sewenang-wenang oleh Tergugat V seluas lebih kurang 525 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh lima) meter persegi), ukuran Lebar kurang lebih 15 meter dan Panjang kurang lebih 35 meter, sebab terang-terangan secara fisik dulu suami Tergugat V ternyata telah mendirikan/membangun sebuah bangunan permanen diatas tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat yang sah tersebut diatas. Dimana bangunan rumah/atau ruko itu letaknya persis disamping sebelah Utara bangunan rumah Tergugat IV diatas, dan sebelah Baratnya (bangian muka bangunan) langsung berbatasan dengan Jalan Raya Banjarmasin-Pelaihari, padahal suami Tergugat V sudah ditegur, tidak diijinkan oleh Penggugat secara langsung secara baik-baik tetapi tidak dihiraukan/diabaikan, dengan demikian perbuatan Tergugat V inipun adalah termasuk perbuatan yang melawan hukum (onrechmatige daad) dan akibat hukumnya sangat merugikan Penggugat;

Bahwa, terhadap gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 2 April 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, benar Tergugat I, II dan III memiliki sebidang tanah peninggalan orangtua yang bernama Djahri Bin Aspar yang meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 1964 di Banjarmasin, atas sebidang tanah perkebunan hak adat berasal dari peninggalan turun temurun dari Djahri Bin Aspar berdasarkan alas hak adat berupa Surat Keterangan Memiliki Tanah yang dibuat oleh Kepala Padang Pulau Sari, tanggal 16 Januari 1959, diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Pulau Sari, tanggal 17 Januari 1959 Nomor 10/1959, dengan ukuran bidang tanah hak adat,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang 500 (lima ratus) meter, Lebar 50 (lima puluh) meter, Luas 25.000 m<sup>2</sup> (2,5 Ha) dulu tercatat dalam surat dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Rusdiansyah (bidang tanah milik Tergugat I sendiri);
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah perkebunan Aliansyah;
- Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah perkebunan A'ar;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan umum Pelaihari - Banjarmasin;

Dan setelah dijual kepada Penggugat, dikoreksi tentang batas-batas bidang tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Pulau Sari, karena salah penulisan batas, yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Aliansyah;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Bidang tanah milik Rusdiansyah/Tergugat I);
- Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah perkebunan A'ar/sekarang H. Dolah Banjar;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan umum Pelaihari - Banjarmasin;

2. Bahwa, benar Tergugat I, II dan III telah menerima pembayaran ganti rugi sebidang tanah peninggalan orangtua bernama Djahri Bin Aspar tersebut dari Penggugat pada tanggal 11 Oktober 2000, dengan jumlah pembayaran Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dan surat-surat tanah tersebut telah diserahkan dan diterima oleh Penggugat;
3. Bahwa, benar Tergugat I, II dan III tidak pernah mengalihkan atau menjaminkan atau menjual bidang tanah tersebut dalam bentuk transaksi apapun kepada siapapun selain kepada Penggugat;
4. Bahwa, bidang tanah peninggalan orangtua Tergugat I, II dan III, dulu sebelum dijual kepada Penggugat, seluruhnya diberikan ijin kepada Penggugat untuk menggarap lahan untuk berkebun, beserta bidang tanah atas nama Rusdiansyah yang berbatasan langsung sebelah Selatan atau bidang tanah milik Tergugat I sendiri yang satu hamparan dengan milik orangtua Tergugat I, II dan III juga digarap dan terakhir dijual kepada Penggugat dan dapat dipastikan bahwa lahan orangtua Tergugat I, II dan III tidak pernah digarap orang lain selain Penggugat;

Berdasarkan uraian dalam Jawaban, Tergugat I, II dan III memohon kepada Majelis yang memeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut:

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 18 dari 81



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Jawaban Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Bahwa, Tergugat IV dan Tergugat VI masing-masing juga telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 2 April 2019, yang pada pokoknya Jawaban Tergugat IV dan Tergugat VI tersebut sama isinya, yakni sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

1. Bahwa, Tergugat IV dan Tergugat VI berkeberatan dan menolak gugatan Penggugat karena sudah pernah diperkarakan dalam perkara Perdata sebelumnya dengan objek yang sama dan orang yang sama, hingga sampai ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, dengan bukti-bukti Turunan Putusan Pengadilan seperti dibawah ini:
  - a. Turunan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2013/PN Pli, dalam perkara M. Rusdi Bin Djahri sebagai Penggugat melawan Marsudi dkk, sebagai Tergugat;  
Dalam eksepsi mengabulkan eksepsi Para Tergugat, dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
  - b. Turunan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Pli, tanggal 1 Oktober 2015, dalam perkara M. Rusdi Bin Djahri dkk, sebagai Penggugat melawan M. Arifin Bin Aliansyah dkk, sebagai Tergugat;  
Dalam eksepsi, menolak eksepsi Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX untuk seluruhnya, dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - c. Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Nomor 2/PDT/2016/PT BJM, dalam perkara perdata antara M. Rusdi Bin Djahri dkk, sebagai Penggugat melawan M. Arifin Bin Aliansyah dkk, sebagai Tergugat;
    - 1) Menerima permohonan Banding dari Pembanding semlua Penggugat;
    - 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari, tanggal 1 Oktober 2015;
  - d. Turunan Putusan Kasasi, Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3464/PDT/2016, perkara perdata antara M. Rusdi Bin Djahri melawan M. Arifin Bin Aliansyah dkk;  
Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi M. Rusdi Bin Djahri;

## Dalam Pokok Perkara

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 19 dari 81



- 1) Bahwa, hal-hal yang telah dikemukakan diatas mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Duplik mengenai pokok perkara ini sepanjang selevan dan ada hubungannya dengan pokok perkara ini;
- 2) Bahwa, Tergugat IV dan Tergugat VI dengan tegas tetap menyatakan dan menolak semua dalil Penggugat yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat IV dan Tergugat VI;
- 3) Bahwa, Tergugat IV dan Tergugat VI tetap menyatakan menolak dalil gugatan Penggugat, sebab sebidang tanah yang panjangnya 500 meter, lebar 50 meter, yang terletak di Pulau Madang, yang klaimnya sebagai lokasi Kuangan Palas atas nama Djahri Bin Aspar, karena sudah pernah diperkarakan sebelumnya hingga Kasasi dan diperkarakan lagi dengan objek yang sama. Padahal yang sebenarnya letak lokasi Kuasangan Palas itu bersampingan atau berbatas dengan Pulau Madang;
1. Bahwa, Penggugat mendalilkan menguasai/memiliki sebidang tanah perkebunan hak adat seluas 2500 m<sup>2</sup> (2,5 Ha) dengan ukuran Panjang 500m, Lebar 50 meter, berasal dari adanya jual beli ganti rugi antara Penggugat dengan Para Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, semuanya anak kandung dari Djahri Bin Aspar yang terletak di Kuangan Palas di wilayah RT. 03, RW. 01, Desa Pulausari, dengan batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatas dengan Rusdiansyah;  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah perkebunan Aliansyah;  
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah perkebunan A'ar;  
Sebelah Barat berbatas dengan jalan Pelaihari-Banjarmasin;  
Ini batas-batas tanah sesuai dengan Surat Keterangan Milik Tanah tertanggal 16 Januari 1959, dan telah diubah pada tanggal 25 Oktober 2013 sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatas dengan Aliansyah;  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Rusdiansyah;  
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah perkebunan A'ar;  
Sebelah Barat berbatas dengan jalan Pelaihari-Banjarmasin;  
Sekarang diubah lagi dalam surat gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli:  
Sebelah Utara berbatas dengan Aliansyah;  
Sebelah Selatan berbatas dengan jalan desa arah persawahan Rusdiansyah;  
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah A'ar/sekarang H. Dolah Banjar;  
Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya Propinsi;



Hal ini menunjukkan adanya ketidakjelasan atau kekaburan dan perubahan mengenai batas-batas bidang tanah/objek sengketa yang dimaksud, karena tanah Djahri Bin Aspar yang terletak di Kuangan Palas yang sebenarnya baik sebelah Utara atau Selatan tidak berbatasan dengan Jalan Desa, sehingga beralasan bila gugatan ditolak seluruhnya atau tidak diterima;

2. Bahwa, sebidang tanah kebun yang dikuasai dan dimiliki Penggugat berasal adanya ganti rugi/membeli dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris Djahri Bin Aspar, berdasarkan bukti surat kuitansi pembayaran ganti rugi sebidang tanah dengan ukuran Panjang 500 meter, lebar 50 meter, terletak di Kuangan Palas dan seterusnya;  
Bahwa, Para Tergugat sangat meragukan pengakuan kebenaran Penggugat, karena pada perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/2013/PN Pli, Penggugat sebagai Saksi tidak pernah menyebutkan atau memberitahu telah membeli tanah dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, tanah warisan Djahri Bin Aspar juga pada perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Pli, Penggugat sebagai Saksi mengatakan telah membeli tanah warisan Djahri Bin Aspar dengan ukuran Panjang 50 meter dan lebar 50 meter dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 11 Oktober 2000 seharga Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu Rupiah). Dan kemudian pada gugatan perkara ini menyatakan telah membeli dengan kuitansi pembayaran sebidang tanah warisan Djahri Bin Aspar ukuran panjang 500 meter dan lebar 50 meter yang terletak di Kuangan Palas pada tanggal 11 Oktober 2000 dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah), ini timbul pertanyaan, mengapa tanggalnya sama dengan pembelian pada perkara Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Pli yang hanya Panjang 50 meter lebar 50 meter, namun dalam gugatan sekarang Penggugat menyatakan membeli tanah warisan Djahri Bin Aspar dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan luas tanah 500x50 meter. Ini sungguh-sungguh meragukan dalam keterangan Penggugat;
3. Bahwa, sejak akhir tahun 2000 tanah kebun diatas setelah diperoleh Penggugat secara benar dan sah dengan cara jual beli/ganti rugi dan dikuasai/dimiliki oleh Penggugat secara utuh dan mengolah lahan dengan banyak pekerja harian orang kampung mengambil upah menanam tanaman jagung dan palawija;



Bahwa, Para Tergugat atau yang tidak digugat telah memiliki tanah kebun yang terletak di Pulau Madang yang asal usulnya tanah kebun Para Tergugat dari H. Aliansyah, warisan dari orangtua H. Terang, sejak tahun 1995 yang masih berbentuk semak belukar dan dibersihkan dan kami tanami tanaman pohon mangga dan Kasturi, bibit kelapa, tetapi tidak berhasil, kemudian kami tanami tanaman karet juga tak berhasil. Kemudian kami tanami kelapa sawit dan masih ada hingga sekarang. Jadi tidak benar jika Penggugat telah menggarap tanah kebun sejak tahun 2000;

4. Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak, sebab dengan memperhatikan luasan tanah yang diakui Penggugat yaitu 500 meter dan lebar 50 meter, jumlah luasnya 2500 m<sup>2</sup> atau 2,5 Ha, maka dapat dipastikan masih ada pihak-pihak lain yang harus ikut digugat, apalagi didalam 2,5 hektar itu terdapat banyak tanah kaplingan karyawan pabrik gula Pelaihari dengan perkaplingan luasnya Panjang 20 meter dengan lebar 15 meter, sehingga gugatan aquo menjadi tidak lengkap, dengan demikian karena adanya pihak-pihak lain atau orang lain, sebagaimana tersebut dalam Posita gugatan Penggugat tidak dijadikan pihak dalam dasar perkara aquo, maka jelas gugatan Penggugat mengandung cacat dan kurang pihak, oleh karenanya sesuai dengan yurisprudensi yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Maret 1975, Nomor 216.R/Sip/1974 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 November Nomor 1078 R/Sip/1972, gugatan haruslah dinyatakan ditolak atau tidak diterima;
5. Bahwa, Penggugat mendalil telah membeli tanah Djahri Bin Aspar 50x50 meter dalam kesaksian pada gugatan perdata Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Pli dan sekarang dalam gugatannya menyatakan telah membeli tanah djahri Bin Aspar dengan luas 50x500 meter diakhir tahun 2000 (1 Oktober 2000) dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah), ini sangat berbeda dengan kesaksiannya gugatan Penggugat Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Pli, yang mengatakan telah membeli tanah Rusdi ukuran 50x50 meter dengan harga Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) pada tanggal 1 Oktober 2000, kemudian tanah Djahri Bin Aspar 500 meter panjangnya, sedangkan tanah Para Tergugat keseluruhan Panjang 450 meter, ini membuktikan bahwa tanah Para Penggugat objek gugatan tidak terletak di Kuangan Palas sebenarnya dan batas-batas tanah Djahri Bin Aspar tidak jelas lagi



karena banyak perubahan yang diubahnya karena tidak jelas gugatannya, sudah sepatutnya dikesampingkan;

6. Bahwa, Penggugat mengatakan bahwa lokasi/lahan tanah perkebunan yang dikuasai/dimiliki dan digarap/dikerjakan Penggugat secara sah tiba-tiba telah diganti dan direhabnya menjadi sebuah bangunan rumah permanen oleh Asrian sebagai Tergugat IV. Kami sebagai Tergugat IV, tanah yang dimiliki berasal dari tanah milik H. Aliansyah, warisan dari orantua H. Terang dan H. Aliansyah asal mulanya menjual/ganti rugi kepada Cung Ani, Cung Ani menjual lagi kepada Achmad Suwandi dan dipetak-petak atau dikapling-kaplingkan dijual lagi kepada karyawan pabrik gula I Pelaihari dengan cicilan setiap bulan diantaranya kepada Yono Hariono Dwi Kusuma, berupa surat Sporadik Nomor 075/593.3/RD-PS/VI/1997 dan dijual kembali kepada Tergugat IV bersama dengan Tergugat V, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan Marsudi;

Sebelah Selatan berbatas dengan jalan kompleks perumahan;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Slamet Riadi;

Sebelah Barat berbatas dengan jalan umum Pelaihari-Banjarmasin;

Dan dipecahkan bersama H. Jaulani, jadi tidak benar Tergugat IV menyerobot tanah Penggugat yang diakuinya sebagai tanah Kuangan Palas dan Tergugat IV telah membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) sebagai hak dan kewajiban;

7. Bahwa, demikian juga Penggugat mendalilkan, tanah yang dimiliki Penggugat dengan luas 2,5 hektar telah dikuasai/mengambil alas tanah perkebunan Penggugat oleh suami Tergugat V bernama H. Jaulani (almarhum). Bahwa H. Jaulani (almarhum) dan pewarisnya yakni Tergugat V sebagai isteri, tidak pernah menguasai atau mengambil alas tanah perkebunan Penggugat. Tanah yang dimiliki Tergugat V bersama-sama dengan Tergugat IV telah membeli tanah perumahan dengan ukuran panjang 35 meter dan lebar 20 meter. Kemudian dipecah menjadi dua petak, yang berasal dari tanah kaplingan Yono Hariono Dwi Kusuma atas dasar surat Sporadik tahun 1997 dan tanah perumahan yang dimiliki juga berasal dari hak milik H. Aliansyah yang terletak di lokasi Pulau Madang, kemudian H. Jaulani sebelum gugatan perkara ini, tanahnya telah dijual kepada pihak lain, jadi tidak benar Tergugat V dan Tergugat IV mengambil tanah Penggugat;



8. Bahwa, demikian pula dengan perbuatan Tergugat IV telah mengambil sebagian tanah yang dikuasai (dimiliki Penggugat) dipihak yang benar dan tanpa sepengetahuan dan izin Penggugat telah dimiliki oleh Tergugat IV;

Bahwa, tanah yang Tergugat VI miliki adalah berasal dari tanah kebun milik H. Aliansyah Bin H. Terang, warisan orangtuanya H. Terang, dengan mengganti rugi garapan, dengan ukuran 73x155 meter, tertanggal disurat ganti rugi garapan 3 Februari 1995 dan ditanami dengan tanaman keras, seperti pohon mangga, Kasturi lama kelamaan mati dimakan ulat penggerek batang, kemudian ditanami lagi dengan pohon karet tetapi tidak sempurna tumbuhnya kemudian ditanami lagi dengan pohon kelapa sawit hingga sekarang;

Selama Tergugat VI mengelola tanah kebun tersebut, tidak pernah seorangpun atau tetangga, maupun warga Pulausari dan sekitarnya, tidak ada yang berkeberatan atas tanah yang dimiliki, karena warga telah mengetahui sejarah dan riwayat tanah kebun tersebut, bahkan Penggugat pun mengetahui/mengakui tanah kebun Tergugat VI diperoleh dari H. Aliansyah Bin H. Terang, bahkan waktu itu Tergugat VI kerumah Penggugat bersama dengan keluarga bapak Letkol. Rauf Ansari dan pernah memperlihatkan peta tanah H. Aliansyah Bin H. terang dan dalam peta tanah tersebut tertera nama seperti Cung Ani, Tengku Syarifuddin, Marsudi, Juraid dll;

Bahkan Penggugat pernah berteman dengan H. Aliansyah Bin H. Terang. Hanya pada tahun 2013 Penggugat pernah datang kerumah Tergugat VI meminta maaf telah mencabut patok ulin halatan pagar Batasan tanah kebun Tergugat VI dengan Batasan kaplingan tanah Ahmad Suwandi dan bersama itu juga Penggugat meminta tanah kebun Tergugat VI 5 meter dan Tergugat VI tidak memberinya karena tidak tahu maksud dan tujuannya dan tanah Para Tergugat sebagian telah mempunyai sertipikat dan sebagian lain masih dalam Sporadik dan telah membayar PBB sebagai hak dan kewajiban. Ini membuktikan secara tidak langsung bahwa Penggugat telah mengakui kepemilikan tanah Tergugat VI;

9. Bahwa, Para Tergugat tidak pernah kenal dan juga tidak pernah berurusan dengan Tergugat I, II dan III dan tanah kebun dan tanah pekarangan bangunan Tergugat IV, V dan VI dan yang tidak ikut digugat, dimiliki berasal dari tanah perkebunan H. Aliansyah, warisan



orangtuanya H. Terang sejak tahun 1995 dan belum pernah ada yang menegur atau mempermasalahkan baik itu tetangga maupun warga Desa Pulausari dan sekitarnya maupun Penggugat. Dan tanah kebun tersebut terletak di Pulau Madang bukan di Kuangan Palas dan tanah Djahri Bin Aspar dengan ukuran 500x50 meter terletak di Kuangan Palas bukan di Pulau Madang, yang diklaim sebagai Kuangan Palas;

10. Bahwa, tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat IV, V dan VI telah melakukan tindakan melawan hukum;

- a. Karena seluruh perbuatan Tergugat IV, V dan VI telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tidak memenuhi kriteria dari perbuatan melawan hukum;
- b. Perbuatan Tergugat IV, V dan VI tidak bertentangan dengan kewajiban hukumnya karena telah melalui tahapan sesuai kewajiban yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan telah memperoleh izin yang sah dari pemerintah Republik Indonesia termasuk pemerintah Kabupaten Kecamatan dan Desa;
- c. Perbuatan Tergugat IV, V dan VI tidak melanggar hak subjektif orang lain karena telah bersertifikat SHM dan Sporadik, serta hak subjektif para warga sekitarnya bersama-sama hidup rukun dan damai dan puluhan tahun tidak bermasalah, tidak melanggar kaidah tata Susila, menghargai sesame memperlakukan para warga masyarakat sekitarnya sebagai subjek atau pihak yang setara atau seimbang. Dalam hal ini Tergugat IV, V dan VI telah menguasai mengelola lahan kebun yang menjadi objek sengketa sejak puluhan tahun tidak ada orang atau pihak lain yang melakukan keberatan dan sanggahan;
- d. Para Tergugat IV, V dan VI tidak bertentangan dengan asa kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati karena kegiatan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang tanah perkebunan terbukti dengan adanya SHM dan sporadik dan membayar PBB sebagai hak dan kewajiban. Berdasarkan alasan tersebut berarti Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa, tanah kebun Para Tergugat IV, V dan VI bukan tanah kebun yang dikuasai/dimiliki Penggugat yang terletak di Kuangan Palas. Tetapi berasal dari tanah kebun milik H. Aliansyah Bin H. Terang sejak tahun 1995 yang terletak di Pulau Madang dan bukan tanah rampasan dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I, II dan III, warisan dari Djahri Bin Aspar yang terletak di Kuangan Palas juga bukan tanah kebun yang melapisi hak orang lain;
12. Bahwa, Penggugat mendalilkan telah membeli tanah dari warisan Djahri Bin Aspar dari Tergugat I, II dan III sejak tahun 2000 yang terletak di Kuangan Palas;
- Bahwa, Tergugat IV, V dan VI dan yang lainnya yang tidak ikut digugat, telah memiliki/menguasai dan membuka dan menggarap lahan tanah kebun yang diperoleh dari ganti rugi tanah garapan dari H. Aliansyah yang terletak di Pulau Madang dan di kapling-kapling oleh Ahmad Suwandi kepada karyawan pabrik gula I elaihari. Sejak tahun 1995 dan hanya Penggugat sejak tahun 2013 baru mempermasalahkan dan memperkarakan tanah hak milik ke Pengadilan Pelaihari, kenapa semasih hidup H. Aliansyah Bin H. Terang tidak memperkarakan masalah atau menggugat tanah kebun yang diperoleh dari H. Aliansyah Bin H. Terang yang terletak di Pulau Madang yang sebenarnya yang diklaim Penggugat sebagai letak Kuangan Palas, dalam kurun waktu 18 tahun dari tahun 1995-2013 baru dipermasalahkan/memperkarakan. Karena tidak kesesuaiannya letak posisi gugatannya mohon dikesampingkan;
13. Bahwa, perbuatan yang dilakukan Tergugat IV, V dan VI, yang mengambil tanah kebun yang dikuasai-similiki Penggugat secara benar dan sah dan Para Tergugat telah mendirikan bangunan seperti bangunan ruko dan tanaman kelapa sawit ditanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Bahwa Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan menguasai hak Penggugat. Hak-hak tanah kebun yang dimiliki sesuai prosedur hukum telah bersurat dan sebagian bersertifikat dan sporadik serta telah melaksanakan hak dan kewajiban dengan membayar iuran PBB sampai sekarang dan tidak pernah melawan hukum, justru selalu taas hukum;
14. Bahwa, tanah kebun Para Tergugat IV, V dan VI bukan tanah kebun yang dikuasai/dimiliki Penggugat yang terletak di Kuangan Palas. Tetapi berasal dari tanah kebun milik H. Aliansyah Bin H. Terang sejak tahun 1995 yang terletak di Pulau Madang dan bukan tanah rampasan atau mengambil melapisi hak tanah kebun orang lain;
15. Bahwa, Penggugat mendalilkan telah membeli tanah dari warisan Djahri Bin Aspar dari Tergugat I, II dan III sejak tahun 2000 yang terletak di Kuangan Palas;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 26 dari 81

#### 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)



Bahwa, Tergugat IV, V dan VI dan yang lainnya yang tidak ikut digugat, telah memiliki/menguasai dan membuka dan menggarap lahan tanah kebun yang diperoleh dari ganti rugi tanah garapan dari H. Aliansyah yang terletak di Pulau Madang dan di kapling-kapling oleh Ahmad Suwandi kepada karyawan pabrik gula I elaihari. Sejak tahun 1995 dan hanya Penggugat sejak tahun 2013 baru mempermasalahkan dan memperkarakan tanah hak milik ke Pengadilan Pelaihari, kenapa semasa hidup H. Aliansyah Bin H. Terang tidak memperkarakan masalah atau menggugat tanah kebun yang diperoleh dari H. Aliansyah Bin H. Terang yang terletak di Pulau Madang yang sebenarnya yang diklaim Penggugat sebagai letak Kuangan Palas, dalam kurun waktu 18 tahun dari tahun 1995-2013 baru dipermasalahkan. Karena tidak kesesuaiannya letak posisi gugatannya mohon dikesampingkan;

16. Bahwa, sepengetahuan Penggugat setiap surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atau sporadik yang biasanya modal rekayasa untuk mengganggu dan mengaburkan hak atas tanah yang terdahulu yang dikuasai/dimiliki Penggugat seperti yang dibuat oleh Tergugat IV, V dan VI dan seterusnya;

Bahwa, gugatan aquo dikategorikan sebagai gugatan kabur sebab batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat tidak jelas, telah mengalami perubahan pada tahun 2013 juga mengalami perubahan dan tambahan pada tahun 2019 sebagaimana yang diakui Penggugat dalam perkara aquo. Dan untuk membuat sebuah surat sporadik tentu diketahui oleh masyarakat setempat tentang asal usul perolehan alas hak tanah dari siapa, letaknya, batas-batasnya, saksi-sakinya dan juga tandatangan yang jelas dan lain-lain. Sedangkan alas hak garapan kebun Tergugat berasal dari H. Aliansyah Bin H. Terang menurut sejarah para tetua Desa Pulau Sari dan alas hak tanah, memanjang dari Puskesmas Pulausari sampai ditanah perbatasan H. Darham;

17. Bahwa, perbuatan yang dilakukan Tergugat IV, V dan VI yang mengambil tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat secara benar dan sah dan Para Tergugat telah mendirikan bangunan rumah, ruko, tanaman kelapa sawit dan lain-lain, hal tersebut merupakan melawan hukum. Bahwa Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan menguasai hak orang lain. Bahwa, hak atas tanah kebun yang dimiliki sesuai prosedur hukum telah bersurat dan sebagian bersertifikat dan sporadik serta telah melaksanakan hak dan kewajiban



dengan membayar iuran PBB sampai sekarang dan tidak pernah melawan hukum, justru selalu taat hukum;

18. Bahwa, keharusan membayar uang paksa harus terbukti adanya perbuatan melawan hukum karena Tergugat IV, V dan VI tidak melakukan kegiatan melawan hukum maka tidak ada kewajiban dan menyatakan menolak untuk membayar uang paksa tersebut seluruhnya; Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat IV, V dan VI mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat dan atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga semua bukti tertulis/surat yang diajukan Penggugat;
3. Menolak Tergugat IV, V dan VI melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menolak untuk membayar uang paksa;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, Turut Tergugat telah pula mengajukan Jawaban secara tertulis dipersidangan, tertanggal 2 April 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

**1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);**

Bahwa, berdasarkan objek dan letak tanah gugatan Penggugat, fakta seharusnya masih ada pihak lain (pihak ketiga) yang memiliki hak/penguasaan terhadap bagian tanah yang juga seharusnya turut dijadikan sebagai pihak Tergugat. Dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Pli, yang mengadili sengketa dengan objek yang sama, ada 16 (enam belas) Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa tersebut dengan bukti Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);

Hal ini juga sesuai dengan kaidah hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1997 yang menyatakan **"karena sebagian objek tidak dikuasai oleh Tergugat tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium"**;

**2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel);**



Bahwa, didalam gugatan Penggugat, mendalilkan telah terjadi jual beli/ganti rugi atas sebidang tanah perkebunan hak adat, seluas 25.000 m<sup>2</sup> (2,5 Ha), dengan ukuran Panjang 500 (lima ratus) meter, Lebar 50 (lima puluh) meter, seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dengan Surat Keterangan Memiliki Tanah atas nama Djahri antara Penggugat dengan Tergugat I, II dan III yang merupakan anak kandung dari Djahri Bin Aspar pada tanggal 11 Oktober 2000, yang terletak di Kuangan Palas, Desa Pulau Sari Propinsi Kalimantan Selatan dan sekarang termasuk wilayah Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Rusdiansyah;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Aliansyah;  
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah perkebunan A'ar;  
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Umum Pelaihari –  
Banjarmasin;

Dan didalam Surat Keterangan Hak Milik Tanah pada tanggal 16 Januari 1959 tersebut ada kekeliruan penulisan nama batas yang kemudian diperbaiki pada tanggal 25 Oktober 2013, dengan ukuran Panjang 500 meter, Lebar 50 meter, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Aliansyah;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rusdiansyah;  
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah perkebunan A'ar;  
Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Umum Pelaihari –  
Banjarmasin;

Bahwa, objek gugatan tidak terletak di Kuangan Palas karena daerah Kuangan Palas terletak diperbatasan sungai sekitar 200 meter dari objek gugatan, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Lible). Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Bahwa, suatu jual beli tanah dikatakan sah apabila telah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Atau apabila dilakukan menurut hukum adat, jual beli tanah tersebut harus dilakukan secara terang dan tunai. Terang artinya jual beli tersebut harus dilakukan dihadapan Pejabat Desa (Kepala Desa) dan tunai artinya telah dilakukan pembayaran pada saat itu juga (Mahkamah Agung RI Nomor 3339 Pdt/Sip/1987, tanggal 30 Juni 1989. Namun dalam hal ini Tergugat



tidak melaksanakan ketentuan hukum adat yang mengharuskan jual beli tanah tersebut secara terang dihadapan Pejabat Desa karena jual beli hanya dilakukan bersama dengan Tergugat I, II dan III secara tunai;

**3. Gugatan Ne Bis In Idem;**

Bahwa, materi dan objek gugatan serta Tergugat I, II dan III yang sebelumnya adalah Penggugat yang berlawanan dengan Tergugat IV, V dan VI serta Turut Tergugat dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2015/PN Pli, sedangkan Penggugat merupakan salah satu Saksi dalam perkara tersebut. Penyelesaian sengketa tersebut sampai kepada upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Nomor 2/PDT/2016/PT. BJM dan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3464 K/Pdt/2016;

Bahwa, berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara menentukan apabila terhadap suatu perkara telah pernah diajukan ke Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan Putusan dan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak boleh diajukan gugatan baru;

M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika 2005, menyebutkan “...apabila gugatan yang diajukan Penggugat merupakan kasus sengketa yang pernah diputus hakim dan Putusan dimaksud telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat dapat mengajukan eksepsi nebis in idem, yaitu meminta agar PN menjatuhkan Putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 588 K/Sip/1973 yang menyatakan, karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat Putusan MA tanggal 19 Desember 1970, Nomor 350 K/Sip/1970, maka dalam gugatan yang baru telah melekat nebis in idem, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 13 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969, kaedah hukumnya menyebutkan, “Gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh Posita yang berbeda dengan gugatan yang terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum telah ditetapkan oleh Putusan terdahulu yang sudah inkraacht van gewijsde, maka terhadap perkara demikian ini diterapkan asa Hukum nebis in idem”;



Bahwa, oleh karenanya Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan karena bertentangan dengan azas nebis in idem sehingga gugatan mengandung cacat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa, apa yang telah Turut Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, pada prinsipnya, Turut Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat sepanjang tidak diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan dalam eksepsi, objek gugatan tanah adat berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik pada tanggal 16 Januari 1959, terdapat kekeliruan penulisan nama batas tanah yang telah diperbaiki pada tanggal 25 Oktober 2013. Dengan terjadinya perubahan dan penggantian nama batas tanah pada surat tanah jelas menimbulkan keraguan akan kebenaran formil dan materil terhadap surat tersebut sehingga menjadi cacat yuridis;
4. Bahwa, dalil Penggugat pada poin 5 yang menyatakan bahwa ada usaha-usaha mengaburkan hak adat tanah perkebunan yang dikuasai/dimiliki Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat IV, V dan VI dengan rekayasanya dibantu/bekerjasama dengan Tergugat VII (seharusnya disebut Turut Tergugat);  
Atas pernyataan tersebut Turut Tergugat tentulah sangat keberatan dan menolak karena tidak jelas perbuatan dan tindakan nyata apakah yang telah dilakukan yang disebut dengan bekerjasama. Sedangkan Penggugat sendiri jika memang telah merasa menguasai atau memiliki sebidang tanah tersebut sudah seharusnya untuk menjaga, merawat dan memelihara serta mematok batas-batas tanah dan meningkatkan bukti penguasaan/pemilikan atas tanah tersebut dalam bentuk sertipikat;
5. Bahwa, dalam dalil Penggugat pada halaman 8 angka 15, menyebutkan "bahwa sepengetahuan Penggugat setiap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang menjadi modal dasar rekayasa untuk mengganggu dan mengaburkan hak-hak atas tanah lain terdahulu tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat, seperti yang dibuat oleh Tergugat IV, Tergugat V, biasanya tentu saja diketahui oleh Kepala Desa Pulau Sari didaftarkan di Kantor Kepala Desa Pulau Sari...";



Atas pernyataan Penggugat bahwa yang dibeli dari Tergugat I yang merupakan peninggalan dari orangtuanya yang diakui hanya berdasarkan pada Surat Keterangan Hak Milik Tanah pada tanggal 16 Januari 1959 yang didalamnya terdapat kekeliruan penulisan nama batas tanah yang telah diperbaiki pada tanggal 25 Oktober 2013. Oleh karenanya sangatlah mendahului dan tidak beralasan hukum untuk menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat sebagai perbuatan pemerintah yang melawan hukum;

6. Bahwa, dalam dalil Penggugat pada halaman 9 angka 16, menyebutkan “bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat IV, V dan VI yang merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan Tergugat VII (seharusnya disebut Turut Tergugat) sebagai perbuatan pemerintah yang melawan hukum tersebut, maka akibatnya menurut hukum Penggugat sebagai pemilik tanah yang benar dan sah atas tanahnya...”; Atas pernyataan Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar dan beralasan hukum karena Penggugat sendiri tidak menyadari bahwa Surat Keterangan Hak Milik Tanah tertanggal 16 Januari 1956 bukanlah sebagai bukti kepemilikan atas tanah karena peraturan perundang-undangan yang mana yang mengatur dan menyatakan bahwa bukti kepemilikan atas tanah cukup dengan diperlihatkan dan dibuktikan dengan dengan surat keterangan hak milik tanah belum lagi berwenang dan berkekuatan hukum pejabat yang menerbitkan surat tanah tersebut;
7. Bahwa, dalam dalil Penggugat pada halaman 10 angka 20 yang menyebutkan “bahwa perbuatan Turut Tergugat yang membantu proses pembuatan dan ikut mengetahui surat tanah Tergugat IV, V dan VI berupa apapun bentuknya dengan maksud dan tujuannya untuk apapun apabila fisik lokasi tanahnya diketahui dalam keadaan sengketa dengan Penggugat, dimana asal-usul tanah riwayat tanahnya lebih dulu diketahui adanya hak orang lain atau dalam sengketa..”;

Bahwa, Turut Tergugat dengan ini sangatlah menolak untuk dinyatakan telah membantu Tergugat VI, V dan VI dengan maksud dan tujuan tertentu. Sedangkan alas hak atas tanah tersebut hanya berupa surat keterangan hak milik tanah dan walaupun tidak jelas juga siapa dan pejabat apa yang telah menerbitkan surat keterangan tanah tersebut dan peraturan perundangan mana yang menjadi dasar sehingga dapat dikatakan bahwa hanya dengan surat keterangan hak milik tanah tersebut dapat dijadikan dasar sebagai hak bukti kepemilikan tanah;



8. Bahwa, karena sengketa perkara ini belum jelas dan pasti atas objek tanah dan letak objek tanah yang hanya berdasar Surat Keterangan Hak Milik yang terdapat kekeliruan didalam penentuan batas tanah, karenanya sudah sepatutnya untuk menolak meletakkan sita jaminan;
9. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didasarkan hal-hal yang terang dan pasti dalam perkara ini, maka Putusan dalam perkara ini harus dilaksanakan terlebih dahulu kendatipun Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan verzet, banding dan kasasi;  
Bahwa, Putusan dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar Bijvooraad) telah ditegaskan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978 yang menyatakan agar Para Ketua/Hakim Pengadilan Negeri diseluruh Indonesia untuk tidak menjatuhkan keputusan Uitvoerbaar Bij Vooraad;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi**

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat dan/atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga semua bukti tertulis/surat yang diajukan Penggugat;
3. Menolak perbuatan Turut Tergugat adalah melakukan perbuatan Pemerintah yang melawan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa, atas Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis yang disampaikan dipersidangan, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, IV, VI dan Turut Tergugat, masing-masing dipersidangan juga telah mengajukan Duplik secara tertulis, yang pada pokoknya Para Pihak masih tetap pada pendirian dan dalilnya masing-masing;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Memiliki Tanah, atas nama Djahri Bin Aspar, tertanggal 16 Januari 1959, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-1;**
2. Fotokopi Surat Keterangan Memiliki Tanah, atas nama Rusdiansyah Bin Djahri, tertanggal 16 Januari 1959, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-2;**
3. Fotokopi kuitansi pembayaran sebidang tanah berukuran Panjang 500 meter, Lebar 50 meter, atas nama Anang Basuni, terletak di Kuangan Palas, Desa Pulausari, tertanggal 11 Oktober 2000, tercatat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah), yang diterima oleh Faridan dan Rusdiansyah, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-3A;**
4. Fotokopi kuitansi pembayaran sebidang tanah berukuran Panjang 500 meter, Lebar 50 meter, atas nama H. Basuni, terletak di Pulau Sari, Jalan Kuangan Palas, sebrang POM, tertanggal 24 September 2013, tercatat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah), yang diterima oleh Rusdi Djahri, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-3B;**
5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Rusdiansyah, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-4A;**
6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Rusdiansyah, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-4B;**
7. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, Nomor 81/KD-PS/X/2013, tertanggal 25 Oktober 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-5;**
8. Fotokopi Surat Pernyataan, tertanggal 27 Juli 2013, hari Selasa, pukul 16.00, di rumah Kepala desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-6;**
9. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Johansyah, tertanggal 26 Januari 1999, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-7A;**



10. 2 (dua) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Johansyah, tertanggal 26 Juli 1999, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-7B**;
11. Fotokopi 2 (dua) lembar kuitansi penyerahan surat bidang tanah di Pulau Sari, RT. 03, masing-masing tertulis nominal Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah), atas nama Johansyah, tertanggal 10 Oktober 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-7C**;
12. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Garapan Tanah, atas nama A. Slamet Riady, tertanggal 5 Desember 1995, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-8A**;
13. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah, dari Kepala Desa Pulau Sari, Nomor 065/593.3/KD-PS/VI/1997, atas nama Sukarmin, tertanggal 5 Februari 1997, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-8B**;
14. Fotokopi Surat Pernyataan, yang dibuat dan ditandatangani oleh Sukarmin, tertanggal 5 Desember 1995, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-8C**;
15. Fotokopi kuitansi penyerahan surat bidang tanah di Pulau Sari, RT. 03, tertulis nominal Rp. 4.000.000,- (empat juta Rupiah), tertanggal 10 Oktober 2013, atas nama A. Slamet Riady, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-8D**;
16. Fotokopi Surat Keterangan Keadaan Tanah atas nama Said Achmad, Nomor 593.3/18/SKKT/Pem.98, dari Kepala Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, tertanggal 17 Juni 1998, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-9A**;
17. Fotokopi kuitansi penyerahan surat bidang tanah di Pulau Sari, RT. 03, tertulis nominal Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah), tertanggal 25 Oktober 2013, atas nama Said Achmad, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-9B**;
18. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Garapan Tanah, atas nama Achmad Suwandi kepada Happy Sukresno, tertanggal 5 Desember 1995, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-10A**;
19. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah atas nama Happy Sukresno, Nomor /593.3/KD-PS/ /1997, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-10B**;



20. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Happy Sukresno, tertanggal 5 Desember 1995, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-10C;**
21. Fotokopi surat tulisan tangan tertanggal 21 Desember 2014, ditandatangani atas nama Happy Sukresno, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-10D;**
22. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-8 kaplingan tanah Pulausari Nomor 61, 62 dan 63, ukuran 900 m<sup>2</sup>, sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah) dan kuitansi pembayaran angsuran ke-6 kaplingan tanah Pulausari Nomor 83, ukuran 450 m<sup>2</sup>, sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu Rupiah), masing-masing dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, tertanggal 1 Januari 1996, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-11;**
23. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-20 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, dari Happy S., sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), tertanggal 30 Agustus 1997, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-7 kaplingan tanah Pulausari Nomor 61, 62 dan 63, ukuran 900 m<sup>2</sup>, dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah) tertanggal 1 November 1995, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-12;**
24. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-16 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, tertanggal 4 Maret 1997, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-17 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, tertanggal 31 Maret 1997, masing-masing sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), dari Happy S., yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-13;**
25. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-II Nomor Kapling 61, 62 dan 63, tertanggal 3 Juni 1995, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-4 kaplingan tanah Pulausari Nomor 61, 62 dan 63, tertanggal 30 Juli 1995, masing-masing sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah), dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-14;**
26. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-8 Kaplingan Tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, tertanggal 1 Juli 1996, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-19 kaplingan tanah



- Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, tertanggal 6 Juli 1996, masing-masing sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-15**;
27. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-10, kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), tertanggal 2 September 1999, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-5 kaplingan tanah Pulausari Nomor 61, 62 dan 63, sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah), tertanggal 1 September 1996, keduanya dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ---- **P-16**;
28. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-14 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, dari Happy S., sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), tertanggal 6 Januari 1997, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-18 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah) tertanggal 2 Mei 1997, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-17**;
29. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-11 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, tertanggal 1 Oktober 1996, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-9 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, tertanggal 2 Agustus 1996, masing-masing sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-18**;
30. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-3 kaplingan tanah Nomor 61, 62 dan 63, dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah), dan kuitansi pembayaran angsuran ke-12 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 62, ukuran 1.800 m<sup>2</sup>, tertanggal 1 November 1996, sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), dari Happy S., yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-19**;
31. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-4 Kaplingan Nomor 83, tertanggal 1 Oktober 1995, dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu Rupiah), dan kuitansi pembayaran angsuran ke-13 kaplingan tanah Pulausari Nomor 52, 53,



- 56, 57, 61 dan 62, tertanggal 1 Desember 1996, sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), dari Happy S., yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-20**;
32. Fotokopi kuitansi pembayaran uang muka pengurusan sertifikat tanah di Pulausari dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, tertanggal 4 Mei 1996, sebesar Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu Rupiah), dan kuitansi pembayaran angsuran ke-9 kaplingan tanah Pulausari Nomor 56 dan 57, ukuran 600 m<sup>2</sup>, dari Suryanto, kepada Ach. Suwandi, sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah) tertanggal 1 Januari 1996, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-21**;
33. Fotokopi kuitansi pembayaran cicilan ke-1 Nomor kaplingan 61, 62 dan 63, tertanggal 3 Mei 1995, sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah) dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-6 kaplingan tanah Pulausari Nomor 61, 62 dan 63, tertanggal 1 Oktober 1995, sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu Rupiah), dari Happy S., kepada Ach. Suwandi, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-22**;
34. Fotokopi kuitansi pembayaran angsuran ke-5, kaplingan tanah Pulausari Nomor 83, ukuran 450 m<sup>2</sup>, sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu Rupiah), tertanggal 1 November 1995 dari Mashuri kepada Ach. Suwandi, dan kuitansi pembayaran angsuran ke-3 kaplingan tanah Pulausari Nomor 83, sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu Rupiah), tertanggal 30 Juli 1995, dari Mashuri kepada Ach. Suwandi, serta kuitansi pembayaran angsuran ke-1 dan ke-2, kaplingan tanah Nomor 83, dari Mashuri kepada Ach. Suwandi, sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu Rupiah), yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-23**;
35. Fotokopi Surat Keterangan Keadaan Tanah, atas nama Iwan Antomas Jaya, Nomor 593.3/17/SKKT/Pem.98, dari Kepala Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, tertanggal 17 Juni 1998 yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-24A**;
36. Fotokopi kuitansi pembayaran bidang tanah 15x20 yang terletak di Kuangan Palas, dimuka Pom, dengan harga Rp. 6.000.000,- (enam juta Rupiah), tertanggal 26 April 2019, dari Anang Basuni kepada Iwan Antomas Jaya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah), yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-24B**;



37. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Asrian, tertanggal 8 Mei 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-25;**
38. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Syarifuddin, tertanggal 3 Mei 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-26;**
39. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 693, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, Surat Ukur Nomor 213/1997, pemegang hak tercatat atas nama Ardiansyah, tertanggal 27 Agustus 1997, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-27;**
40. Fotokopi peta bidang tanah, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-28;**
41. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Haulani, tertanggal 19 September 2010, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-29;**

Bahwa, terhadap fotokopi bukti-bukti Surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula disesuaikan serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-25, P-26, P-27, P-28 dan P-29 hanya merupakan fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat;

Bahwa, untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah pula menghadirkan 8 (delapan) orang Saksi yang dipersidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**SAKSI 1 PENGUGAT : ABDUL SALAM**

- Bahwa, Saksi adalah anak dari H. Terang, yang memiliki bidang tanah di Pulau Sari;
- Bahwa, H. Aliansyah adalah kakak Saksi yang tertua;
- Bahwa, H. Aliansyah memiliki tanah sebagaimana bukti P-27, yang batasnya menuju arah ke Pelabuhan berleselahan dengan tanah Jahri;
- Bahwa, Saksi sudah mengetahui keberadaan tanah Jahri tersebut sejak Saksi masih sekolah SMA di tahun 1984;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah H. Aliansyah lurus berbatasan dengan tanah Jahri sepanjang 500 (lima ratus) meter, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang sekarang menguasai tanah H. Aliansyah tersebut;
- Bahwa, Saksi pernah mendengar cerita dari anak H. Aliansyah, yang mengatakan bahwa tanah orangtuanya yakni H. Aliansyah telah dijual kepada Tergugat VI, akan tetapi Saksi tidak pernah mengetahui sendiri jual beli tersebut;
- Bahwa, H. Terang memiliki 19 (sempilan belas) orang anak, dan yang masih hidup sampai sekarang hanya 3 (tiga) orang, yakni Rusmilah, Abdul Fatah dan Saksi;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah milik orangtua Saksi yang bernama H. Terang, memanjang dari Balai Desa hingga berbatasan dengan tanah Djahri;
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi bidang tanah milik Jahri, dengan ukuran 500 (lima ratus meter) x (kali) 50 (lima puluh) meter, namun batas-batasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa, pada tahun 1984, di lahan milik Jahri, Saksi melihat ada tanaman pohon akasia dan sayur-sayuran;
- Bahwa, Saksi tidak ingat apakah ada bangunan dilokasi lahan Jahri pada sekitar tahun 1984;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, lahan milik Jahri tersebut pada tahun 1984, selain dikuasai oleh Jahri, juga dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang memiliki lahan milik Jahri tersebut sekarang adalah anak-anaknya yakni Tergugat I, II dan III;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah lahan milik Jahri tersebut telah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa, Saksi pernah melihat Penggugat mengolah lahan milik Jahri;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian dari lahan milik Jahri tersebut;

### **SAKSI 2 PENGUGAT : BAHTIAR**

- Bahwa, Saksi mengetahui lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yakni tanah milik Penggugat;
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah objek perkara adalah milik Penggugat, karena ketika Saksi pernah mencari lokasi lahan untuk ditanami singkong, Saksi bertemu dengan Penggugat dilokasi tanah objek

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 40 dari 81



perkara dan mengatakan kepada Saksi bahwa lahan tersebut adalah miliknya;

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bagaimana cara perolehan tanah tersebut oleh Penggugat;
- Bahwa, Saksi pernah meminjam lahan milik Penggugat tersebut untuk ditanami singkong pada tahun 2010 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa, karena Saksi bermaksud ingin meminjam lahan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat pernah memperlihatkan kepada Saksi alas hak kepemilikan lahan tersebut yakni berupa surat segel yang tertulis atas nama Jahri (bukti P-1 diperlihatkan dan dibenarkan oleh Saksi sebagai surat yang pernah diperlihatkan kepadanya oleh Penggugat);
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Jahri yang ada dalam segel tanah yang diperlihatkan oleh Penggugat dan Saksi tidak mengetahui hubungan antara Jahri dengan Penggugat;
- Bahwa, seingat Saksi, dilahan milik Penggugat tersebut, pada bagian depan dipinggir jalan raya, terdapat bangunan warung dan Saksi pernah mampir untuk minum kewanran tersebut;
- Bahwa, Saksi pernah bertanya keorang yang membuka warung tersebut dan mengatakan telah menumpang dan meminjam lokasi lahan tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa, ukuran lahan yang Saksi pinjam dari Penggugat panjangnya 500 (lima ratus) meter dan lebarnya 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa, Saksi mengetahui ukuran lahan tersebut karena melihat ukuran yang tercantum dalam surat segel yang diperlihatkan oleh Penggugat kepada Saksi yang kemudian juga dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa, selama Saksi menggarap lahan tersebut, tidak pernah ada larangan dari pihak manapun dan tidak ada juga orang lain yang menguasanya;
- Bahwa, selain dari Penggugat sendiri, Saksi tidak pernah mendengar informasi dari orang lain mengenai kepemilikan lahan Penggugat tersebut;
- Bahwa, seingat Saksi, pada tahun 2010 ketika mulai menggarap lahan tersebut, Saksi tidak pernah melihat tanaman kelapa sawit;
- Bahwa, dari luas lahan milik Penggugat yang Saksi pinjam tersebut, tidak seluruhnya Saksi garap dan ditanami singkong, karena ada beberapa bagian dilokasi lahan tersebut yang terhalang banyaknya



pohon akasia dan juga karena ada bangunan warung pada bagian depan dipinggir jalan;

- Bahwa, Saksi meminjam lahan milik Penggugat, atas suruhan dari bos Saksi yang merupakan orang Korea;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, bagian tempat berdirinya bangunan warung tersebut, masuk dalam area lokasi lahan seluas 500 (lima ratus) meter x 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa pemilik warung tersebut;
- Bahwa, Saksi dan bos Saksi yang merupakan orang Korea bersama-sama melakukan pengukuran lahan dan kemudian dilakukan pengukuran yang akhirnya lahan tersebut dipinjam dari Penggugat untuk dikelola dan ditanami pohon singkong;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui batas-batah lahan Penggugat yang Saksi pinjam untuk menanam pohon singkong tersebut;

### **SAKSI 3 PENGUGAT : ABDUL SANI**

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang bersengketa dalam perkara ini adalah Penggugat yang bernama Basuni dengan Tergugat IV yang bernama Asrian dan istrinya yang bernama Ijah;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tempat tinggal Tergugat IV dan istrinya yang bernama Ijah yang terletak di depan SPBU Pulau Sari, Kecamatan Tambang, Ulang, Kabupaten Tanah Laut, merupakan tanah milik Penggugat yang dipinjam oleh Tergugat IV dan istrinya tersebut;
- Bahwa, wilayah tersebut dahulu masuk dalam daerah Kecamatan Bati-bati, namun sekarang masuk wilayah Kecamatan Tambang Ulang;
- Bahwa, Saksi mengetahui asal usul peminjaman lahan oleh Tergugat IV dan Istrinya kepada Penggugat, karena Saksi melihat dan mendengar sendiri, ketika Saksi sedang berada di rumah Penggugat, Tergugat IV dan istrinya datang ke rumah Penggugat meminta izin meminjam lahan Penggugat untuk berjualan dan membuka usaha warung, dengan alasan Tergugat IV sudah tua dan tidak mampu lagi bekerja;
- Bahwa, awalnya Penggugat tidak mengizinkan, namun akhirnya diperbolehkan dengan syarat lahan tersebut tidak boleh ditanami;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, lahan yang dipinjam oleh Tergugat IV dan istrinya dari Penggugat, masih dikuasai sampai sekarang dan sudah ada bangunan rumah;



- Bahwa, Saksi tidak mengetahui legalitas kepemilikan lahan tersebut oleh Penggugat;
- Bahwa, Saksi mendengar cerita orang, bahwa asal usul perolehan tanah milik Penggugat tersebut, dibeli dari orang yang tinggal di Banjarmasin bernama Rusdi;
- Bahwa, Saksi pernah berkunjung kewarung Tergugat IV dan bertanya kepada istrinya yang bernama Ijah, apakah lahan tersebut sekarang sudah dibeli dari Penggugat, namun istri Tergugat IV mengatakan hanya meminjam dari Penggugat;
- Bahwa, alasan Saksi bertanya karena melihat adanya bangunan rumah permanen dan lebih besar dari warung yang dahulu;
- Bahwa, seingat Saksi, Tergugat IV dan istrinya meminjam lahan tersebut dari Penggugat pada tahun 2004, karena bersamaan dengan pembangunan SPBU didepannya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui batas-batas lahan milik Penggugat yang dipinjam oleh Tergugat IV, yang Saksi ketahui lahan tersebut berada disebelah SPBU Pulau Sari;
- Bahwa, Saksi mengenali bukti P-4A dan P-4B, karena terdapat nama dan tandatangan Saksi, namun Saksi tidak ingat kapan menandatangani dan juga tidak ingat Surat tentang apa;

#### **SAKSI 4 PENGGUGAT : MUHAMMAD ARIFIN**

- Bahwa, Saksi adalah anak kandung dari H. Aliansyah;
- Bahwa, ayah Saksi memiliki sebidang tanah di Desa Pulau Sari, yang letaknya berseberangan dengan SPBU Pulau Sari, memanjang dari Kantor Desa Pulau Sari dengan ukuran 50x500 meter;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah milik ayah Saksi tersebut berbatasan dengan tanah milik Jahri, lurus sepanjang 500 meter;
- Bahwa, Saksi mengenali tandatangan H. Aliansyah yang terdapat dalam bukti T.VI-1, akan tetapi Saksi tidak pernah melihat surat tersebut sebelumnya, yang Saksi ketahui hanya berupa kuitansi;
- Bahwa, berdasarkan bukti T.VI-1 yang isinya H. Aliansyah menjual tanah berukuran 73 x 155 meter, sepengetahuan Saksi, H. Aliansyah tidak pernah memiliki tanah dengan ukuran seperti itu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, lahan milik orangtua Saksi yang bernama H. Aliansyah, pernah dikapling-kapling dengan ukuran 14x60 meter, namun Saksi tidak pernah melihat kapling-kapling tersebut;
- Bahwa, lahan milik H. Aliansyah tersebut didapatkan dari kakek Saksi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sampai kapan H. Aliansyah menguasai tanah miliknya, namun sepengetahuan Saksi, semua lahan H. Aliansyah sudah dijual dalam bentuk kapling-kaplingan;
- Bahwa, salah seorang yang membeli kaplingan lahan milik ayah Saksi tersebut adalah Tergugat VI, selebihnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa, ayah Saksi pernah berpesan, jika ada orang yang menunjukkan kuitansi pembayaran tanah yang ada tandatangan H. Aliansyah, maka orang tersebut adalah pemilik lahan, karena sudah dijual oleh ayah Saksi;
- Bahwa, Saksi mengetahui Tergugat VI membeli lahan milik orangtua Saksi karena Saksi pernah diperlihatkan kuitansi pembelian Tergugat VI oleh ayah Saksi, dan Saksi tidak menyaksikan langsung jual beli antara ayah Saksi dengan Tergugat VI;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Jahri dan tidak pernah bertemu;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa saja yang sekarang menguasai tanah yang dahulu dimiliki ayah Saksi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui alas hak kepemilikan lahan ayah Saksi tersebut;
- Bahwa, Saksi pernah ditunjukkan oleh ayah Saksi, letak dan lokasi tanah miliknya, namun Saksi sekarang sudah tidak ingat dan apakah tanah yang menjadi objek sengketa sekarang masuk dalam lahan milik ayah Saksi dahulu, Saksi tidak tahu;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi mengenali bukti T.T-1, karena Saksi pernah menjadi Tergugat dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Pli, yang objek sengketanya adalah tanah milik ayah Saksi, dan Saksi digugat karena merupakan ahli waris dari H. Aliansyah;

## **SAKSI 5 PENGUGAT : HAPPY SUKRESNO**

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tanah yang berada di depan SPBU Pulau Sari;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 44 dari 81



- Bahwa, pada tahun 1995, Saksi pernah membeli tanah kaplingan, sebanyak 6 (enam) kapling dari orang yang bernama Achmad Suwandi, dengan cara mencicil, yang letaknya berdekatan dengan tanah milik Tergugat VI;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang Saksi beli, namun ukurannya 12x25 meter per kapling;
- Bahwa, kaplingan tanah yang Saksi beli tidak berbatasan langsung dengan tanah garapan Tergugat VI, karena berbeda bidang tanahnya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bidang tanah milik Tergugat IV;
- Bahwa, ketika membeli tanah kaplingan, Saksi pernah diperlihatkan denah keseluruhan kaplingan dan lokasi kaplingan yang Saksi beli oleh Achmad Suwandi, sebagaimana bukti T.VI-8;
- Bahwa, berdasarkan denah tanah kaplingan, bukti T.VI-8 tersebut, kaplingan yang Saksi beli adalah nomor 52, 53, 56, 57, 61 dan 61;
- Bahwa, Saksi juga pernah bersengketa dengan Penggugat, karena Penggugat mengklaim tanah kaplingan yang Saksi beli dari Achmad Suwandi, masuk dalam wilayah lahan miliknya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah Achmad Suwandi dan Penggugat memiliki hubungan;
- Bahwa, ketika cicilan tanah kaplingan Saksi lunas pada tahun 2011, Saksi pindah ke Martapura, dan ketika sudah pensiun, Saksi mendapati tanah kaplingan milik Saksi yang dibeli dari Achmad Suwandi pada tahun 1995, ternyata ada yang menggarap dan menanami, sehingga Saksi mencari tahun siapa yang melakukannya;
- Bahwa, Saksi mendapat informasi dari Tergugat VI, yang menggarap tanah kaplingan milik Saksi adalah orang suruhan Penggugat;
- Bahwa, Saksi kemudian mendatangi Penggugat untuk meminta penjelasan dan ketika bertemu, Penggugat mengatakan bahwa tanah kaplingan yang Saksi beli tersebut adalah lahan miliknya dan Penggugat menunjukkan surat segel kepemilikan tanah, namun tercatat atas nama orang lain yang tidak Saksi kenal;
- Bahwa, karena tidak ingin larut dalam persengketaan, akhirnya Saksi dan Penggugat bersepakat, kaplingan tanah yang Saksi beli dari Achmad Suwandi, Saksi serahkan kepada Penggugat beserta surat-surat berupa kuitansi pembayaran cicilan tanah dari Achmad Suwandi, kepada Penggugat, sedangkan Penggugat bersedia membayar kepada



Saksi sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu Rupiah) untuk keseluruhan 6 (enam) kapling, namun baru dibayar 2 (dua) kali dengan mencicil, masing-masing Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah), sisanya hingga saat ini belum dilunasi oleh Penggugat;

- Bahwa, Saksi mengenali bukti P-10D, dan benar Saksi yang bertandatangan pada Surat Pernyataan tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui alas hak kepemilikan Achmad Suwandi, hingga bisa mengkapling-kapling dan menjual tanah kaplingan tersebut;
- Bahwa, ketika masih dalam bentuk kaplingan, lokasi lahan tersebut bersih tanda tanaman;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat menjadi pemilik lahan kaplingan Achmad Suwandi tersebut;
- Bahwa, seingat Saksi, Penggugat memperlihatkan 2 (dua) lembar surat segel kepada Saksi untuk menunjukkan kepemilikan lahannya, yakni bukti P-1 dan P-2, namun Saksi tidak mengetahui apakah tanah kaplingan yang Saksi beli dari Achmad Suwandi masuk dalam tanah milik Penggugat atau tidak;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, ada beberapa teman Saksi yang juga membeli tanah kapling dari Achmad Suwandi, diantaranya M. Khair, Harsono, Avan dan Dairi;
- Bahwa, ketika Penggugat mengatakan tanah yang Saksi beli dari Achmad Suwandi adalah lahan miliknya, Saksi tidak melakukan klarifikasi kepada Achmad Suwandi, karena sudah pulang ke Jawa;
- Bahwa, ketika Achmad Suwandi mengkapling dan kaplingan tersebut dijual, termasuk kepada Saksi, tidak ada orang yang menyampaikan keberatan, termasuk Penggugat;
- Bahwa, tanah kapling yang Saksi beli dari Achmad Suwandi, selain diberi kuitansi pembayaran, Saksi juga diberi surat segel tanah oleh Achmad Suwandi, namun belum ada tandatangan dari Kepala Desa;
- Bahwa, Achmad Suwandi tidak pernah memperlihatkan alas hak kepemilikan tanah yang dikapling dan dijualnya kepada Saksi;
- Bahwa, Saksi akhirnya menyerahkan tanah kaplingan milik Saksi kepada Penggugat karena Saksi menghargai serta menghormati Penggugat, selain itu Saksi juga menghindari terjadinya sengketa, sehingga demi kebaikan Saksi sendiri, dikarenakan Saksi tidak dapat memastikan siapa pemilik sebenarnya, maka Saksi bersedia



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah kepada Penggugat dan Saksi menerima pembayaran ganti rugi dari Penggugat;

- Bahwa, di salah satu tanah kapling dari Achmad Suwandi, terdapat bangunan warung, namun Saksi tidak kenal siapa pemiliknya;

### **SAKSI 6 PENGGUGAT : IDERIS**

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Penggugat yang ada di Pulau Sari;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pokok permasalahan dalam perkara ini;
- Bahwa, pada tahun 1998, Tergugat I pernah datang kerumah orangtua Saksi di Bawah Layung, dan bercerita kepada orangtua Saksi tentang tanah miliknya di Desa Pulau Sari, yang berukuran 50x500 meter, yang disebelah Utara bersebelahan dengan tanah milik Aliansyah;
- Bahwa, 2 (dua) tahun kemudian, sekitar tahun 2000, Tergugat I datang lagi kerumah orangtua Saksi dan bercerita bahwa tanah miliknya sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa, yang dijual oleh Tergugat I adalah tanah miliknya sendiri;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dijual Tergugat I kepada Penggugat dan tidak mengetahui apa alas hak kepemilikan tanah Tergugat I tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tanah milik H. Aliansyah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa yang menjadi Kepala Desa Pulau Sari pada tahun 2000 dan juga tidak tahu siapa Kepala Desa Pulau Sari yang sekarang;
- Bahwa, Saksi pernah diajak oleh Tergugat I melihat tanah miliknya yang dijual kepada Penggugat;

### **SAKSI 7 PENGGUGAT : SAID AKHMAD**

- Bahwa, Saksi pernah diberitahu oleh Penggugat bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah sengketa tanah yang ada diseberang SPBU Pulau Sari;
- Bahwa, bermula ketika Saksi membeli kaplingan tanah dari Suwandi antara tahun 1995 sampai dengan tahun 1999 seharga Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu Rupiah), namun beberapa tahun belakangan, tanah kapling yang Saksi beli tersebut bermasalah karena Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut adalah bagian dari tanah miliknya;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 47 dari 81



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, banyak oranglain yang membeli tanah kapling dari Suwandi, selain Saksi sendiri;
- Bahwa, tanah kapling yang Saksi beli dari Suwandi, masih berupa tanah kosong;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui alas hak kepemilikan Suwandi atas tanah yang dikaplingnya tersebut;
- Bahwa, mulai bermasalahnya tanah kapling tersebut sekitar tahun 2013, setelah Saksi diberitahu oleh sesame pembeli tanah kapling;
- Bahwa, semenjak tanah kaplingan tersebut bermasalahn, Suwandi sudah tidak ada lagi, Saksi tidak mengetahui dimana keberadaannya;
- Bahwa, setelah mengetahui adanya permasalahan terhadap tanah kaplingan tersebut, Saksi berinisiatif mendatangi Penggugat dan ketika bertemu, Penggugat mengatakan tanah kaplingan tersebut adalah bagian dari lahan miliknya yang dibeli dari orang dari Banjarmasin;
- Bahwa, Saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat kepemilikan tanah oleh Penggugat;
- Bahwa, karena tidak ingin larut dalam persengketaan, akhirnya Saksi setuju untuk menyerahkan kaplingan tanah milik Saksi, beserta surat dan kuitansi pembelian kepada Penggugat, dan Penggugat bersedia mengganti tanah milik Saksi seharga Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah);
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah pembeli lainnya atas tanah kaplingan dari Suwandi juga menyerahkan kaplingannya kepada Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah tanah kaplingan yang Saksi beli dari Suwandi sama dengan tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi mengenali bukti P-9A dan P-9B, karena Saksi menerima uang pengembalian pembelian kapling tanah dari Penggugat;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah kaplingan yang Saksi beli dari Suwandi, berada disamping tanah Tergugat IV;

### **SAKSI 8 PENGUGAT : YONO**

- Bahwa, Saksi pernah bekerja pada Achmad Suwandi tahun 1996-1997;
- Bahwa, pada tahun 1995, Achmad Suwandi pernah membeli sebidang tanah di desa Pulau Sari, yang lokasinya dipinggir jalan A. Yani, Desa Pulau Sari, diseberang SPBU Pulau Sari, dari Cung Ani;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 48 dari 81



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bidang tanah tersebut kemudian di kapling-kapling dan dijual oleh Suwandi, salah satu pembelinya sepengetahuan Saksi, bernama Teguh Sugianto, karena Saksi pernah melihat kuitansi pembelian kapling yang ditandatangani Suwandi, atas nama Teguh Sugianto;
- Bahwa, tanda tangan Achmad Suwandi sebagaimana bukti P-11, sama dengan tandatangan yang pernah Saksi lihat pada kuitansi atas nama Teguh Sugianto;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah setiap pembeli kaplingan dari Achmad Suwandi mendapatkan kuitansi yang sama;
- Bahwa, karena sudah bekerja membantu, kemudian Achmad Suwandi membelikan 1 (satu) kapling tanah kepada Saksi, yang posisinya berada dipaling belakang;
- Bahwa, bukti T.IV-1 adalah segel tanah kapling yang diberikan oleh Achmad Suwandi kepada Saksi atas kapling tanah yang juga diberikan kepada Saksi, namun karena nama yang tercantum pada segel tersebut bukan nama Saksi, maka segel tersebut Saksi kembalikan kepada Achmad Suwandi;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan nama Yono Haryono Dwikusuma yang tercantum dalam bukti T.IV-1 tersebut, karena nama Saksi hanya Yono saja;
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya jalan tanah diseberang SPBU, yakni jalan tanah menuju kaplingan lahan Achmad Suwandi;
- Bahwa, disamping jalan tanah tersebut terdapat bangunan berupa warung dan rumah permanen, dan sepengetahuan Saksi, bangunan tersebut bukan termasuk dalam lahan kaplingan milik Achmad Suwandi;
- Bahwa, tanah kaplingan yang diberikan oleh Achmad Suwandi kepada Saksi, bukanlah tanah sebagaimana bukti T.IV-1 yang posisinya ada didepan, dipinggir jalan raya, sedangkan tanah kaplingan Saksi berada paling belakang, sehingga lokasinya berbeda, dan tanah kaplingan yang diberikan kepada Saksi tersebut, tidak ada surat segelnya;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Achmad Suwandi meninggalkan Pelaihari sejak tahun 1998;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui lagi siapa yang menguasai dan memanfaatkan tanah kaplingan yang diberikan Achmad Suwandi kepada Saksi, karena tidak memiliki surat segel, tanah kapling tersebut sudah Saksi tinggalkan sejak lama dan tidak pernah Saksi pergunakan;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 49 dari 81



- Bahwa, tidak pernah ada orang yang meminta izin kepada Saksi untuk menggunakan tanah kapling yang diberikan Achmad Suwandi kepada Saksi, dan tidak pernah ada juga orang yang membayar ganti rugi atau membeli tanah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, 2 (dua) bangunan berupa rumah dan toko yang ada diseberang SPBU Pulau Sari, tepatnya disamping jalan tanah masuk ke kaplingan Achmad Suwandi, tidak termasuk dalam bidang tanah yang dibeli dari Cung Ani dan dikapling-kapling oleh Achmad Suwandi;
- Bahwa, bidang tanah Achmad Suwandi yang dikapling-kapling tersebut, posisinya 75 (tujuh puluh lima) meter dari jalan raya masuk kedalam melalui jalan tanah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa pemilik lahan didepan tanah kapling Achmad Suwandi yang berada didekat jalan raya;
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap tanah yang ada diseberang SPBU Pulau Sari;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah lahan yang dibeli oleh Achmad Suwandi termasuk dalam objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan orang bernama H. Jaulani;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah jual beli lahan antara Cung Ani dengan Achmad Suwandi dilakukan dihadapan Kepala Desa atau tidak;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah tanah kaplingan Achmad Suwandi dijual kepada Penggugat atau tidak;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi selama membantu mengkapling lahan milik Achmad Suwandi, tidak pernah tumpang tindih ataupun bersentuhan dengan lahan milik orang lain, dan tidak pernah ada keberatan dari siapapun;

Bahwa, untuk membuktikan dalil Jawabannya, Tergugat I, II dan III melalui Kuasanya telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Memiliki Tanah, atas nama Djahri Bin Aspar, tertanggal 16 Januari 1959, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I.II.III-1;**
2. Fotokopi Surat Keterangan Memiliki Tanah, atas nama Rusdiansyah Bin Djahri, tertanggal 16 Januari 1959, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I.II.III-2;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari, Nomor 21/Pdt.G/2013/PN Plh, tertanggal 18 Agustus 2014, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I.II.III-3**;
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 3464 K/PDT/2016, tertanggal 24 Januari 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I.II.III-4**;

Bahwa, terhadap bukti T.I.II.III-1 sampai dengan T.I.II.III-4 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup namun hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat I, II dan III;

Bahwa untuk mendukung dalil Jawabannya, Tergugat I, II, dan III melalui Kuasanya juga telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## **SAKSI TERGUGAT I, II Dan III : IBRAMSYAH**

- Bahwa, Saksi diberitahu oleh Penggugat, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah yang ada diseberang SPBU Pulau Sari;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui berapa bidang tanah yang disengketakan, namun sepengetahuan Saksi, Penggugat memiliki lahan dengan ukuran panjang 500 meter dan lebar 50 meter;
- Bahwa, lahan milik Penggugat tersebut didapatkan dengan cara membeli dari Tergugat I;
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya jual beli tanah tersebut karena Saksi yang menjadi penghubungnya;
- Bahwa, sebelum adanya jual beli, Saksi pernah bertemu dengan Tergugat I yang meminta diberitahu apabila ada orang yang berminat, karena tanahnya akan dijual;
- Bahwa, jual beli tanah antara Tergugat I dengan Penggugat terjadi pada tahun 2000, di rumah Tergugat I di Banjarmasin, seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah);
- Bahwa, yang menjual adalah Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa, yang menyaksikan terjadinya jual beli tersebut diantaranya adalah Saksi sendiri dan Abdul Sani;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ukuran tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah 500x50 meter;
- Bahwa, kondisi lahan ketika akan dijual masih berupa semak-semak dan beberapa pohon, yang kondisinya tidak terawat dan tidak ada yang memanfaatkan atau menggarap;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut adalah tanah milik orangtua Tergugat I yang bernama Jahri;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Jahri;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah jual beli tanah tersebut kemudian dibawa ke Kepala Desa;
- Bahwa, pada saat jual beli, Penggugat membayar dengan menyerahkan uang tunai secara kontan seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dan Tergugat I menyerahkan segel tanah atas nama Jahri kepada Penggugat;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, ketika terjadi jual beli, dilahan tersebut belum terjadi sengketa dengan siapapun;
- Bahwa, setelah dibeli, tanah tersebut digarap oleh Penggugat dan anak-anaknya dengan berkebun;
- Bahwa, mulainya terjadi sengketa setelah tanah milik Penggugat tersebut ada yang menduduki, diantaranya adalah Tergugat IV;
- Bahwa, terakhir kali Saksi melihat tanah milik Penggugat, terdapat 2 (dua) bangunan dibagian depan, yakni bangunan milik Tergugat IV, sedangkan bangunan lainnya Saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat IV bisa mendirikan bangunan di tanah milik Penggugat tersebut, namun Saksi pernah mampir ke warung yang ada di rumah Tergugat IV tersebut dan ketika Saksi bertanya, istri dari Tergugat IV mengatakan lokasi bangunan warung dan rumah tersebut dipinjam dari Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa saja yang menguasai tanah milik Penggugat;
- Bahwa, ketika terjadi jual beli, Tergugat I tidak pernah bercerita atau menyampaikan kepada Penggugat bahwa tanah tersebut bersengketa;
- Bahwa, ketika terjadi jual beli, Tergugat I membuat kuitansi pembayaran yang ditandatangani dan diserahkan kepada Penggugat;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 52 dari 81

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi mengenali bukti P-3A, yang merupakan kuitansi pembelian tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I;
- Bahwa, Saksi mengenali bukti P-1, yang merupakan surat segel tanah tahun 1959, yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat, dan Saksi pernah melihat surat segel tersebut;
- Bahwa, Saksi bersama Abdul Sani ikut mendandatangani surat pernyataan jual beli yang dibuat oleh Tergugat I dan Penggugat yakni bukti P-4A, ketika terjadi jual beli dirumah Tergugat I di Banjarmasin;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui orang yang bernama Sahrani yang tercantum dalam Surat Pernyataan tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kapan Kepala Desa bertanda tangan pada Surat pernyataan tersebut, karena tidak ada Kepala Desa ketika jual beli dilakukan dirumah Tergugat I di Banjarmasin;
- Bahwa, sebelum terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat pada tahun 2000, Saksi tidak pernah melihat ke lokasi tanah tersebut, sehingga Saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola;
- Bahwa, yang menyaksikan terjadinya jual beli antara Tergugat I dan Penggugat, selain Saksi adalah Abdul Sani;
- Bahwa, setelah dibeli, tanah tersebut tidak ditempati oleh Penggugat, hanya dikelola dan ditanami, karena Penggugat tinggal di Desa Pulau Sari;
- Bahwa, batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I tersebut yang Saksi ketahui hanya batas pada bagian depan yakni jalan raya, dan batas sebelah kanan dengan tanah H. Aliansyah, selebihnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa, ketika Saksi bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat I kemudian meminta untuk dicarikan pembeli tanah yang akan dijualnya, Saksi diajak oleh Tergugat I untuk kelokasi untuk melihat kondisi tanah tersebut;
- Bahwa, pada tahun 2000, ketika Saksi melihat tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat I, sampai kearah belakang, tidak ada tanaman kelapa sawit;
- Bahwa, batas tanah tersebut berbentuk lurus dari depan ke belakang, tidak berbelok-belok;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat terjadi 2 (dua) kali yakni tahun 2000 dan tahun 2013;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 53 dari 81



- Bahwa, seingat Saksi, transaksi tahun 2000, segel tanah yang dijual tercatat atas nama Jahri, sedangkan pembelian kedua pada tahun 2013, segel tanah tercatat atas nama Tergugat I;
- Bahwa, sekira tahun 2010, tanah tersebut ditanami singkong oleh orang yang menyewa dari Penggugat;

Bahwa, untuk membuktikan dalil Jawaban dan sangkalannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah, atas nama Yono Haryono Dwikusuma, dari Kepala Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, tertanggal 3 Februari 1997, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti --- **T.IV-1**;
2. Fotokopi Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, atas nama Asrian, tertanggal 8 Mei 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.IV-2**;
3. Fotokopi struk pembayaran PBB Pelaihari, tahun 2015, 2016, 2017 dan tahun 2018, atas nama Asrian, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.IV-3**;
4. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari, Nomor 21/Pdt.G/2013/PN. Plh, tertanggal 18 Agustus 2014, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.IV-4**;
5. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari, Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Pli, tertanggal 1 Oktober 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.IV-5**;
6. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 3464 K/PDT/2016, tertanggal 24 Januari 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.IV-6**;
7. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Nomor 2/PDT/2016/PT. BJM, tertanggal 15 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.IV-7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Garapan Tanah, atas nama Achmad Suwandi kepada Yono Haryono Dwikusuma, tertanggal 5 Desember 1995, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti -- **T.IV-8**;

Bahwa, terhadap bukti T.IV-1 sampai dengan T.IV-8 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula disesuaikan serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.IV-4 dan T.IV-8 hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat IV;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk membuktikan dalil Jawaban dan sangkalannya, Tergugat VI telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi dari H. Aliansyah kepada T. Syarifuddin, tertanggal 3 Februari 1995, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.VI-1;**
2. Fotokopi Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, atas nama SYARIFUDDIN, tertanggal 3 Mei 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.VI-2;**
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2014, dengan wajib pajak atas nama Tengku Syarifudin, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.VI-3;**
4. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari, Nomor 21/Pdt.G/2013/PN. Plh, tertanggal 18 Agustus 2014, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.VI-4;**
5. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari, Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Pli, tertanggal 1 Oktober 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.VI-5;**
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Nomor 2/PDT/2016/PT. BJM, tertanggal 15 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.VI-6;**
7. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 3464 K/PDT/2016, tertanggal 24 Januari 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.VI-7;**
8. Fotokopi peta bidang tanah dan denah kaplingan perumahan Pulau Sari, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti --- **T.VI-8;**
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 976, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, tertanggal 17 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 00194/Pulau Sari/2017, tertanggal 15 Desember 2017, dengan pemegang hak atas nama Haji Jaulani Bin Haji Gajali, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti - **T.VI-9;**
10. Fotokopi kuitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 976, seharga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah), dari Suriansyah kepada H. Jaulani, tertanggal 11 Juni 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **T.VI-10;**

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 55 dari 81



11. Fotokopi kuitansi pembelian sebidang tanah dari Kamarudin kepada H. Aliansyah, seharga Rp. 550.000,- (lima ratus lima puluh ribu Rupiah), dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Aliansyah, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.VI-11**;

Bahwa, terhadap bukti T.VI-1 sampai dengan T.VI-11 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula disesuaikan serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.VI-4, T.VI-5, T.VI-6, T.VI-7, T.IV-8 dan T.VI-11 hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat VI;

Bahwa, untuk mendukung dalil Jawabannya, Tergugat IV dan Tergugat VI bersama-sama menghadirkan 5 (lima) orang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**SAKSI 1 TERGUGAT IV Dan VI : AGUS SALIM**

- Bahwa, Saksi pernah membeli tanah kaplingan dari Suwandi pada tahun 1995-1996;
- Bahwa, letak tanah kaplingan tersebut berada di Desa Pulau Sari, diseberang SPBU;
- Bahwa, lokasi tanah kaplingan yang Saksi beli, berada di belakang tanah milik Tergugat IV, dan sampai sekarang tanah kapling yang Saksi beli tersebut masih Saksi kuasai, meskipun belum sempat digarap dan masih berupa tanah kosong;
- Bahwa, tanah kapling milik Saksi, sebelah Timur berbatas dengan jalan tanah, sebelah Barat Saksi tidak tahu, sebelah Utara berbatas dengan tanah Agung dan sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ropono;
- Bahwa, tidak ada pihak lain yang mengaku sebagai pemilik dari lahan kaplingan yang Saksi beli;
- Bahwa, tanah kaplingan milik Saksi tidak berbatasan dengan tanah milik Tergugat VI;
- Bahwa, Tergugat IV dan Tergugat VI masing-masing menguasai tanahnya sendiri, namun Saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat IV dan Tergugat VI memperoleh tanahnya tersebut;
- Bahwa, ketika Saksi membeli tanah kapling, di tanah Tergugat IV belum ada bangunan, dan baru sekitar tahun 2015 baru ada bangunan warung;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Suwandi pernah bercerita kepada Saksi bahwa tanah yang dikapling-kapling kemudian dijualnya tersebut, didapatkan dengan cara membeli dari Cung Ani, namun Saksi tidak mengetahui harga jual maupun luas tanah yang diperjualbelikan tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui dan tidak melihat jual beli antara Suwandi dengan Cung Ani;
- Bahwa, informasi yang Saksi dengar, Suwandi sudah kembali ke Jawa sejak tahun 1999 dan meninggal pada tahun 2014 atau 2015;
- Bahwa, Saksi pernah melihat peta denah tanah kaplingan dari Suwandi, sebagaimana bukti T.VI-8, dan sesuai dengan gambar denah tersebut, tanah kaplingan milik Saksi yang lokasinya berada pada kapling nomor 33 dan 34;
- Bahwa, tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV yang berada dibagian depan, juga merupakan bagian dari tanah kaplingan Suwandi, yang berdasarkan bukti T.VI-8, posisinya ada pada kapling nomor 3;
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi lahan milik Tergugat VI karena Saksi pernah bertemu langsung ketika Tergugat VI berada di lokasi lahannya tersebut;
- Bahwa, di lokasi lahan yang digarap oleh Tergugat VI, terdapat tanaman kelapa sawit yang sudah ditanam sejak tahun 2014 atau 2015;
- Bahwa, Saksi hadir dan menyaksikan ketika Majelis datang ke lokasi tanah objek perkara untuk melaksanakan sidang pemeriksaan setempat;
- Bahwa, tujuan Saksi hadir hanya ingin mengetahui bidang-bidang tanah mana saja yang menjadi objek sengketa dan ternyata kaplingan milik Saksi yang dahulu didapatkan dari Suwandi, tidak termasuk dalam objek sengketa;
- Bahwa, tidak pernah ada orang yang mendatangi Saksi dan menyatakan tanah kaplingan milik Saksi ada yang memiliki, dan tidak ada pula orang yang ingin mengambil atau menawarkan ganti rugi;
- Bahwa, jual beli tanah kapling antara Saksi dengan Suwandi, tidak dilakukan dihadapan Kepala Desa, namun Suwandi pernah berjanji apabila pembayarannya sudah lunas, akan dibantu pengurusan surat tanah ke Kepala Desa;
- Bahwa, dalam kuitansi pembayaran pembelian tanah kaplingan Saksi dari Suwandi, tidak ada tandatangan Kepala Desa;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 57 dari 81



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bukti kepemilikan Saksi atas tanah kaplingan yang Saksi beli dari Suwandi, hanya berupa kuitansi pembayaran, karena sporadik ataupun surat tanah yang dijanjikan Suwandi, belum sempat dibuatkan;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV juga berasal dari tanah kaplingan Suwandi, namun tanah milik Tergugat VI, Saksi tidak mengetahui asal usulnya;
- Bahwa, setelah membeli tanah dari Cung Ani, Suwandi sendiri yang membagi bidang tanah tersebut menjadi beberapa kapling yang kemudian dijualnya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar informasi bahwa Suwandi pernah menjual bidang tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa, apabila Saksi berdiri ditanah kaplingan milik Saksi dan menghadap kearah jalan tanah yang ada didepannya, maka posisi tanah yang digarap oleh Tergugat VI, berada disebelah belakang tanah kaplingan Saksi, namun tidak berbatasan langsung;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui luas keseluruhan maupun batas-batas lahan milik Suwandi yang dibeli dari Cung Ani;

### **SAKSI 2 TERGUGAT IV Dan VI : MUHAMMAD ROFI'I**

- Bahwa, Saksi memiliki sebidang tanah di Desa Pulau Sari, yang berada disebelang SPBU Pulau Sari, yang Saksi dapatkan dengan cara membeli dari Paman Saksi yakni bernama Juraid pada tahun 2007, seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta Rupiah);
- Bahwa, Paman Saksi yang bernama Juraid tersebut telah meninggal dunia;
- Bahwa, pada tahun 2013, tanah yang Saksi beli dari Juraid pernah bersengketa, namun sudah selesai dan diputus oleh Pengadilan hingga ke Mahkamah Agung, namun yang digugat pada perkara tersebut adalah Paman Saksi yang bernama Juraid, dengan alasan karena alas hak atas tanah tersebut yakni berupa Sertipikat, masih tercatat atas nama Juraid;
- Bahwa, tanah yang Saksi beli dari Juraid adalah tanah perkebunan, dengan ukuran Panjang 30 meter, lebar 14 meter;
- Bahwa, lokasi tanah milik Saksi ada dipinggir jalan raya, yang apabila dari arah Banjarmasin, tanah Saksi ada disebelah kiri jalan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setelah tanah milik Saksi, disebelahnya adalah tanah milik Bu Ely, seterusnya tanah Bu Ely kemudian bersebelahan dengan tanah milik Tergugat V, setelah itu baru tanah milik Tergugat IV;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah milik Saksi tidak masuk dalam objek sengketa, akan tetapi tanah Saksi dan tanah disebelah Saksi yakni milik Bu Ely disegel oleh Penggugat dengan cara ditutup menggunakan pagar seng dan ada papan yang tertulis “tanah ini milik Basuni”;
- Bahwa, tanah milik Tergugat VI, posisinya ada dibelakang tanah Saksi, namun tidak berbatasan langsung, karena ada tanah milik oranglain diantara tanah Saksi dengan tanah Tergugat VI, yang Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa, diatas tanah milik Saksi tidak ada bangunan ataupun tanaman, karena belum sempat dikerjakan, namun diatas tanah milik Tergugat V dan Tergugat IV, masing-masing sudah berdiri bangunan permanen;
- Bahwa, yang mendirikan bangunan diatas tanah milik Tergugat V, sepengetahuan Saksi adalah orang yang Saksi kenal dengan sebutan Pak Anang;
- Bahwa, informasi dari Pak Anang, tanah tersebut telah dibelinya dari H. Jaulani, almarhum suami dari Tergugat V;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah 3 (tiga) bidang tanah, yakni tanah milik Tergugat IV, tanah Pak Anang dan tanah Tergugat VI;
- Bahwa, tanah milik Saksi yang dibeli dari Paman Saksi yang bernama Juraid, telah memiliki Sertipikat, meskipun masih atas nama Juraid dan belum dibalik nama, namun sudah dalam penguasaan Saksi sampai sekarang;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui darimana Paman Saksi yang bernama Juraid mendapatkan tanah tersebut;

### **SAKSI 3 TERGUGAT IV Dan VI : CUNG ANI**

- Bahwa, Saksi pernah memiliki bidang tanah di Desa Pulau Sari;
- Bahwa, Saksi tidak ingat lagi posisi persis tanah milik Saksi, namun patokannya berada diseberang SPBU Desa Pulau Sari;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 59 dari 81

#### 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, tanah tersebut Saksi beli dari H. Aliansyah, namun tidak ingat tahun pembeliannya, sedangkan Saksi hanya menguasai sebentar saja, karena tanah tersebut Saksi jual kembali kepada Achmad Suwandi;
- Bahwa, Saksi membeli tanah dari H. Aliansyah seharga Rp. 1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu Rupiah), kemudian Saksi jual lagi kepada Achmad Suwandi seharga Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah);
- Bahwa, tanah yang Saksi beli dari H. Aliansyah berukuran Panjang 450 meter, Lebar 22 meter, dan hanya Saksi kuasai selama 1 (satu) bulan;
- Bahwa, alas hak atas tanah yang Saksi beli tersebut berupa Surat dari Kepala Desa yang diberikan oleh H. Aliansyah kepada Saksi, kemudian surat tersebut sudah Saksi serahkan lagi kepada Achmad Suwandi sebagai pembeli;
- Bahwa, Saksi tidak ingat lagi batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa, bidang tanah yang Saksi jual kepada Achmad Suwandi, kemudian pernah menjadi objek sengketa dalam perkara sebelumnya, dan Saksi diminta untuk menjadi Saksi oleh Tergugat IV untuk menerangkan mengenai asal-usul rumah milik Tergugat IV;
- Bahwa, yang menjadi Kepala Desa ketika Saksi menjual tanah kepada Achmad Suwandi, namanya adalah Kadir;
- Bahwa, ketika dijual kepada Achmad Suwandi, keadaan bidang tanah tersebut masih berupa semak belikar, tidak ada bangunan apapun;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang Saksi beli dari H. Aliansyah tersebut;
- Bahwa, jual beli tanah antara Saksi dengan Achmad Suwandi dilakukan di rumah Kepala Desa Kadir;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Achmad Suwandi sudah meninggal dunia di Situbondo sekitar tahun 2010, dan sudah tidak ada lagi ahli warisnya di Pulau Sari;

## **SAKSI 4 TERGUGAT IV Dan VI : RUSDI**

- Bahwa, Saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Tergugat IV, V dan VI, yakni sengketa mengenai tanah;
- Bahwa, Saksi mengetahui bidang tanah yang diperkarakan, karena Saksi sudah 3 (tiga) kali ini diminta untuk menjadi Saksi dalam perkara terkait bidang tanah yang sama;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 60 dari 81

#### 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, bidang tanah milik Tergugat VI berukuran Panjang 150 meter dan Lebar 75 meter, berada dibelakang tanah milik Juraid;
- Bahwa, Tergugat VI mendapatkan bidang tanah tersebut setelah membeli dari H. Aliansyah antara tahun 1980 sampai tahun 1990;
- Bahwa, Saksi mengetahui asal usul tanah milik Tergugat VI tersebut karena H. Aliansyah pernah datang kerumah Saksi untuk meminta Saksi menjualkan tanahnya, kemudian Saksi tawarkan kepada Tergugat VI dan akhirnya menjadi milik Tergugat VI karena Tergugat VI yang membeli;
- Bahwa, Saksi tidak ingat harga jual tanah milik H. Aliansyah yang dibeli oleh Tergugat VI, namun Saksi masih ingat ketika itu Saksi diberi uang sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu Rupiah) oleh H. Aliansyah sebagai tanda terimakasih telah menjualkan tanahnya;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah H. Aliansyah yang dijualnya kepada Tergugat VI tersebut berasal dari orangtuanya yang bernama H. Terang;
- Bahwa, lokasi tanah yang dijual oleh H. Aliansyah kepada Tergugat VI, patokannya berada diseberang SPBU Pulau Sari, masuk kedalam sekitar 60 meter dari pinggir jalan raya;
- Bahwa, bidang tanah yang berada didepan, juga merupakan milik H. Aliansyah, karena setahu Saksi, H. Aliansyah memiliki 4 (empat) segel bidang tanah dengan ukuran seluruhnya mencapai Panjang 480 meter, lebar 50 meter;
- Bahwa, bentuk bidang tanah yang dibeli oleh Tergugat VI dari H. Aliansyah adalah segi empat;
- Bahwa, Saksi pernah ikut melakukan pengukuran langsung kebidang tanah tersebut ketika akan dilakukan jual beli;
- Bahwa, Saksi sudah 2 (dua) kali menjualkan tanah milik H. Aliansyah, selain kepada Tergugat VI, Saksi juga pernah menjualkan tanah H. Aliansyah kepada Pak Tumijan;
- Bahwa, Kepala Desa Pulau Sari pada saat terjadinya jual beli tanah H. Aliansyah, bernama Kadir;
- Bahwa, Saksi kenal dengan orang yang bernama Cung Ani;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Cung Ani pernah juga memiliki bidang tanah diseberang SPBU Pulau Sari, yang dibelinya dari H. Aliansyah, namun tidak pernah digarap dan tidak lama kemudian tanah tersebut

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 61 dari 81

### 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

oleh Cung Ani dijual kembali kepada orang yang bernama Suwandi, yang oleh Suwandi, tanah tersebut langsung dibersihkan;

- Bahwa, Saksi pernah diajak oleh H. Aliansyah ketika berkunjung kerumah Cung Ani dalam rangka menjual tanahnya kepada Cung Ani;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, bangunan warung dan rumah milik Tergugat IV serta bangunan toko milik Anang/Suriansyah yang sekarang berdiri dilokasi tanah diseborang SPBU Pulau Sari, merupakan bagian dari bidang tanah yang dijual oleh Cung Ani kepada Suwandi;
- Bahwa, bidang tanah yang dibeli dari Cung Ani, oleh Suwandi kemudian dipecah menjadi beberapa kapling, dan semua kaplingan tersebut telah habis terjual;
- Bahwa, sebelumnya Saksi tinggal di RT. 1, RW. 1, tepatnya diseborang bidang tanah yang dikapling-kapling oleh Suwandi, namun sekarang Saksi sudah pindah ke RT. 4, Desa Pulau Sari;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Jahri, yang memiliki bidang tanah di Desa Pulau Sari, tepatnya didaerah Kuangan Palas;
- Bahwa, Saksi mengetahui kepemilikan dan lokasi tanah milik Jahri karena ada suratnya yang Saksi lihat ketika terjadi sengketa dan dimediasi di kantor Kecamatan;
- Bahwa, sebelum dijual kepada Cung Ani, bidang tanah tersebut digarap oleh H. Aliansyah dan Saksi beberapa kali diupah oleh H. Aliansyah untuk membersihkan lahan tersebut;
- Bahwa, sepanjang pengetahuan Saksi, Saksi tidak pernah melihat keberadaan Jahri yang menggarap bidang tanah milik H. Aliansyah tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, selama bidang tanah tersebut masih berada dalam penguasaan H. Aliansyah, tidak pernah ada sengketa dan permasalahan mengenai bidang tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi pernah bertemu dengan Jahri sekitar tahun 1985 atau 1986;
- Bahwa, Jahri memiliki anak bernama Rusdi, Saidah dan Faridah;
- Bahwa, tanah milik H. Aliansyah yang didapat dari orangtuanya yang bernama H. Terdang, keseluruhannya sebanyak 4 (empat) segel, berukuran Panjang 500 meter, Lebar 180 meter;
- Bahwa, tanah milik Juraid juga berasal dari tanah H. Aliansyah;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 62 dari 81

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Surat segel tanah yang dijual kepada Tergugat VI dibuat oleh Kepala Desa sebelum tahun 2000, tepatnya Saksi lupa;
- Bahwa, bidang tanah yang dibeli oleh Tergugat VI, sebelumnya masuk dalam salah satu Segel tanah milik H. Aliansyah;
- Bahwa, Saksi pernah melihat 4 (empat) segel tanah milik H. Aliansyah, karena Saksi diperlihatkan langsung oleh H. Aliansyah;

### **SAKSI 5 TERGUGAT IV Dan VI : SURIANSYAH**

- Bahwa, Saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini yakni masalah tanah yang terletak di seberang SPBU Pulau Sari, namun bidang mana saja yang digugata, Saksi tidak tahu;
- Bahwa, Saksi menguasai sebidang tanah berukuran Panjang 35 meter dan Lebar 15 meter, yang berada dilokasi seberang SPBU Pulau Sari tersebut, setelah dibeli dari H. Jaulani pada tahun 2018, seharga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah);
- Bahwa, bidang tanah yang Saksi beli tersebut sudah Saksi dirikan bangunan warung dan Saksi tempati hingga hari ini;
- Bahwa, pada awal tahun 2019, tepatnya Saksi tidak ingat, Penggugat datang kewarung Saksi dan mengatakan bahwa tanah yang Saksi tempati tersebut adalah lahan miliknya dan Penggugat akan menyegel lahan Saksi dengan cara menutup dengan pagar seng, namun tidak jadi karena Saksi larang;
- Bahwa, Saksi membeli tanah tersebut dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama H. Jaulani;
- Bahwa, jual beli tanah antara Saksi dengan H. Jaulani dilakukan di rumah H. Jaulani disaksikan oleh Tergugat IV, tidak dihadapan Notaris atau PPAT, sehingga sampai sekarang Sertipikatnya belum dibalik nama, meskipun tanah serta Sertipikatnya sudah Saksi kuasai;
- Bahwa, Tergugat V merupakan istri dari H. Jaulani;
- Bahwa, Saksi membeli tanah dari H. Jaulani ketika masih berupa tanah kosong dan kemudian Saksi dirikan bangunan warung permanen;
- Bahwa, sejak awal Saksi tidak mengetahui tanah yang Saksi beli masuk dalam sengketa, karena H. Jaulani sendiri yang mengatakan kepada Saksi ketika akan jual beli bahwa tanah tersebut tidak lagi tersangkut sengketa karena sudah selesai dan ada Putusan dari Mahkamah Agung;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 63 dari 81

#### 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)



- Bahwa, ketika datang kewarung Saksi dan mengaku sebagai pemilik lahan milik Saksi, Penggugat tidak menunjukkan surat-surat apapun terkait kepemilikan tanah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui darimana Tergugat IV mendapatkan tanah yang sekarang ditempatinya;
- Bahwa, H. Jaulani tinggal di Desa Bati-bati sebelum meninggal pada tahun 2019;
- Bahwa, Saksi tidak ingat nomor Sertipikat Hak Milik tanah yang Saksi beli;
- Bahwa, ketika Saksi pertama kali membeli, kemudian menguasai dan mendirikan bangunan warung, tidak ada satupun pihak yang melarang ataupun menyampaikan keberatan;
- Bahwa, ketika Saksi membeli tanah dari H. Jaulani, dilokasi tanah tersebut tidak ada pagar apa-apa;
- Bahwa, H. Jaulani pernah bercerita bahwa tanah yang dijualnya kepada Saksi tersebut didapatkan dengan cara membeli dari orang yang bernama Yono;

Bahwa, untuk membuktikan dalil Jawabannya, Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari, Nomor 01/Pdt.G/2015/PN. Pli, tertanggal 1 Oktober 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.T-1**;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Nomor 2/PDT/2016/PT.BJM, tertanggal 15 Maret 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.T-2**;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 3464 K/PDT/2016, tertanggal 24 Januari 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.T-3**;

Bahwa, terhadap bukti T.T-1 sampai dengan T.T-3 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan serta disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti T.T-2 dan T.T-3 hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Turut Tergugat;

Bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 dan Nomor 5 tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian letak, luas dan batas-batas serta segala hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkenaan dengan objek perkara yang berupa tanah, atas permintaan dan permohonan Penggugat, Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Sidang Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara yang berada di Jalan A. Yani, Desa Pulau Sari, Kecamatan Tambang Ulang, Kabupaten Tanah Laut, pada hari Jumat, tanggal 2 Mei 2019 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, tanpa dihadiri Tergugat V, yang hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana tergambar dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 2 Mei 2019;

Bahwa, Para Pihak masing-masing telah pula menyampaikan dan menyerahkan Kesimpulan secara tertulis, dan selanjutnya oleh karena sudah tidak mengajukan hal-hal lainnya, Para Pihak mohon agar dijatuhi Putusan;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dan terungkap dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan yang pada pokoknya menuntut agar tanah objek perkara dinyatakan sah sebagai hak milik Penggugat dan perbuatan Tergugat IV, V dan VI serta Turut Tergugat terhadap tanah objek perkara dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat dibenarkan oleh Tergugat I, II dan III, namun telah disangkal dan dibantah oleh Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat dalam masing-masing Jawabannya, maka secara hukum, sebagai konsekuensi dari adanya bantahan tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, kepada Penggugat dibebankan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa azas mengenai beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata adalah "*ACTORI IN CUMBIT PROBATIO*", yakni memberikan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat (*vide* Pasal 283 RBg Jo. Pasal 1865 KUHPerdata), dan oleh karenanya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yang diberi tanda P-1

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 65 dari 81

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan P-29 dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dapat menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan Putusan ini, kecuali bukti P-25, P-26, P-27, P-28 dan P-29, karena hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang oleh Penggugat tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg, kekuatan pembuktian dari bukti surat berada pada surat aslinya, oleh karenanya bukti P-25, P-26, P-27, P-28 dan P-29 tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga tidak mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa disamping bukti Surat, Penggugat juga telah menghadirkan 8 (delapan) orang Saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg Juncto Pasal 1911 KUHPdata, keterangan Saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian, serta menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Jawabannya, Tergugat I, II dan III dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.I.II.III-1 sampai dengan T.I.II.III-4, yang telah dibubuhi materai yang cukup sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, akan tetapi seluruhnya hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang oleh Tergugat I, II, III tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya sebagai syarat formil sehingga tidak mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, dipersidangan Tergugat I, II dan III juga telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan Pasal 175 Rbg (Pasal 1911 KUHPdata),

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 66 dari 81

#### 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

keterangan Saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini dan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Sangkalannya, Tergugat IV telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-8, yang telah dibubuhi materai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, bukti-bukti Surat tersebut memiliki nilai pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T.IV-4 dan T.IV-8, karena hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang oleh Tergugat IV tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg, kekuatan pembuktian dari bukti surat berada pada surat aslinya, oleh karenanya bukti T.IV-4 dan T.IV-8 tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga tidak mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Sangkalannya, Tergugat VI telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.VI-1 sampai dengan T.VI-11, yang telah dibubuhi materai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, bukti-bukti Surat tersebut memiliki nilai pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T.VI-4, T.VI-5, T.VI-6, T.VI-7, T.IV-8 dan T.VI-11, karena hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang oleh Tergugat VI tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg, kekuatan pembuktian dari bukti surat berada pada surat aslinya, oleh karenanya bukti T.VI-4, T.VI-5, T.VI-6, T.VI-7, T.IV-8 dan T.VI-11 tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga tidak mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, dipersidangan Tergugat IV dan Tergugat VI secara bersama-sama juga telah menghadirkan 5 (lima) orang Saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan Pasal 175 Rbg (Pasal

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 67 dari 81

#### 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

1911 KUHPPerdata), keterangan Saksi dari Tergugat IV dan Tergugat VI tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini dan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Sangkalannya, Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-3, yang telah dibubuhi materai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPPerdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg dan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, memiliki nilai pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti TT-2 dan TT-3, karena hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang oleh Turut Tergugat tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPPerdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg, kekuatan pembuktian dari bukti surat berada pada surat aslinya, karenanya bukti TT-2 dan TT-3 tidak memenuhi syarat formil sehingga tidak mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-25 dan P-26 yang hanya berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak ada serta tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat, namun ternyata Tergugat IV dan Tergugat VI juga telah mengajukan surat yang sama yakni bukti T.IV-2 dan T.VI2 yang telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, oleh sebab itu, bukti P-25 dan P-26 yang diajukan oleh Penggugat dapat dianggap juga telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga sah sebagai alat bukti dan mempunyai nilai Pembuktian sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPPerdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I.II.III-1, T.I.II.III-2 dan T.I.II.III-4 yang hanya berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak ada serta tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat I, II dan III, namun ternyata surat yang sama telah pula diajukan oleh Penggugat dan Tergugat IV juga telah yakni bukti P-1, P-2 dan T.IV-7 yang telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, oleh sebab itu, bukti T.I.II.III-1, T.I.II.III-2 dan T.I.II.III-4 yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III dapat dianggap juga telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga sah sebagai alat bukti dan mempunyai nilai Pembuktian sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPPerdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg;

## **DALAM EKSEPSI**

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 68 dari 81



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat, masing-masing telah mengajukan Jawaban secara tertulis, dan ternyata dalam Jawaban Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat, terdapat materi Keberatan/Eksepsi didalamnya, yang setelah Majelis mempelajari secara seksama mengenai Keberatan/Eksepsi dalam Jawaban Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat tersebut, termasuk dalil Jawaban Tergugat IV dan VI dalam Pokok Perkara yang ternyata secara implisit dan tersirat, juga mengandung materi eksepsi, oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa poin-poin yang murni masuk dalam kategori Keberatan/Eksepsi mengenai formalitas syarat sahnya gugatan, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Gugatan Nebis In Idem;
2. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscuur Libele*);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat membenarkan dalil Jawaban Tergugat I, II dan III, namun menolak seluruh Eksepsi dan Jawaban Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat, serta menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan materi Eksepsi Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas, ternyata tiap-tiap Eksepsi tersebut tidak menyangkut tentang kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Pelaihari dalam mengadili perkara aquo dan alasan-alasan yang dikemukakan adalah murni tentang objek eksepsi, sehingga Majelis berpendapat bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat gugatan), dan oleh karenanya jangan sampai suatu pokok perkara Gugatan telah diperiksa dan dijatuhi Putusan, namun Putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau tidak dapat dieksekusi (*non eksekutable*) karena terdapat permasalahan formalitas dari Gugatan itu sendiri, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap Eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersamaan dengan pokok perkara, yakni sebagai berikut:

#### **1. Eksepsi Tentang Gugatan Nebis In Idem;**

Menimbang, bahwa masing-masing dalam dalil Eksepsinya pada angka 1, Tergugat IV dan Tergugat VI pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo sudah pernah diperkarakan dengan pihak yang sama dan objek yang sama pula, hingga perkara tersebut sampai ke Mahkamah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung, sebagaimana yang dibuktikan dengan turunan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2013/PN Pli, Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Pli, Nomor 2/PDT/2016/PT. BJM dan Nomor 3464 K/PDT/2016;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya pada angka 3, Turut Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat I, II dan III dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Pli, bertindak sebagai Penggugat melawan Tergugat IV, V, VI dan Turut Tergugat, sedangkan Penggugat merupakan salah seorang Saksi dalam perkara tersebut, yang penyelesaiannya sampai pada upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dengan Putusan Nomor 2/PDT/2016/PT BJM dan Kasasi di Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3464 K/Pdt/2016, sehingga Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan perkara aquo karena bertentangan dengan azas Nebis In Idem, karenanya gugatan mengandung cacat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Menimbang, bahwa pada prinsipnya unsur Nebis In Idem tidak dengan sendirinya melekat pada setiap perkara yang telah di putus, tanpa dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana yang diatur dan terdapat dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, yang satu dengan lainnya bersifat kumulati, artinya apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, maka terhadap perkara gugatan yang diajukan kemudian, tidak melekat unsur Nebis In Idem tersebut, sedangkan syarat-syarat yang dimaksud adalah:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;  
Syarat ini diartikan bahwa gugatan diajukan untuk kedua kalinya sebagai ulangan terhadap persoalan yang sama yang pernah diperkarakan sebelumnya. Kesamaan yang dimaksud adalah sama dalil gugatannya, sama objek yang digugat dan sama pihak yang terlibat dalam gugatan, terlepas siapapun yang mengajukan kembali gugatan tersebut, apakah Penggugat semula mengajukan kembali atau Tergugat semula mengajukan gugatan dan bertindak sebagai Penggugat;  
Bahwa, selain kesamaan Pihak sebagaimana yang dijelaskan tersebut, yakni pihak dalam perkara terdahulu sama dengan pihak dalam gugatan yang diulang kembali, terdapat juga pihak-pihak yang dianggap sama meskipun tidak terlibat sebagai pihak dalam perkara terdahulu, sebagaimana yang diuraikan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika, cetakan kesepuluh, pada halaman 447, meliputi:

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 70 dari 81

#### 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)



- a. Orang yang mendapat hak berdasarkan titel umum dari pihak yang berperkara, diantaranya adalah ahli waris;
  - b. Orang yang mendapat hak berdasarkan titel khusus dari para pihak yang berperkara, diantaranya adalah pembeli atau penerima hibah;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Syarat ini menitikberatkan pada perkara yang sudah di Putus dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, baik ditingkat pertama maupun ditingkat Banding dan Kasasi, artinya selama perkara semula telah di Putus, namun Putusan tersebut masih dilakukan Upaya Hukum sehingga belum berkekuatan hukum tetap, maka pengajuan gugatan baru tidak melekat unsur Nebis In Idem, sedangkan Putusan yang berkekuatan hukum tersebut haruslah Putusan yang bersifat positif, yakni Putusan yang menolak gugatan maupun Putusan yang mengabulkan gugatan baik sebagian atau seluruhnya, sehingga terhadap Putusan yang bersifat negatif, artinya Putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Putusan NO (Niet Onvankelijke Verklaard)), tidak melekat unsur Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwasanya Penggugat mengajukan gugatan terhadap perbuatan Tergugat IV, V dan VI yang menguasai sebagian dari bidang tanah milik Penggugat yang didapatkannya dengan cara membeli dari Tergugat I, II dan III pada tahun 2000, yakni bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Djahri Bin Aspar yakni orangtua Tergugat I, II dan III, dengan ukuran Panjang 500 (lima ratus) meter dan Lebar 50 (lima puluh) meter;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat mengenai unsur gugatan Penggugat Nebis In Idem, Majelis telah memeriksa dan memperhatikan alat bukti yang diajukan Para Pihak, diantaranya yakni bukti T.IV-5, berupa Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Pli, tertanggal 1 Oktober 2015, yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kemudian Putusan sebagaimana bukti T.IV-5 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Putusan Banding Nomor 2/PDT/2016/PT. BJM tertanggal 15 Maret 2016 (Vide Bukti T.IV-6) hingga Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3464K/PDT/2016, tertanggal 24 Januari 2017 (Vide Bukti T.IV-7);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti T.IV-5, T.IV-6 dan T.IV-7 tersebut, maka dapat diketahui bahwasanya, Tergugat I, II dan III yang merupakan ahli waris dari pemilik asal bidang tanah sebagaimana bukti P-1 berupa Surat Keterangan Memiliki Tanah atas nama Djahri Bin Aspar, yang dalam perkara aquo bukti P-1 tersebut dijadikan landasan pengajuan gugatan Penggugat, pernah bertindak sebagai Penggugat dalam gugatan atas objek yang sama yakni bidang tanah sebagaimana bukti P-1 pada perkara terdahulu sesuai dengan bukti T.IV-5, T.IV-6 dan T.IV-7, yang Putusannya bersifat Positif, artinya gugatan atas bidang tanah aquo sudah pernah diajukan oleh Tergugat I, II dan III yang bertindak sebagai Penggugat pada perkara terdahulu dan ditolak, sehingga tanah objek sengketa yang didalilkan sebagai bagian dari tanah objek sengketa dalam perkara terdahulu yang Putusannya menolak tanah objek sengketa sebagai hak milik Tergugat I, II dan III (bertindak sebagai Penggugat dalam perkara terdahulu tersebut), maka Penggugat dalam perkara aquo yang mendapatkan hak atas bidang tanah sebagaimana bukti P-1 sebagai Pembeli dari Tergugat I, II dan III, tidak dapat mengajukan lagi gugatan baru atas bidang tanah yang sudah pernah menjadi objek sengketa pada perkara terdahulu yang sudah memiliki Putusan positif dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selain Penggugat dianggap sebagai pihak yang sama karena kepemilikannya atas bidang tanah yang diperoleh dengan mendapat hak berdasarkan titel khusus yakni sebagai pembeli sebagaimana yang diuraikan M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, atas bidang tanah sesuai bukti P-1, Penggugat ternyata juga terlibat sebagai Saksi dari Tergugat I, II dan III yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara terdahulu, yakni perkara Nomor 01/Pdt.G/2015/PN Pli, artinya Penggugat yang pada saat itu menjadi Saksi, telah mengetahui dan secara nyata menyadari bahwa bidang tanah sebagaimana bukti P-1 tersebut sedang menjadi objek sengketa, dan faktanya gugatan oleh Tergugat I, II dan III yang saat itu bertindak sebagai Penggugat telah ditolak seluruhnya, sehingga Penggugat dalam perkara aquo yang kemudian berani membeli bidang tanah pada bukti P-1 tersebut sebagaimana dalil Posita Gugatannya, dan kemudian bertindak sebagai Penggugat untuk mengulang kembali mengajukan gugatan terhadap objek sengketa yang sama, maka Penggugat telah dapat diduga memiliki iktikad tidak baik dan niat persekongkolan dengan Tergugat I, II dan III, untuk menghindari gugatan Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka telah dapat diungkap dan dibuktikan bahwasanya gugatan Penggugat terhadap bidang tanah yang menjadi objek sengketa, sudah pernah diajukan pula dalam

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 72 dari 81

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan terdahulu oleh Tergugat I, III dan III yang bertindak sebagai Penggugat melawan Para Tergugat yang diantaranya Tergugat IV, V, IV dan Turut Tergugat dalam perkara aquo, sedangkan Penggugat sebagaimana yang Majelis kaitkan dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, telah dapat dikategorikan sebagai pihak yang sama dengan pihak terdahulu dalam perkara sebelumnya karena keterkaitan hak yang diperoleh melalui titel khusus yakni sebagai Pembeli, dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Tergugat yang sama yakni Tergugat IV, V, VI dan Turut Tergugat, atas bidang tanah yang sama yang pernah diperkarakan, sedangkan perkara terdahulu tersebut telah memiliki Putusan Positif yang berkekuatan hukum tetap hingga tingkat Kasasi yakni menolak gugatan untuk seluruhnya, maka sesungguhnya gugatan Penggugat tersebut telah memenuhi seluruh syarat untuk melekatnya unsur Nebis In Idem dalam suatu gugatan dan oleh karena itu, sudah sepatutnya dan beralasan secara hukum bagi Majelis untuk menyatakan bahwa **Eksepsi Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat tentang Gugatan Penggugat Nebis In Idem dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu alasan Eksepsi Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat telah dikabulkan, maka sesungguhnya Majelis tidak perlu memperlimbangkan dalil dan alasan Eksepsi lainnya, akan tetapi, demi tuntasnya pembahasan perkara ini secara formil agar memenuhi keadilan prosedural (formalitas gugatan) dan untuk tujuan memberikan kepastian hukum bagi Para Pihak, khususnya pada Tergugat IV, V, VI dan Turut Tergugat agar tidak berulang kali dan terus menerus digugat terhadap perkara dan objek yang sama, dan dalam upaya menghindari dari adanya Putusan yang saling bertentangan, maka Majelis berpendapat akan tetap mempertimbangan gugatan Penggugat secara tuntas dan menyeluruh, namun tidak sampai pada pertimbangan Pokok Gugatan dan hanya terbatas pada syarat formil sahnya gugatan, baik yang menjadi alasan Eksepsi oleh Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat, maupun yang tidak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis menelusuri dengan seksama berdasarkan dalil Posita gugatan Penggugat, maka pada pokoknya dapat diketahui bahwasanya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV, V dan VI setelah Pengugat merasa dirugikan haknya karena sebagian dari bidang tanah miliknya yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I, II dan III, telah dikuasai oleh Tergugat IV, V dan VI secara melawan hukum dan Penggugat menuntut pengembalian sebagian lahan milik Penggugat yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat IV, V dan VI tersebut;

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 73 dari 81



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada prinsipnya gugatan ditujukan terhadap orang-orang yang oleh Penggugat dianggap telah merugikan hak-haknya, namun tentunya haruslah memiliki hubungan hukum antara yang menggugat dengan yang digugat terkait objek yang dijadikan sengketa, akan tetapi apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, atau masih ada orang/pihak lain yang seharusnya ikut dijadikan pihak, gugatan dapat dinyatakan cacat formil karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, untuk siapa-siapa yang digugat oleh Penggugat dalam suatu perkara adalah hak sepenuhnya dari Penggugat dan disamping itu kenyataannya Penggugat mendudukkan Tergugat IV, V dan VI serta Turut Tergugat dalam perkara ini, karena Penggugat menganggap bahwa hanya Tergugat IV, V, VI dan Turut Tergugatlah yang telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan hak Penggugat. Dan apabila dikaji dari perspektif dan praktik hukum acara peradilan perdata di Indonesia yang dipedomani berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, pada pokoknya menggariskan bahwa, "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap orang-orang yang menurut Penggugat adalah pihak yang memiliki hubungan hukum secara langsung terkait dengan tanah objek perkara, khususnya Tergugat IV, V dan VI yang menurut Penggugat telah menduduki 3 (tiga) bidang tanah objek perkara yang merupakan bagian dari keseluruhan lahan milik Penggugat, secara melawan hak, akan tetapi berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat yang telah Majelis laksanakan ditanah objek perkara, serta berdasarkan bukti T.VI-9, T.VI-10 dan keterangan Saksi Suriansyah yang diajukan Tergugat IV dan VI dipersidangan, maka dengan jelas dapat diketahui bahwasanya Tergugat V yakni Hj. Nurida yang merupakan istri dari H. Jaulani yang sudah meninggal dunia, tidak lagi menguasai salah satu tanah objek perkara yang digugat oleh Penggugat, yakni bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 976 atas nama H. Jaulani Bin H. Gajali (Vide bukti T.VI-9), karena sebelum meninggal dunia, suami dari Tergugat V yakni H. Jaulani pada tanggal 11 Juni 2018 (Vide bukti T.VI-10) telah menjual bidang tanah yang menjadi salah satu tanah objek perkara tersebut kepada Saksi Suriansyah seharga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah) dan sejak jual beli, bidang tanah tersebut telah beralih penguasaannya kepada

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 74 dari 81



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Suriansyah yang kemudian mendirikan bangunan toko sekaligus sebagai tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa dari bukti T.VI-9 maupun keterangan Saksi Suriansyah, dikaitkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi objek perkara, maka sebagaimana prinsip yang telah Majelis uraikan pada awal pertimbangan bahwa gugatan haruslah ditujukan terhadap pihak-pihak yang memiliki kepentingan dan hubungan hukum satu sama lain termasuk hubungan hukum dengan objek yang disengketakan, namun Majelis menemukan fakta bahwa Tergugat V sudah tidak menguasai salah satu tanah objek perkara karena telah dialihkan kepada pihak ketiga, dalam hal ini adalah Saksi Suriansyah, dan ternyata Penggugat tidak mengikutsertakan Saksi Suriansyah sebagai pihak dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat pada dasarnya adalah sengketa hak milik atas sebidang tanah terhadap pihak-pihak yang menguasai tanah objek perkara, yang penguasaan itu dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dikenal dengan istilah *bezit*, sebagaimana Pasal 529 memiliki pengertian bahwa *kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantaraan orang lain dan bagi mereka yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu*;

Menimbang, dari pengertian ketentuan tersebut diatas, apabila Penggugat mengajukan gugatan yang dilandaskan pada penguasaan tanah objek perkara oleh orang lain, maka yang harus ditarik sebagai pihak dalam gugatannya tidak terbatas pada orang-orang yang hanya menguasai secara nyata, namun juga terhadap orang-orang yang mempertahankan atau menikmati tanah itu dan mengaku sebagai pemilik, oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, yang diperoleh dari persesuaian alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat, juga dari hasil Pemeriksaan Setempat yang telah Majelis lakukan diobjek perkara, maka orang yang mengaku dan secara tidak langsung diakui eksistensinya serta ditemukan langsung oleh majelis di tanah objek perkara pada saat melakukan Pemeriksaan Setempat sebagai pihak yang memiliki dan menguasai salah satu bidang tanah objek perkara berdasarkan peralihan hak melalui jual beli dari Tergugat V, seharusnya juga ikut ditarik dalam gugatan Penggugat sebagai pihak Tergugat, terlepas apakah kepemilikan Saksi Suriansyah itu beriktikad baik atau tidak, melawan hukum atau tidak, karena bagaimana mungkin seseorang yang secara nyata berdiam dan memanfaatkan bidang tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi salah satu objek perkara dan berdampak pada penguasaan dan keberadaannya itu dikemudian hari, akan tetapi dalam gugatan justru orang tersebut malah tidak dilibatkan dan tidak ikut dijadikan sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa dengan tidak diikutsertakannya Suriansyah dalam gugatan Penggugat, maka penyelesaian perkara ini tidak akan tuntas dan menyeluruh karena Penggugat dalam Petitumnya menuntut agar tanah objek perkara dinyatakan sebagai hak miliknya, sedangkan pihak-pihak yang juga mengaku sebagai pemilik tidak sepenuhnya diberi kesempatan untuk membela hak-hak dan kepentingannya terkait klaim kepemilikannya itu, oleh karenanya bagaimana mungkin tanah objek perkara dapat dinyatakan sebagai hak milik Penggugat sedangkan orang lain dinyatakan menguasai dan memiliki tanah objek perkara secara melawan hukum, tanpa mendengar dan memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa memiliki kepentingan atas tanah objek perkara untuk menjelaskan dan menyampaikan dalil-dalilnya terkait asal-usul perolehan tanah tersebut, serta alasan-alasan dan dasar hukum perolehannya, dan yang paling hakiki agar seluruh pihak yang merasa memiliki kepentingan dan mempunyai kedudukan yang sama dihadapan Pengadilan diberi kesempatan untuk membela hak-hak sampai dapat dibuktikan sebaliknya bahwa mereka bukanlah orang yang berhak atas tanah objek perkara, sesuai dengan asas *de auditu et alteram partem* yakni mendengarkan kedua belah pihak yang saling berkepentingan secara berimbang;

Menimbang, bahwa pendapat dan pertimbangan Majelis juga berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi Yurisprudensi tetap yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1997, yang juga dikutip oleh Turut Tergugat dalam Jawabannya, pada pokoknya menyatakan bahwa, ***"karena sebagian objek tidak dikuasai oleh Tergugat tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium"***. Selain itu kaidah Yurisprudensi lain yakni dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 K//Pdt/1984 yang pada pokoknya menyatakan bahwa ***"judex facti salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, harus ikut sebagai Tergugat, karena mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum peralihan hak kepada Tergugat I"***,

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 76 dari 81



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan masih adanya orang atau pihak yang seharusnya ikut digugat atau ditarik sebagai Tergugat dalam gugatannya, maka gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak sempurna karena *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, yakni gugatan kurang pihak, sehingga dengan demikian Eksepsi Turut Tergugat **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sesungguhnya juga dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa agar pertimbangan mengenai formalitas sahnya Surat Gugatan Penggugat ini lebih komprehensif, tuntas dan menyeluruh, sehingga kedepannya Penggugat dapat memperbaiki atau menyempurnakan Surat Gugatannya sebagai langkah awal menjamin keberhasilan suatu gugatan, maka Majelis akan lanjut mempertimbangkan tentang syarat formil sahnya Surat Gugatan terkait Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg, pada pokoknya disebutkan bahwa "*Gugatan diajukan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau Kuasanya kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah tempat tinggal Tergugat*", sedangkan Penggugat dalam perkara aquo mengajukan gugatan tertanggal 8 Februari 2019, melalui Kuasanya, yang ditujukan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Februari 2019, artinya Surat Gugatan Penggugat ditandatangani dan diajukan oleh Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg, pihak-pihak jika menghendaki dapat dibantu atau diwakili oleh Kuasanya, yang untuk itu harus dilengkapi dengan Surat Kuasa Khusus, kecuali jika si pemberi kuasa menghadap sendiri, artinya Penggugat datang sendiri dihadapan Ketua Pengadilan Negeri untuk menyatakan memberi Kuasa untuk mewakili kepentingannya dalam menghadapi sengketa dipersidangan, atau Penggugat datang sendiri menghadap kepersidangan dan menyatakan baik secara lisan maupun dengan suatu surat menunjuk Kuasa yang mewakilinya selama proses pemeriksaan perkara dipersidangan, atau Kuasa itu dapat pula dicantumkan atau ditunjuk secara tegas dalam Surat Gugatan yang diajukan dan ditandatangani oleh Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa secara tersirat berkaitan dengan Surat Kuasa Khusus, dapat merujuk pada ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dinyatakan bahwa "*Pemberian Kuasa dapat dilakukan secara khusus yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara*

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 77 dari 81



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa”, sehingga dari ketentuan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Kuasa yang bersifat Khusus adalah suatu kuasa yang diberikan hanya untuk satu kepentingan tertentu atau beberapa kepentingan tertentu, sedangkan Kuasa yang bersifat umum adalah kebalikannya, yakni tidak tertentu melainkan meliputi segala kepentingan pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa terkait dengan Surat Kuasa Khusus, sebagai syarat mutlak agar dapat diterima dan dapat pula digunakan dalam beracara di persidangan, sebagaimana ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg, Mahkamah Agung memberikan petunjuk sekaligus sebagai pedoman melalui Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1959 tertanggal 19 Januari 1959, yang diperbaharui dengan Surat Edaran Nomor 1 Tahun 1971 tertanggal 23 Januari 1971 serta Surat Edaran Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, yang pada prinsipnya menegaskan bahwa sahnya Surat Kuasa Khusus untuk dapat diterima dan dipergunakan dalam beracara dipersidangan, haruslah memenuhi syarat-syarat, yakni sebagai berikut:

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik (tertentu) surat kuasa untuk berperan di Pengadilan sesuai dengan kompetensi relative;
2. Menyebutkan identitas dan kedudukan hukum pihak yang berperkara;
3. Menyebutkan secara ringkas dan kongkret tentang pokok perkara dan objek yang diperkarakan; dan
4. Mencantumkan tanggal pembuatan Surat Kuasa serta tanda tangan pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut, yang dengan ditandai menggunakan kata “dan”, maka semua syarat-syarat yang disebutkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut diartikan sebagai syarat yang bersifat kumulatif, oleh karena itu, dengan tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan surat kuasa khusus menjadi tidak sah dan cacat formil, sehingga penerima kuasa tidak memiliki kedudukan untuk dapat mewakili kepentingan pemberi kuasa dalam beracara di persidangan;

Menimbang, bahwa mencermati dan memperhatikan Surat Kuasa Penggugat, maka dapat diketahui bahwa yang bertindak sebagai pemberi kuasa adalah BASUNI, sedangkan penerima Kuasa adalah Advokat/Pengacara dari kantor Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (Posbakumadin), yakni Drs., ABDUL GAFUR ZA., S.H., yang ditujukan Khusus untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa dalam mengajukan gugatan kepada M. RUSDIANSYAH Bin

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 78 dari 81



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJAHRI, SAIDAH NOOR Binti DJAHRI, FARIDAH NOOR Binti DJAHRI, ASRIAN, Hj. NORIDAH, TENGKU SYARIFUDIN dan Kepala Desa Pulau Sari sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Pelaihari, yang ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa pada tanggal 7 Februari 2019;

Menimbang, bahwa formulasi Surat Kuasa Penggugat tersebut, jika dikaitkan dengan syarat-syarat sebagaimana ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971 tertanggal 23 Januari 1971 dan Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, ternyata telah mencantumkan kata “Khusus” dengan menyebutkan secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu yakni Pengadilan Negeri Pelaihari, kedudukan serta identitas pihak yang berperkara yakni Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, telah ditandatangani oleh penerima dan pemberi kuasa, namun demikian Surat Kuasa tersebut hanya berbunyi gugatan mengenai perbuatan melawan hukum, tanpa menyebutkan dan menguraikan secara ringkas, jelas dan konkret mengenai pokok perkara serta objek yang disengketakan, sehingga Surat Kuasa Penggugat tersebut tidak memenuhi seluruh syarat formil sahanya Surat Kuasa Khusus;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Penggugat tidak menyebutkan untuk mewakili kepentingan dan sengketa atas perkara tertentu dan masih bersifat umum, maka secara hukum surat kuasa tersebut tidak sah dipergunakan dalam bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa dipersidangan, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1712 K/Pdt/1984 dan Nomor 1912 K/Pdt/1984 tertanggal 17 Oktober 1985, yang menegaskan bahwa “*Surat Kuasa yang tidak menyebutkan pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 1 Tahun 1971*”, sehingga, Majelis berpendapat, Surat Gugatan Penggugat yang dibuat, ditandatangani serta diajukan oleh penerima kuasa berdasarkan Surat Kuasa yang tidak sah, otomatis juga menjadi tidak sah, karena dianggap tidak mempunyai *legal standing* (kedudukan hukum) sebagai orang yang berkapasitas atau berhak atau berwenang mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, maka dapat diketahui dan disimpulkan bahwasanya gugatan Penggugat melekat unsur Nebis In Idem, kurang pihak (*plurium litis consortium*), serta diajukan oleh orang yang tidak memiliki kedudukan hukum sebagai pihak yang memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan karena Surat Kuasa yang tidak sah, maka gugatan

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 79 dari 81



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menjadi tidak sempurna dan mengandung cacat formil, sehingga Majelis berpendapat dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam pokok perkara tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan beralasan pula bagi Majelis untuk menyatakan bahwa **gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa untuk efisiensi dan dalam rangka mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah Majelis pertimbangkan pada bagian Eksepsi, sepanjang ada keterkaitan dan relevansinya, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang utuh pada pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, oleh karena Eksepsi Tergugat IV, VI dan Turut Tergugat mengenai gugatan Penggugat Nebis In Idem telah dikabulkan, selain itu juga gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (plurium litis consortium) serta Surat Kuasa tidak sah, maka dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai pokok perkara sudah tidak perlu dan tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi, dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat berdasarkan kaidah-kaidah hukum acara perdata haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijc Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat formil sahnya Gugatan mengakibatkan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan materi pokok Gugatan Penggugat tersebut belum diperiksa dan diputus, sehingga meskipun hanya secara formil namun Penggugat secara hukum berada dalam posisi sebagai pihak yang kalah, maka sebagai konsekuensinya, berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam Diktum Putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 162 Juncto Pasal 195 Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (RBg), serta Pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

## DALAM EKSEPSI

---

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 80 dari 81

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 1.943.000,- (satu juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari **KAMIS**, tanggal **18 JULI 2019**, oleh kami **ANDIKA BIMANTORO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **LEO MAMPE HASUGIAN, S.H.**, dan **HARRIES KONSTITUANTO, S.H., M.Kn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **1 AGUSTUS 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **ANDIKA BIMANTORO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis didampingi **LEO MAMPE HASUGIAN, S.H.**, dan **POLTAK, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **NORIPANSYAH, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pelaihari, serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat IV, Tergugat VI dan Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**LEO MAMPE HASUGIAN, S.H.**

**ANDIKA BIMANTORO S.H.**

**POLTAK, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**NORIPANSYAH, S.H.**

### **Perincian biaya:**

Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
Biaya Pemberkasan ...	Rp.	50.000,-
Panggilan.....	Rp.	1.302.000,-
PNBP.....	Rp.	45.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,-
Meterai .....	Rp.	6.000,-
Redaksi .....	Rp.	10.000,-
Jumlah	<b>Rp.</b>	<b>1.943.000,-</b> (satu juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu Rupiah)

Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Pli Halaman 81 dari 81