



P U T U S A N

Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. NOOR HAYATI Binti HASBULLAH., pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Soetoyo. S, RT. 06., RW. 02., Nomor 101., Kelurahan Teluk Dalam., Kecamatan Banjarmasin Tengah., Kota Banjarmasin., dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RULLY FAKHRIZAL, S.H** dan **C. ORIZA SATIVA TANAU, S.H.**, Para Advokat pada Kantor C. Oriza Sativa Tanau, S.H, berkantor di Jalan Sidomulyo I, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, berdasarkan surat kuasa tertanggal 23 Februari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT**;

I a w a n :

1. **ANDI MUHARRAM.**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan A.Yani, KM. 21,9, RT. 02 / 01, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Liang Anggang, Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
2. **IFANSYAH RAMADHAN.**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan A.Yani, KM. 21,9, RT. 02 / 01, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Liang Anggang, Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas Perkara;

Telah mendengar Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat serta Saksi-Saksi di persidangan;

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa **Penggugat** dengan surat gugatannya tertanggal **28 Februari 2018**, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal **28 Februari 2018**, dengan Nomor Register : **18/Pdt.G/2018/PN Bjb**, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Jurusan Pelaihari Rt.6 Rw.3, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin Kota Administratif Banjarbaru, Kabupaten Dati II Banjar, Provinsi Dati I Kalimantan Selatan dan dengan Pembentukan Pemerintahan Kota Banjarbaru maka berubah menjadi terletak di Jalan Jurusan Pelaihari Rt. 12 RW. 03 kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dengan ukuran Panjang 350 meter dan lebar 30 meter dengan batas batas :
 - Sebelah Utara dengan Anang Arifin(mantan suami penggugat)
 - Sebelah Selatan dengan Anton / dahulu dengan Norsyamsiah
 - Sebelah Timur dengan Jalan Terusan Pelaihari
 - Sebelah Barat dengan Tanah Kosong
2. Bahwa pada awalnya tanah penggugat tersebut satu hamparan yang tidak terpisah, sekarang tanah tersebut menjadi dua bidang yang dipisahkan oleh parit yaitu :
 - a. Bidang pertama berukuran 30 meter x 200 meter dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Anang Arifin
 - Sebelah Selatan dengan Anton / dahulu dengan Norsyamsiah
 - Sebelah Timur dengan Jalan Terusan Pelaihari
 - Sebelah Barat dengan Parit
 - b. Bidang Kedua berukuran 30 meter x 125 meter dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Anang Arifin

Halaman 2 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan Anton / dahulu dengan Norsyamsiah
- Sebelah Timur dengan Parit
- Sebelah Barat dengan Tanah Kosong

3. Bahwa tanah tersebut berasal dari harta bersama dalam perkawinan antara penggugat dengan suami penggugat yang bernama Anang Arifin (Alm) yang semula berukuran 60 meter x 350 meter, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Edy santoso / sekarang dengan Ali Badrun
- Sebelah Selatan dengan Norsyamsiah / sekarang dengan Anton
- Sebelah Timur dengan Jalan Jurusan Pelaihari
- Sebelah Barat dengan Tanah Kosong

sesuai dengan surat Keterangan Lurah tanggal 17 Desember 1987, No. 55-64/AGR/LUS/12/1987 atas nama Anang Arifin

4. Bahwa setelah terjadi perceraian tanah tersebut dibagi menjadi dua bagian antara penggugat dengan mantan suami penggugat sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Kelas 1 A Banjarmasin Nomor 0467/pdt/2009/PA Banjarmasin tanggal 26 Oktober 2009 dan surat perjanjian (kesepakatan bersama) tanggal 29 Desember 2009, dan atas kesepakatan bersama penggugat mendapat bagian tanah sebagaimana Point 1 diatas.,

5. Bahwa atas ijin penggugat, mantan suami penggugat membangun rumah diatas tanah penggugat yang bahan bangunannya dari bongkaran rumah di tanah milik bersama di Km. 22 yang telah dijual dan bangunan itu diperuntukan sebagai tempat tinggal karyawan perusahaan mantan suami penggugat.

6. Bahwa bidang pertama tanah milik penggugat sebagaimana point 2 a diatas yang berukuran 30 meter x 200 meter dengan batas batas

- Sebelah Utara dengan Anang Arifin
- Sebelah Selatan dengan Anton
- Sebelah Timur dengan Jalan Terusan Pelaihari
- Sebelah Barat dengan Parit,

secara tanpa hak dan melawan hukum telah di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II (anak suami penggugat dari isteri kedua) dengan cara menempati rumah yang semula diperuntukan sebagai tempat tinggal karyawan perusahaan mantan suami penggugat.

Halaman 3 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



7. Bahwa karena itu penggugat menuntut agar tergugat I dan tergugat II atau orang lain yang kemudian mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah milik penggugat tersebut kepada penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun di atasnya
8. Bahwa agar tanah milik penggugat tersebut tidak dipindahtangankan kepada pihak lain mohon agar diletakkan Sita Jaminan.
Berdasarkan uraian tersebut diatas penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Banjarbaru memutuskan :
 1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
 3. Menyatakan tanah bidang pertama yang dikuasai tergugat I dan tergugat II dengan ukuran 30 meter x 200 meter dengan batas batas;
 - Sebelah Utara dengan Anang Arifin
 - Sebelah Selatan dengan Anton
 - Sebelah Timur dengan Jalan Terusan Pelaihari
 - Sebelah Barat dengan Parit,adalah milik penggugat
 4. Menyatakan perbuatan tergugat I dan tergugat II yang menguasai tanah milik penggugat tersebut diatas sebagai perbuatan melawan hukum.
 5. Menghukum tergugat I dan II atau orang lain yang kemudian memperoleh hak padanya untuk menyerahkan tanah milik penggugat tersebut diatas kepada penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun diatas.
 6. Menghukum tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang se adil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **RULLY FAKHRIZAL, S. H.,** dan **C. ORIZA SATIVA TANAU, S. H.,** Para Advokat pada Kantor C. Oriza Sativa Tanau, S. H., berkantor di Jalan Sidomulyo I., Kelurahan Guntung Payung., Kecamatan Landasan Ulin., Kota Banjarbaru., berdasarkan surat kuasa tertanggal 23 Februari 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor 52/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB pada tanggal 28 Februari 2018, untuk **Tergugat I** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **ABDUL KADIR, S. Ag., S. H,** pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Hikmah Banua., Jalur III Tembus Komplek Bun Yamin Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

109B., RT.3., Kelurahan Pemurus Luar., Kecamatan Banjarmasin Timur., Kota Banjarmasin., berdasarkan surat kuasa tertanggal 19 Maret 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor 69/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB pada tanggal 21 Februari 2018, untuk **Tergugat II** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **ABDUL ROHMAN, S.H.**, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Pemurus Km.7 No.49 RT.8, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar, berdasarkan surat kuasa tertanggal 26 Maret 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor 72/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB pada tanggal 28 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **MOCHAMAD UMARYAJI, S.H.**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan tanggal **4 April 2018**, Nomor **18/Pdt.G/2018/PN Bjb**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **24 April 2018**;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Para Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan **Penggugat** tertanggal 28 Februari 2018 yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I** telah mengajukan **Jawaban dalam Konvensi dan Gugatan Rekonsensi** tertanggal **23 Mei 2018**, yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang memang benar-benar diakui kebenarannya oleh Tergugat I.

1. Gugatan Error In Persona;

Kiranya Penggugat sudah salah dalam menempatkan pihak yang seharusnya menjadi Tergugat dalam perkara *a quo*, sebab sesungguhnya Tergugat I tidak pernah menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, dan apa yang didalilkan Penggugat sungguh sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena tanah yang dikuasai

Halaman 5 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



dan/atau ditempati oleh Tergugat I selama ini adalah tanah milik Tergugat I sendiri yang diperoleh berdasarkan ***ganti rugi*** dari ANANG ARIFIN sejak tahun 2009, dengan luasan lebar 20 meter dan panjang 200 meter (total luasannya 4.000 M²), sedangkan tanah yang didalilkan Penggugat adalah sebidang tanah dengan luasan lebar 30 meter X panjang 200 meter. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa sesungguhnya Tergugat I tidak pernah menguasai bidang tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

Bahwa oleh karena Tergugat I dalam perkara *a quo* tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, maka sesungguhnya tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat atas tanah yang menjadi obyek sengketa, atau dengan kata lain, Penggugat telah salah dalam menempatkan subyek hukum sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo* (*error in persona*), sehingga semua tuntutan baik dalam provisi maupun sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara *a quo* menjadi tidak ada relevansinya, dan patut ditolak.

Atas dasar itu, oleh karena gugatan Penggugat jelas telah salah dalam menempatkan subyek yang seharusnya menjadi Tergugatnya (*Error in persona*), maka gugatan demikian patut dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kabur atau *obscur libel* karenanya patut ditolak.

2. **Obyek Gugatan Kabur**

Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari., RT. 12., RW. 03., Kelurahan Landasan Ulin Selatan., Kecamatan Liang Anggang., Kota Banjarbaru, yang berukuran Panjang 350 meter x lebar 30 meter dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu dengan Norsyamsiah
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan terusan Pelaihari
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Kosong

kemudian tanah tersebut dibagi menjadi dua bidang, yang satu berukuran lebar 30 meter X panjang 200 meter dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu dengan Norsyamsiah
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan terusan Pelaihari
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Parit



Total Luasannya 6.000 M²

Sedangkan yang satu bidangnya berukuran lebar 30 meter X panjang 125 meter, dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu dengan Norsyamsiah
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Parit
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Kosong

Total Luasannya : 3.750 M²

Sesungguhnya pembagian luasan bidang tanah sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut tidak ada kejelasan atau kabur. Apabila benar Penggugat memiliki tanah seluas 30 meter X 350 meter dalam satu hamparan, maka apabila bidang tanah tersebut dibagi menjadi dua seharusnya satu bidang 30 meter X 200 meter dan yang satunya lagi 30 meter X 150 meter. Atas dasar itu sesungguhnya pembagian atas bidang tanah tersebut tidak jelas, dan patut dipertanyakan dimana letak sisa bidang tanah sisa yang berukuran 30 meter X 125 meter tersebut.

Selain itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa satu bagian dari tanah tersebut yang berukuran 30 meter X 200 meter telah dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II sungguh sangat tidak beralasan hukum, sebab tanah milik Tergugat I yang diperoleh dengan ganti rugi dari H. ANANG ARIFIN tersebut luasannya hanya 20 meter X 200 meter. Demikian pula bidang tanah yang dimiliki Tergugat II luasannya sama dengan yang dimiliki Tergugat I. Lantas, **dimana sesungguhnya letak bidang tanah yang berukuran 30 meter X 200 meter sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya itu ?**

Dalam tertib hukum acara gugatan demikian patut dikwalifikasikan sebagai gugatan yang *abscur libel* karena obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan tidak sama dengan apa yang dikuasai Tergugat I. Dan oleh karena obyek gugatan dalam perkara *a quo* tidak jelas atau kabur, maka sepatutnya gugatan demikian ditolak.

3. Gugatan Melanggar Asas *Ultra Petitum Partium*

Dalam surat Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah yang diperoleh dari hasil pembagian atas harta bersama berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kelas I A Banjarmasin Nomor 0467/Pdt./2009/PA Banjarmasin tanggal 26 Desember 2009 dengan luasan; lebar 30 meter X panjang 350 meter atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 10.500 M². Padahal tanah milik Tergugat I dan Tergugat II apabila disatukan-pun jumlahnya hanya 8.000 m², sementara yang didalilkan oleh Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum gugatan luasnya 10.500 M².

Sesungguhnya Gugatan demikian telah melanggar **asas Ultra Petitum Partium**, dan apabila gugatan demikian dikabulkan tentu akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain, yang menurut hukum tidak dapat dibenarkan, sebagaimana ditegaskan dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/ Sip/ 1971**, *Apabila gugatan yang melanggar asas Ultra Petitum Partium dikabulkan jelas akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain*. Karenanya gugatan yang melanggar asas Ultra Petitum Partium patut dikwalifikasikan sebagai gugatan yang *obscur libel* dan pantas untuk ditolak

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa-apa yang terurai dalam bagian eksepsi diatas mohon kiranya dapat dianggap terulang kembali dalam bagian Pokok Perkara ini sepanjang bersesuaian atau analog.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang memang betul-betul diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa dalam surat Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebar 30 meter dan panjang 350 meter yang diperoleh dari hasil pembagian harta bersama berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kelas I A Banjarmasin Nomor 0467/Pdt./2009/PA BJM pada tanggal 26 Desember 2009 dan berdasarkan Surat Perjanjian (kesepakatan bersama) tanggal 29 Desember 2009. Kemudian atas tanah yang berukuran lebar 30 meter X panjang 200 meter dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu dengan Norsyamsiah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan terusan Pelaihari
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Parit

Secara tanpa hak telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II. Padahal, tanah Tergugat I yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari., RT. 12., RW. 03., Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang., Kota Banjarbaru., Propinsi Kalimantan Selatan., yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi,

Halaman 8 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



luasannya hanya 4.000 m² dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : ANANG ARIFIN
- Sebelah Selatan: 200 meter : berbatasan dengan : IFANSYAH RAMADHAN
- Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
- Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit

Luas tanah : 4000 meter persegi

Berdasarkan fakta diatas kiranya sangat jelas bahwa dalil-dalil Penggugat sesungguhnya hanya dalil akal-akalan semata sebab pada kenyataannya apa yang didalilkan Penggugat tidak sama dengan apa yang dimiliki/dikuasai Tergugat I. Selain terdapat perbedaan atas luasan dan batas-batas dari bidang tanah tersebut, dalam putusan Pengadilan Agama tersebut-pun tidak disebutkan secara jelas dan tegas dimana letak bidang tanah yang diuraikan Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tersebut.

4. Bahwa oleh karena dalam Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin Nomor 0467/Pdt./2009/ PA BJM tersebut tidak disebutkan secara jelas dan tegas dimana letak bidang tanah 30 meter X 350 meter tersebut, maka menurut hukum putusan tersebut tidak dapat dijadikan landasan hukum untuk mengklaim hak-hak atas tanah milik orang lain, karena obyek dalam putusan tersebut tidak jelas keberadaannya. Karenanya, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah menguasai bidang tanah milik Penggugat sesungguhnya sangat tidak berdasarkan hukum, karena faktanya selama ini Tergugat I tidak pernah menguasai tanah dengan luasan Lebar 30 meter X Panjang 200 meter sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Atas dasar itu seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam poin 7 dan poin 8 posita gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi tidak ada relevansinya, sebab tanah Tergugat I luasannya hanya 20 meter X 200 meter saja, sedangkan bidang tanah yang didalilkan Penggugat luasannya 30 meter X 200 meter. Atas dasar itu, oleh karena obyek gugatan dalam perkara *a quo*, baik letak maupun luasannya tidak jelas (*abscur libel*), maka sangatlah beralasan hukum apabila gugatan Penggugat tersebut ditolak.
5. Bahwa Tergugat I sesungguhnya hanyalah pembeli yang beritikad baik, yang memperoleh hak atas sebidang tanah berdasarkan ganti rugi dari ANANG ARIFIN pada tahun 2009 meski kwitansi pembayarannya baru diterbitkan pada tahun 2010. Dan sebagai pembeli yang beritikad baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pantas kiranya apabila Tergugat I mendapatkan perlindungan hukum atas hak sebidang tanah yang sudah dibelinya dan sudah menjadi miliknya itu.
6. Bahwa oleh karena Tergugat I dalam perkara *a quo* tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, maka sesungguhnya tidak ada hubungan hukum antara Para Tergugat dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga semua tuntutan baik dalam provisi maupun sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat menjadi tidak ada relevansinya, dan patut ditolak.
 7. Bahwa sesungguhnya apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya jelas-jelas melanggar asas ***Ultra Petitum Partium***, dan sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/ Sipl/ 1971, apabila gugatan demikian dikabulkan jelas akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain.** maka gugatan Penggugat tersebut pantas untuk ditolak,
 8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas baik dalam bagian Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, dapatlah dinyatakan bahwa sesungguhnya Penggugat tidak memiliki alasan dan dasar hukum yang kuat serta tidak didukung dengan alat-alat bukti yang sah menurut hukum, karenanya sangatlah pantas apabila gugatan Penggugat ditolak.

Berdasarkan uraian tanggapan-tanggapan sebagai tersebut diatas, maka untuk itu, Tergugat I memohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul karena adanya gugatan ini.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian Eksepsi dan Pokok Perkara diatas mohon dianggap terulang dan terbaca kembali pada bagian Rekonvensi ini sepanjang bersesuaian dan analog.

Halaman 10 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



2. Bahwa semula dalam perkara ini **Hj. NOOR HAYATI** binti **HASBULLAH** sebagai Penggugat Konvensi sekarang sebagai **Tergugat Rekonvensi**, dan **ANDI MUHARAM** yang semula sebagai Tergugat I sekarang dalam Rekonvensi sebagai **Penggugat Rekonvensi I**.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I (Tergugat Konvensi I) memiliki sebidang tanah seluas 4.000 M² yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari., RT. 12., RW. 03., Kelurahan Landasan Ulin Selatan., Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru., Propinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK)** tanggal 03 Pebruari 2010 yang telah diregister dikelurahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/094/IV/LUS/ 2010 atas nama ANDI MUHARAM, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : ANANG ARIFIN
 - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan: IFANSYAH RAMDHAN
 - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
 - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit**Luas tanah : 4000 meter persegi**

Bahwa tanah yang dimiliki Penggugat Rekonvensi I tersebut diperoleh berdasarkan ganti rugi/jual beli dari bapak ANANG ARIFIN pada tahun 2009 yang kwitansi tanda terimanya baru dibuatkan dan diserahkan oleh ANANG ARIFIN pada tanggal 1 Januari 2010 seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
4. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi I telah memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara yang benar dan sah secara hukum, maka Penggugat Rekonvensi I haruslah dinyatakan sebagai **Pembeli yang beritikad baik yang secara hukum hak-hak itu harus dilindungi**;
5. Bahwa dalam surat gugatannya, Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat Rekonvensi I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai secara tanpa hak tanah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari., RT 12., RW 03., Kelurahan Landasan Ulin Selatan., Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru., Propinsi Kalimantan Selatan., yang diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) dengan H. ANANG ARIFIN pada tanggal 29 Desember 2009, yang berukuran lebar 30 meter X panjang 200 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu Norsyamsiah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Parit



6. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi I tidak pernah menguasai tanah milik orang lain seluas 30 meter X 200 meter, maka patut diduga apa yang didalilkan Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensinya hanya sekedar mengada-ada, demi mencari keuntungan pribadi. Dan oleh karena akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut telah banyak menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil atas diri Penggugat Rekonvensi I maka amatlah pantas apabila atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut diberi sanksi hukum.
7. Banyak kerugian yang telah diderita Penggugat Rekonvensi I selama mengurus masalah ini, selain banyak waktu usaha yang telah terbuang juga banyak biaya-biaya yang telah dikeluarkan, yang apabila diperinci kerugian tersebut adalah sebagai berikut :
- **Kerugian Materiil**, yaitu terkendalanya Penggugat Rekonvensi I mendapatkan Sertipikat Hak Milik yang telah diajukannya ke Badan Pertanahan Nasional Banjarbaru hingga sekarang dikarenakan adanya keberatan tanpa dasar yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
 - **Kerugian Immateriil** : Kerugian ini tidak dapat diukur dengan uang, karena terkait dengan betapa lelahnya Penggugat Rekonvensi I mengurus persoalan ini, banyak waktu tersita karenanya, serta betapa Penggugat Rekonvensi I harus menanggung malu akibat adanya gugatan yang mengada-ada tersebut. maka apabila harus dinilai dengan uang wajar dan adil kiranya apabila Penggugat meminta ganti rugi immateriil ini sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).
- Jadi Total Kerugian : Rp. 50.000.000 + Rp. 100.000.000 = Rp 150.000.000 (seratus limapuluh juta rupiah).**
8. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi Tergugat I ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan tidak terbantahkan, maka untuk menjamin agar terpenuhinya gugatan Rekonvensi I dalam perkara a quo dan Putusan hakim tidak menjadi sia-sia, maka pantas kiranya apabila Penggugat Rekonvensi I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap semua harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik benda bergerak maupun yang tidak bergerak.
9. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti



yang sah dan tidak terbantahkan maka untuk menjamin agar putusan dalam Rekonvensi ini dapat dijalankan secara konsisten, pantas kiranya apabila Penggugat Rekonvensi juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar *uang paksa (dwangsom)* sebesar Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) perhari, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam menjalankan putusan Hakim, terhitung sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

10. Bahwa oleh karena putusan ini didasarkan atas bukti yang sah maka Penggugat Rekonvensi I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakn lebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan atas segala yang terurai diatas maka Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sita jaminan dalam perkara a quo adalah berharga dan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas semua harta benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah pembeli yang beritikad baik.
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 4.000 M² yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK)** tanggal 03 Pebruari 2010 yang telah diregister dikelurahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/094/IV/LUS/ 2010 atas nama ANDI MUHARAM yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : ANANG ARIFIN
 - Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : IFANSYAH RAMADHAN
 - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
 - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit

Luas tanah : 4.000 meter persegi

Halaman 13 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian yang sudah diderita Penggugat Rekonvensi I selama mengurus masalah ini yang besarnya ;
 - *Kerugian Materiil* sebesar Rp. 50.000.000 (limapuluh juta rupiah), dan
 - *Kerugian Immateriil* sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah),**Total ganti kerugian dalam Rekonvensi ini besarnya Rp. 150.000.000** (seratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang *dwangsom* (uang paksa) yang besarnya Rp2.000.000.00 (dua juta rupiah) perharinya, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam menjalankan putusan Hakim, terhitung sejak putusan Hakim berkekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. Ex Aquo at Bono.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II** telah mengajukan **Jawaban dalam Konvensi dan Gugatan Rekonvensi** tertanggal **23 Mei 2018**, yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang memang benar-benar diakui kebenarannya oleh Tergugat.II

1. **Gugatan Error in Persona**

Kiranya Penggugat sudah salah dalam menempatkan pihak yang seharusnya menjadi Tergugat dalam perkara *a quo*, sebab sesungguhnya Tergugat II tidak pernah menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, dan apa yang didalilkan Penggugat sungguh sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena tanah yang dikuasai dan/atau ditempati oleh Tergugat II selama ini adalah tanah milik Tergugat II sendiri yang diperoleh berdasarkan **ganti rugi** dari ANANG ARIFIN sejak tahun 2009, dengan luasan lebar 20 meter dan panjang 200 meter (total luasannya 4.000 M²), sedangkan tanah yang didalilkan Penggugat adalah sebidang tanah dengan luasan lebar 30 meter X panjang 200 meter. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa sesungguhnya Tergugat II tidak pernah menguasai bidang tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

Halaman 14 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Bahwa oleh karena Tergugat II dalam perkara *a quo* tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, maka sesungguhnya tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat atas tanah yang menjadi obyek sengketa, atau dengan kata lain, Penggugat telah salah dalam menempatkan subyek tergugat dalam perkara *a quo* (*error in persona*), sehingga semua tuntutan baik dalam provisi maupun sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara *a quo* menjadi tidak ada relevansinya, dan patut ditolak;

Atas dasar itu, oleh karena gugatan PENGGUGAT jelas telah salah dalam menempatkan subyek yang seharusnya menjadi Tergugat (*Error in persona*), maka gugatan demikian patut dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kabur atau *abscuur libel* karenanya patut ditolak, atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvenklijke verklraad*);

2. **Obyek Gugatan Kabur**

Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari., RT. 12., RW. 03., Kelurahan Landasan Ulin Selatan., Kecamatan Liang Anggang., Kota Banjarbaru, yang berukuran Panjang 350 meter X lebar 30 meter dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu dengan Norsyamsiah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan terusan Pelaihari
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Kosong
- kemudian tanah tersebut dibagi menjadi dua bidang, yang satu berukuran lebar 30 meter X panjang 200 meter dengan batas-batas;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu dengan Norsyamsiah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan terusan Pelaihari
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Parit

Total Luasannya 6.000 M²

Sedangkan yang satu bidangnya lagi berukuran lebar 30 meter X panjang 125 meter, dengan batas-batas

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Anton/dahulu dengan Norsyamsiah
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Parit
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Kosong

Total Luasannya : 3.750 M²



Sesungguhnya pembagian luasan bidang tanah sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut tidak ada kejelasan atau kabur, sebab Penggugat tidak menyebutkan secara jelas **alas hak apa** yang dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah tersebut. Dan apabila benar Penggugat memiliki bidang tanah seluas 30 meter X 350 meter dalam satu hamparan, maka apabila bidang tanah tersebut dibagi menjadi dua seharusnya satu bidang 30 meter X 200 meter dan yang satu lagi mestinya 30 meter X 150 meter. Jadi masih terdapat sisa 30 meter X 25 meter.

Atas dasar itu sesungguhnya pembagian atas bidang tanah tersebut tidak jelas, dan patut dipertanyakan dimana letak sisa bidang tanah yang berukuran 30 meter X 25 meter tersebut, sehingga begitu saja diabaikan.

Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa satu bagian dari tanah tersebut yang berukuran 30 meter X 200 meter telah dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II **sebenarnya** sangat tidak beralasan hukum, sebab tanah milik Tergugat II yang diperoleh dari H. ANANG ARIFIN tersebut luasannya hanya 20 meter X 200 meter. Demikian pula bidang tanah yang dimiliki Tergugat I luasannya sama dengan yang dimiliki Tergugat II. Lantas, **dimana sesungguhnya letak bidang tanah yang berukuran 30 meter X 200 meter sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya itu ?**

Menurut hukum, gugatan demikian patut dikwalifikasikan sebagai gugatan yang *abschuur libel* karena obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan tidak sama dengan apa yang dikuasai Tergugat II.

Dan oleh karena obyek gugatan dalam perkara a quo tidak didukung dengan bukti kepemilikan yang jelas dan luasan bidang tanah tersebut-pun tidak jelas, maka gugatan demikian sepantasnya ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvenklijke verklaring*).

3. **Gugatan Melanggar Asas Ultra Petitum Partium**

Dalam surat Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah yang diperoleh dari hasil pembagian atas harta bersama berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kelas I A Banjarmasin Nomor 0467/Pdt./2009/PA Banjarmasin tanggal 26 Desember 2009 dengan luasan; lebar 30 meter X panjang 350 meter atau seluas 10.500 M². Padahal tanah milik Tergugat II dan Tergugat I apabila disatukan-pun



jumlahnya hanya 8.000 m², sementara yang didalilkan oleh Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum gugatan luasnya 10.500 M².

Sesungguhnya Gugatan demikian telah melanggar **asas Ultra Petitum Partium**, dan apabila gugatan demikian dikabulkan tentu akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain, yang menurut hukum tidak dapat dibenarkan, sebagaimana ditegaskan dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/ Sip/ 1971**, *Apabila gugatan yang melanggar asas Ultra Petitum Partium dikabulkan jelas akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain*. Karenanya gugatan yang melanggar asas Ultra Petitum Partium patut dikwalifikasikan sebagai gugatan yang obscur libel dan pantas untuk ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa-apa yang terurai dalam bagian eksepsi diatas mohon kiranya dapat dianggap terulang kembali dalam bagian Pokok Perkara ini sepanjang bersesuaian atau analog.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang memang betul-betul diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Dalam surat Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebar 30 meter dan panjang 350 meter yang diperoleh dari hasil pembagian harta bersama berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kelas I A Banjrmasin Nomor 0467/Pdt./2009/PA BJM pada tanggal 26 Desember 2009 dan berdasarkan Surat Perjanjian (kesepakatan bersama) tanggal 29 Desember 2009. Kemudian atas tanah yang berukuran lebar 30 meter X panjang 200 meter dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu dengan Norsyamsiah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan terusan Pelaihari
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Parit

Secara tanpa hak telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II. Padahal, tanah Tergugat II yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi, **luasannya hanya 4.000 M²** dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Andi Muharam



- Sebelah Selatan : 200 meter : berbatasan dengan : Anton
- Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
- Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit

Luas tanah : 4000 meter persegi

Berdasarkan fakta diatas kiranya sangat jelas bahwa dalil-dalil Penggugat sesungguhnya hanya dalil akal-akalan semata sebab pada kenyataannya apa yang didalilkan Penggugat tidak sama dengan apa yang dikuasai Tergugat II. Selain terdapat perbedaan atas luasan dan batas-batas dari bidang tanah tersebut, dalam putusan Pengadilan agama tersebut-pun tidak disebutkan secara jelas dan tegas dimana letak bidang tanah tersebut.

4. Bahwa oleh karena dalam Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin Nomor 0467/Pdt./2009/ PA BJM tersebut tidak disebutkan secara jelas dan tegas dimana letak bidang tanah 30 meter X 350 meter tersebut, maka menurut hukum putusan tersebut tidak dapat dijadikan landasan hukum untuk mengklaim hak-hak atas tanah milik orang lain, karena obyek dalam putusan tersebut tidak jelas keberadaannya. Karenanya, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah menguasai bidang tanah milik Penggugat sesungguhnya sangat tidak berdasarkan hukum, karena faktanya selama ini Tergugat II tidak pernah menguasai tanah dengan luasan Lebar 30 meter X Panjang 200 meter sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Atas dasar itu seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana dimaksud dalam poin 7 dan poin 8 posita gugatan Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak ada relevansinya, sebab tanah Tergugat II luasannya hanya 20 meter X 200 meter saja, sedangkan bidang tanah yang didalilkan Penggugat luasannya 30 meter X 200 meter.
5. Atas dasar itu, oleh karena obyek gugatan dalam perkara a quo, baik ledtak maupun luasannya tidak jelas (abscur libel), maka sangatlah beralasan hukum apabila gugatan Penggugat tersebut ditolak.
6. Bahwa Tergugat II sesungguhnya hanyalah pembeli yang beritikad baik, yang memperoleh hak atas sebidang tanah berdasarkan ganti rugi dari ANANG ARIFIN pada tahun 2009 meski kwitansi pembayarannya baru diterbitkan pada tahun 2010. Dan sebagai pembeli yang beritikad baik pantas kiranya apabila Tergugat II mendapatkan perlindungan hukum atas hak sebidang tanah yang sudah dibelinya dan sudah menjadi miliknya itu.
7. Bahwa oleh karena Tergugat II dalam perkara a quo tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan



Penggugat, maka sesungguhnya tidak ada hubungan hukum antara Para Tergugat dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga semua tuntutan baik dalam provisi maupun sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat menjadi tidak ada relevansinya, dan patut ditolak.

8. Bahwa sesungguhnya apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya jelas-jelas melanggar asas ***Ultra Petitum Partium***, dan sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/ Sipl/ 1971, apabila gugatan demikian dikabulkan jelas akan melanggar hak-hak atas tanah pihak lain**. Maka gugatan Penggugat tersebut pantas untuk ditolak,
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas baik dalam bagian Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, dapatlah dinyatakan bahwa sesungguhnya Penggugat tidak memiliki alasan dan dasar hukum yang kuat serta tidak didukung dengan alat-alat bukti yang sah menurut hukum, karenanya sangatlah pantas apabila gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvanklijke verklaard*).
10. Untuk itu, Tergugat II memohon pada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya.
- Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul karena adanya gugatan ini.

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian Eksepsi dan Pokok Perkara diatas mohon dianggap terulang dan terbaca kembali pada bagian Rekonvensi ini sepanjang bersesuaian dan analog.

Halaman 19 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semula dalam perkara ini **Hj. NOOR HAYATI** binti **HASBULLAH** sebagai Penggugat Konvensi sekarang sebagai **Tergugat Rekonvensi**, dan **IFANSYAH RAMADHAN** yang semula sebagai Tergugat II sekarang dalam Rekonvensi sebagai **Penggugat Rekonvensi II**.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi II (Tergugat Konvensi II) memiliki sebidang tanah seluas 4.000 M² yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK)** tanggal 03 Pebruari 2010 yang telah diregister dikelurahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/093/IV/LUS/ 2010 atas nama IFANSYAH RAMADHAN, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : Andi Muharam
 - Sebelah Selatan: 200 meter : berbatasan dengan : Anton
 - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
 - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit

Luas tanah : 4000 meter persegi

Bahwa Tanah yang dimiliki Penggugat Rekonvensi II tersebut diperoleh berdasarkan ganti rugi/jual beli dari bapak ANANG ARIFIN pada tahun 2009 yang kwitansi tanda terimanya baru dibuatkan dan diserahkan oleh ANANG ARIFIN pada tanggal 1 Januari 2010 seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi telah memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara yang benar dan sah secara hukum, maka Penggugat Rekonvensi II haruslah dinyatakan sebagai **Pembeli yang beritikad baik yang secara hukum hak-hak itu pantas dilindungi**;
5. Bahwa dalam surat gugatannya, Tergugat Rekonvensi dalam konvensi mendalilkan bahwa Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai secara tanpa hak tanah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari RT 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) dengan H ANANG ARIFIN pada tanggal 29 Desember 2009, yang berukuran lebar 30 meter X panjang 200 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Anang Arifin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Anton/dahulu Norsyamsiah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari

Halaman 20 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



- Sebelah Barat berbatasan dengan : Parit
6. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak pernah menguasai tanah milik orang lain seluas 30 meter X 200 meter, maka patut diduga apa yang didalilkan Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensinya hanya sekedar mengada-ada, demi mencari keuntungan pribadi. Dan oleh karena akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut telah banyak menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil atas diri Penggugat Rekonvensi II maka amatlah pantas apabila atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut diberi sanksi hukum.
7. Banyak kerugian yang telah diderita Penggugat Rekonvensi selama mengurus masalah ini, selain banyak waktu usaha yang telah terbuang juga banyak biaya-biaya yang telah dikeluarkan, yang apabila diperinci kerugian tersebut adalah sebagai berikut :
- **Kerugian Materiil** : Penggugat telah menggunakan jasa Pengacara untuk mengurus masalah ini sebesar Rp. 50.000.000 (limapuluh juta rupiah).
 - **Kerugian Immateriil** : Kerugian ini tidak dapat diukur dengan uang, karena terkait dengan betapa lelahnya Penggugat Rekonvensi mengurus persoalan ini, banyak waktu tersita karenanya, serta betapa Penggugat harus menanggung malu akibat adanya gugatan yang mengada-ada tersebut. maka apabila harus dinilai dengan uang wajar dan adil kiranya apabila Penggugat meminta ganti rugi immateriil ini sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)
- Jadi Total Kerugian : Rp. 50.000.000 + Rp. 100.000.000 = Rp 150.000.000 (seratus limapuluh juta rupiah).**
8. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi Tergugat II ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan tidak terbantahkan, maka untuk menjamin agar terpenuhinya gugatan Rekonvensi dalam perkara *a quo* dan Putusan hakim tidak menjadi sia-sia, maka pantas kiranya apabila Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan melakukan *sita jaminan (Conservatoir Beslag)* terhadap semua harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik benda bergerak maupun yang tidak bergerak. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan tidak terbantahkan maka untuk menjamin agar putusan dalam Rekonvensi ini dapat dijalankan secara konsisten, pantas kiranya apabila Penggugat Rekonvensi juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi untuk membayar *uang paksa (dwangsom)* sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam menjalankan putusan Hakim, terhitung sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap.

9. Bahwa oleh karena putusan ini didasarkan atas bukti yang sah maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Verzet, Banding maupun Kasasi.
10. Berdasarkan atas segala yang terurai diatas maka Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sita jaminan dalam perkara a quo adalah berharga dan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas semua harta benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi.
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi II adalah pembeli yang beritikad baik
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi II adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 4.000 M² yang terletak di Jalan Jurusan Pelaihari., RT. 12 RW 03, kelurahan Landasan Ulin Selatan, kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, propinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK)** tanggal 03 Pebruari 2010 yang telah diregister dikelurahan Landasan Ulin Selatan dengan nomor : 593/093/IV/LUS/2010 atas nama IFANSYAH RAMADHAN, yang diperoleh dari ANANG ARIFIN berdasarkan ganti rugi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : 200 meter : berbatasan dengan : ANDI MUHARAM
 - Sebelah Selatan: 200 meter : berbatasan dengan : ANTON
 - Sebelah Timur : 20 meter : berbatasan dengan : Jalan Jrs. Pelaihari
 - Sebelah Barat : 20 meter : berbatasan dengan : Parit**Luas tanah : 4.000 meter persegi**
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian yang sudah diderita Penggugat Rekonvensi II selama mengurus masalah ini yang besarnya ;
 - *Kerugian Materiil* sebesar Rp. 50.000.000 (limapuluh juta rupiah), dan

Halaman 22 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

- Kerugian *Immatriil* sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)
Total ganti kerugian dalam Rekonvensi ini besarnya Rp. 150.000.000 (seratus limapuluh juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang dwangsom (uang paksa) yang besarnya Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) perharinya, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam menjalankan putusan hakim, terhitung sejak putusan hakim berkekuatan hukum tetap
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. Ex Aquo at Bono.

Menimbang, bahwa selanjutnya **Penggugat** telah mengajukan **Replik** tertanggal **30 Mei 2018**, kemudian **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah mengajukan **Duplik** yang masing-masing tertanggal **6 Juni 2018**, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil terhadap gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Kutipan Akta Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Banjar Barat., Kabupaten Banjarmasin., Nomor A4/184/01/VI/1987 tanggal 24 Desember 1964 antara Anang Arifindengan Nurhayati yang dikeluarkan di Banjarmasin tanggal 1 Juni 1987, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Salinan Putusan / Penetapan Pengadilan Agama Klas 1 A Banjarmasin antara Hj. Noorhayati binti Hasbullah sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi melawan H. Anang Arifinbin Husin sebagai Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi yang telah diputus pada hari Senin tanggal 26 Oktober 2009, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Akta Cerai Nomor 0192/AC/2010/PN/Bjm pada hari Senin, tanggal 8 Maret 2010 antara Hj. Noormiyati binti Hasbullah dengan H. Anang Arifinbin Husin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Perjanjian (Kesepakatan Bersama) antara H. Anang Arifinbin Husin sebagai Pihak Pertama dengan Hj. Noor Hayati binti Hasbullah sebagai Pihak Kedua, tanggal 29 Desember 2009, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-4;

Halaman 23 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Surat Kematian H. Anang Arifin, hari Jumat, tanggal 12 Desember 2014 Nomor 472.09/118/TD/2015, yang dikeluarkan oleh Kecamatan Banjarmasin Tengah., Kelurahan Teluk Dalam tanggal 27 Mei 2015, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-5;
 6. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Nomor 55-64/AGR/LUB/XII/1987 tanggal 17 Desember 1987, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-6;
 7. Fotocopy Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor SKTLK/135/IX/2016 Sektor B. Tengah tanggal 28 September 2015, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-7;
- Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa fotocopy bukti **P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-7** yang telah disesuaikan dengan aslinya kecuali fotocopy bukti **P-1 dan P-6** tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,

Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) PP Nomor 24/1997 Jo PMNA/BKPN Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 76 yang dikeluarkan di Landasan Ulin Selatan, tanggal 3 Pebruari 2010, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Kwitansi pembayaran sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) atas nama Andifarizki Muharam di Banjarmasin tanggal 1 Januari 2010, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.I-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy **T.I-1 dan T.I-2** yang telah disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat I dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,

Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) PP Nomor 24/1997 Jo PMNA/BKPN Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 76 yang dikeluarkan di Landasan Ulin Selatan, tanggal 3

Halaman 24 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



- Pebruari 2010, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy Kwitansi pembayaran sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) atas nama Ifansyah Ramadan di Banjarmasin tanggal 1 Januari 2010, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy **T.II-1** dan **T.II-2** yang telah disesuaikan dengan Aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat II dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Penggugat** melalui Kuasanya juga mengajukan **2 (dua) orang Saksi**, yaitu :

1. Saksi **SYAMSURI ABU HASAN**, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan tanpa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan ada hubungan keluarga yaitu adik ipar dari Penggugat tetapi tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat II kenal namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
 - Bahwa Saksi diperiksa sehubungan dengan Saksi mengetahui sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan tersebut, yaitu terletak di Jalan Liang Anggang., KM. 21.900;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut atas nama H. Anang Arifinyang pada tahun 2014 sudah meninggal dunia dan dulunya adalah suami dari Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menikah dengan H. Anang Arifin(Alm) pada hari lupa, tanggal lupa, bulan lupa tepatnya tahun 1964 dan telah dikaruniai 4 (empat) orang anak;
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat adalah isteri sah dari H. Anang Arifindan merupakan isteri yang pertama;
 - Bahwa Saksi mengetahui saat H. Anang Arifin(Alm) masih hidup sudah bercerai dengan Penggugat yaitu pada tanggal 26 Oktober 2009 karena sudah tidak ada kecocokan lagi dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Anang Arifin(Alm) memiliki isteri lagi tanpa sepengetahuan Penggugat;

- Bahwa Saksi mengetahui saat bercerai antara Penggugat dengan H. Anang Arifin(Alm) ada perjanjian atau kesepakatan bersama yang dibuat pada tanggal 29 Desember 2009 sesudah perceraian yaitu harta yang didapatkan selama masih berumah tangga dibagi menjadi 2 (dua) untuk Penggugat dan H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca fotocopy surat perjanjian (kesepakatan bersama) antara Penggugat dengan H. Anang Arifin(Alm) yaitu bukti surat P-4 yang dibuat oleh Penggugat dan H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi menerangkan bukti surat P-4 merupakan surat kesepakatan perjanjian bersama tersebut adalah berisi rincian harta yang didapatkan pada saat berumah tangga seperti harta gono gini bukan merupakan harta bawaan kemudian harta bersama yang bergerak dan tidak bergerak dimana harta bergerak sepenuhnya adalah milik H. Anang Arifin(Alm) dan yang tidak bergerak dibagi menjadi 2 (dua) dimana rumah yang di Jakarta ditempati isteri ke-2 (kedua) dan rumah yang terletak di Jalan Jafri Zam-Zam milik isteri ke-3 (ketiga) selebihnya untuk tanah yang ada dijual lalu dibagi menjadi dua;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Anang Arifin(Alm) setelah bercerai dengan Penggugat kemudian tinggal bersama dengan isteri ke-3 (ketiga) di Jalan Jafri Zam-Zam., RT. 5., RW. 10., Nomor 37., Kelurahan Belitung Selatan., Kecamatan Banjarmasin Barat., Kota Banjarmasin tetapi kadang-kadang kalau isteri yang ke-2 (kedua) datang baru bertempat tinggal di tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan H. Anang Arifin(Alm) menikah dengan isteri ke-2 (kedua) dan isteri ke-3 (ketiga) namun sepengetahuan Saksi, H. Anang Arifin(Alm) menikah dengan dengan isteri ke-2 (kedua) dan ke-3 (ketiga) tersebut saat belum bercerai dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I dan Tergugat II adalah anak bawaan dari isteri ke-2 (kedua) H. Anang Arifin(Alm) yang mana

Halaman 26 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



isteri ke-2 (kedua) tersebut sekarang bertempat tinggal di Jakarta tapi kadang-kadang datang ke Banjarmasin dan menetap di tanah yang disengketakan tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui didalam bukti surat P-4 tersebut sudah dilaksanakan pembagian tetapi tanah yang digugat oleh Penggugat adalah hak milik Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak menjadi Saksi pada saat pembuatan bukti surat P-4 namun pada saat penandatanganan bukti surat P-4 tersebut Penggugat dan H. Anang Arifin(Alm) hadir;
- Bahwa Saksi kenal dekat dengan H. Anang Arifin(Alm) sejak tahun 1983 yang saat itu status H. Anang Arifin(Alm) suami isteri dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui didalam bukti surat P-4 tidak disebutkan ukuran tanah yang disengketakan tersebut dan saat terjadi kesepakatan perjanjian tersebut tanah yang disengketakan dikuasai oleh H. Anang Arifin(Alm) dengan isteri ke-2 (kedua);
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah yang disengketakan tersebut dan mengetahui ukurannya adalah 60 m² (enam puluh meter persegi) x 350 m² (tiga ratus lima puluh meter persegi) setelah diberi tahu H. Anang Arifin(Alm) dan melihat surat tanah tersebut namun untuk batas-batasnya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah diatas tanah yang disengketakan tersebut dibangun sebelum bercerai antara Penggugat dengan H. Anang Arifin(Alm) dan bangunan rumah tersebut tidak disengketakan;
- Bahwa Saksi mengetahui setelah kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dan H. Anang Arifin(Alm) tanah yang disengketakan tersebut belum dibagi sampai pada akhirnya H. Anang Arifin(Alm) telah meninggal dunia dan tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui dasar terjadinya kesepakatan bersama pada bukti surat P-4 adalah salinan putusan Pengadilan Agama Klas I A Banjarmasin yaitu bukti surat P-2 dan Saksi pernah melihat bukti surat P-2 tersebut;

Halaman 27 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang disengketakan tersebut dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut tidak dibeli, namun dipinjam pakai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat T.I-2 dan bukti surat T.II-2 setelah H. Anang Arifin(Alm) meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat T.I-1 dan bukti surat T.II-1 setelah H. Anang Arifin(Alm) meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah yang disengketakan tersebut milik H. Anang Arifin(Alm) setelah diberitahu oleh H. Anang Arifin(Alm) pada tahun 1983 disaat Saksi bersama dengan H. Anang Arifin(Alm) menuju Pagatan dan H. Anang Arifin(Alm) bercerita bahwa membeli tanah pada tahun 1971 lalu Saksi diperlihatkan letak tanah yang dibeli oleh H. Anang Arifin(Alm) tersebut dimana pada tahun 1983 tanah tersebut ditumbuhi semak belukar atau seperti hutan kecil dan Saksi terakhir kali melihat tanah yang disengketakan tersebut sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut ada rumah yang merupakan tempat tinggal, bengkel, dan alat-alat berat lainnya yang ditempati dan dikuasai Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa dan bagaimana cara Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui selama hidup H. Anang Arifin(Alm) tidak selalu tinggal di tanah yang disengketakan tersebut, kadang-kadang di Banjarmasin;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I bekerja di Mitsubishi sedangkan Tergugat II Saksi tidak mengetahui pekerjaannya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut belum bersertipikat namun ada bukti kepemilikannya berupa Surat Keterangan Tanah atas nama H. Anang Arifin(Alm) dan Saksi pernah melihat Surat Keterangan Tanah yang disengketakan tersebut;

Halaman 28 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat mengenai Surat Keterangan Tanah tersebut hilang kemudian Penggugat sudah melaporkan kepada Polisi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-7;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-6 yang merupakan Surat Keterangan Lurah yang dibuat pada tahun 1987 dan dikuasai oleh H. Anang Arifin(Alm) serta H. Anang Arifin(Alm) yang menandatangani bukti surat P-6 tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui didalam bukti surat P-4 tidak disebutkan batas-batas tanah yang disengketakan maupun Nomor Surat Keterangan Lurah yang menyatakan tanah tersebut dibagi 2 (dua) hanya menyebutkan tanah di Liang Anggang karena pada tahun 2009 bukti surat P-6 tersebut hilang dan hanya disebutkan tanah di Liang Anggang;
- Bahwa Saksi mengetahui yang seharusnya menguasai tanah tersebut adalah Penggugat karena adanya Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan H. Anang Arifin(Alm) sesuai dengan bukti surat P-4 dan bukti surat P-2 tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II termasuk tanah yang seharusnya dibagi terlebih dahulu antara Penggugat dengan H. Anang Arifin(Alm) karena merupakan hak dari Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1983 tanah tersebut masih kosong hanya semak belukar kemudian pada tahun 1993 tanah tersebut sudah dilakukan penimbunan dan ada bangunannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan penimbunan tanah serta pembangunan rumah tersebut tetapi Saksi pernah diceritakan oleh Penggugat bahwa H. Anang Arifin(Alm) pernah meminta izin kepada Penggugat untuk membangun rumah dipakai sebagai tempat tinggal karyawannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut sudah dijual oleh H. Anang Arifin(Alm) tetapi yang Saksi ketahui tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi pernah bekerja dengan H. Anang Arifin(Alm) pada tahun 1983 sampai dengan tahun 1988 dengan jabatan sebagai

Halaman 29 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Pimpinan yang membawahi karyawan dengan tugas selain membawahi karyawan yaitu mengurus dokumen kantor;

- Bahwa Saksi mengetahui tulisan tangan H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi menerangkan tulisan tangan dan tanda tangan H. Anang Arifin(Alm) tidak seperti yang terdapat pada bukti surat T.I-2 dan T.II-2 melainkan seperti bukti surat P-4 sehingga Saksi meragukan tanda tangan H. Anang Arifin(Alm) di bukti surat T.I-2 dan T.II-2 tersebut;

2. Saksi **TAJUDIN NOOR**, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak kenal;
- Bahwa Saksi diperiksa sehubungan dengan Saksi mengetahui pada saat dilakukan perjanjian bersama antara Penggugat dengan H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui H. Anang Arifin(Alm) adalah mantan suami dari Penggugat yang telah meninggal dunia pada tahun 2014 karena sakit;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat dilakukan perjanjian antara H. Anang Arifin(Alm) dengan Penggugat sudah bercerai yang bercerainya pada hari lupa bulan lupa tahun 2009;
- Bahwa Saksi mengetahui perjanjian tersebut dibuat sesudah Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin;
- Bahwa Saksi mengetahui perjanjian atau kesepakatan bersama antara H. Anang Arifin(Alm) dengan Penggugat tersebut dibuat di rumah Penggugat Jalan Teluk Dalam RT. 06., Banjarmasin pada tanggal 29 Desember 2009;
- Bahwa Saksi hadir pada saat dilakukan perjanjian atau kesepakatan bersama tersebut sebagai Ketua RT. 06., Teluk Dalam Banjarmasin dan juga Saksi ikut menandatangani surat perjanjian atau kesepakatan bersama tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui yang hadir pada saat dilakukan perjanjian tersebut adalah Penggugat, H. Anang Arifin(Alm), Saksi Hj. Noor Janah, Saksi dan Penasihat Hukum Mukhtar

Halaman 30 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Yahya Daud, S. H. serta anak-anak kandung dari Penggugat dan H. Anang Arifin(Alm);

- Bahwa Saksi menerangkan H. Noor Janah yaitu tetangga sebelah rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui yang membuat surat perjanjian atau kesepakatan bersama tersebut adalah H. Anang Arifin(Alm) atas dasar Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-4 dan Saksi ikut tandatangan pada bukti surat P-4 tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pada bukti surat P-4 tersebut terdapat coretan-coretan dan yang mencoret coret serta menulis dalam surat perjanjian tersebut adalah H. Anang Arifin(Alm) sendiri bukan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Anang Arifin(Alm) yang menandatangani surat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi sempat membaca surat perjanjian atau kesepakatan bersama tersebut, yaitu mengenai harta bersama yang didapat selama berumah tangga dan bukan merupakan harta bawaan dimana ada harta berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menulis bukti surat T.I-2 dan T.II-2 karena tulisannya berbeda dengan milik H. Anang Arifin(Alm) dimana tulisan tangan H. Anang Arifin(Alm) tegak bersambung;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat kesepakatan bersama tersebut sudah ada formatnya jadi Saksi langsung tanda tangan saja;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau H. Anang Arifin(Alm) yang membuat surat perjanjian atau kesepakatan bersama tersebut dari H. Anang Arifin(Alm) sendiri yang mengatakannya;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir pada saat penandatanganan perjanjian atau kesepakatan bersama tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui isteri H. Anang Arifin(Alm) selain Penggugat;

Halaman 31 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui H. Anang Arifin(Alm) membuat surat perjanjian tersebut setelah didapat keputusan Pengadilan Agama Banjarmasin agar H. Anang Arifin(Alm) membagi harta bendanya;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Anang Arifin(Alm) mencoret –coret surat perjanjian atau kesepakatan bersama tersebut pada saat berunding dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak hapal harta yang dibagi tersebut karena sangat banyak tetapi tanah yang disengketakan tersebut dibagi menjadi 2 (dua) antara Penggugat dengan H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan berada di Liang Anggang namun Saksi belum pernah melihat tanah yang disengketakan tersebut sehingga Saksi tidak mengetahui ukuran dan batas-batas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan perolehan tanah tersebut, tetapi yang Saksi ketahui tanah tersebut diperoleh pada saat Penggugat dan H. Anang Arifin(Alm) statusnya masih suami isteri;
- Bahwa Saksi lupa tanggal, bulan lupa, tahun 2009 tepatnya setelah putusan Pengadilan Agama Banjarmasin kemudian dilakukan surat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut belum dibagi karena Penggugat mengajukan gugatan atas hak yang belum didapatkan dari H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II namun Saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya;
- Bahwa Saksi bukan Ketua RT di Liang Anggang tetapi di Teluk Dalam Banjarmasin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi tersebut Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Halaman 32 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Tergugat I** dan **Tergugat II** masing-masing melalui Kuasanya juga mengajukan **2 (dua) orang** Saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **JONNI HARISON**, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II serta ada hubungan keluarga namun tidak terikat hubungan kerja sedangkan dengan Penggugat tidak kenal;
- Bahwa Saksi diperiksa sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mempunyai hubungan dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu sepupu dimana Ibu Saksi kakak beradik dengan Ibu Tergugat I dan Tergugat II yang berarti sekakek nenek;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan tersebut di Liang Anggang dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah yang disengketakan tersebut berasal dari H. Anang Arifin(Alm) yang merupakan ayah dari Tergugat I dan Tergugat II tapi bukan anak kandung dari H. Anang Arifin(Alm) melainkan anak bawaan dari isteri H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana cara Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Tergugat I dan Tergugat II karena pada tahun 2009 Saksi dipanggil oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan penimbunan tanah dan pembangunan rumah diatas tanah tersebut sehingga Saksi beranggapan bahwa tanah tersebut milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi pada saat dipanggil oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan penimbunan tanah dan pembangunan rumah tersebut Saksi bertempat tinggal di Jawa lalu setelah itu maka Saksi langsung melakukan penimbunan dan pembangunan tanah di Liang Anggang yaitu tanah yang disengketakan;

Halaman 33 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melakukan penimbunan dan pembangunan rumah diatas tanah yang disengketakan tersebut pada akhir tahun 2009 sampai awal tahun 2010 dan Saksi mengerjakannya selama 6 (enam) bulan;
- Bahwa Saksi saat melakukan penimbunan dan pembangunan rumah diatas tanah yang disengketakan tersebut hanya mendengar tanah tersebut milik Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada orang lain yang mengkomplain bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang mana tanah milik Tergugat I dan yang mana tanah milik Tergugat II serta luas bagiannya karena Saksi hanya diperintahkan untuk melakukan penimbunan tanah dan pembangunan rumah diatas tanah yang disengketakan tersebut lalu setelah selesai Saksi pulang ke Jawa dan tidak tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat patokan sebagai batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi saat pertama kali datang, situasi dan kondisi tanah tersebut banyak ditumbuhi oleh semak belukar dan masih sepi sekali;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah yang dibangun tersebut untuk tempat istirahat karyawan-karyawan dari H. Anang Arifin(Alm) dan tempat alat-alat berat;
- Bahwa Saksi mengetahui yang tinggal dirumah tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui nama Ibu Kandung dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu Ibu Harifah namun isteri ke berapa dari H. Anang Arifin(Alm) Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa isteri dari H. Anang Arifin(Alm);

Halaman 34 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti-bukti surat kepemilikan tanah tersebut dan tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah bersertipikat atau belum;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti surat P-4 dan bukti surat P-6 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak sempat bertanya kepada H. Anang Arifin(Alm) tentang status tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar H. Anang Arifin(Alm) bercerita jika tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa sebelum bercerai dengan isteri pertama dari H. Anang Arifin(Alm) bahwa tanah tersebut masuk dalam kesepakatan bersama sesuai dengan bukti surat P-2 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isteri pertama dari H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui rumah diatas tanah yang disengketakan tersebut terbuat dari kayu galam;
- Bahwa Saksi menerangkan objek tanah yang disengketakan sama dengan objek tanah yang saat Saksi lakukan penimbunan dan pembangunan rumah tersebut;
- Bahwa Saksi menerima uang untuk melakukan penimbunan tanah dan pembangunan rumah diatas tanah tersebut dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan hibah dari H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah tersebut dari H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari siapa Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah tersebut serta kapan membelinya dan berapa harganya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat T.I-2 dan T.II-2;

Halaman 35 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi mengetahui Ibu dari Tergugat I dan Tergugat II tinggal di Banjarmasin dan kadang di Jakarta pada saat Saksi melakukan penimbunan dan pembangunan rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sekarang siapa yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelumnya Tergugat I dan Tergugat II bertempat tinggal di Jakarta;

3. Saksi **ADE RUCHIYAT**, yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi diperiksa sehubungan dengan sengketa tanah antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah bekerja dengan H. Anang Arifin(Alm) sejak tahun 2001 sebagai sopir trailer yang bertugas membawa alat-alat berat yang rusak kemudian mengantar kebengkel setelah dapat berfungsi kemudian mengantar kembali dan Saksi bekerja sampai H. Anang Arifin(Alm) meninggal dunia antara tahun 2004 atau 2005;
- Bahwa Saksi mengetahui usaha dari H. Anang Arifin adalah jual beli alat-alat berat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak, luas, batas-batas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai tanah tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II namun asal usul tanah tersebut Saksi tidak mengetahuinya apakah tanah tersebut dari hibah atau membeli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti-bukti surat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan H. Anang Arifin(Alm) dan mengetahui H. Anang Arifin(Alm) meninggal dunia pada tahun 2004 atau 2005;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui H. Anang Arifin(Alm) sudah mempunyai isteri namun berapa isterinya Saksi tidak tahu tetapi setahu Saksi isterinya lebih dari 1 (satu);
- Bahwa Saksi mengetahui isteri dari H. Anang Arifin(Alm) adalah Noor Hayati yang merupakan ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat I dan Tergugat II adalah kakak beradik anak dari H. Anang Arifindengan Noor Hayati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama isteri lain dari H. Anang Arifin(Alm) dan tidak mengetahui Noor Hayati isteri yang keberapa dari H. Anang Arifin;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Anang Arifin(Alm) bertempat tinggal di Pal 22, di Jawa juga ada;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Tergugat I dan Tergugat II karena Tergugat I dan Tergugat II sendiri yang mengatakannya kepada Saksi namun Saksi lupa kapan dikatakannya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli, perolehan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ditanah tersebut ada bangunan rumahnya namun siapa yang membangun rumah tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Anang Arifin(Alm) bertempat tinggal bersama dengan H. Harifah yang merupakan salah satu isteri dari H. Anang Arifin(Alm) dan Saksi pernah bertemu dengan H. Harifah;
- Bahwa Saksi sampai sekarang masih sering datang ketempat tanah yang disengketakan tersebut dan terakhir kali pada tahun 2018 untuk mengobrol dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi lupa kapan terakhir kali bertemu dengan H. Anang Arifin(Alm);
- Bahwa Saksi pada awalnya melamar pekerjaan kemudian diterima dan sekarang Saksi tidak lagi bekerja ditempat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan bertemu H. Noor Hayati di Pal 22 namun Saksi lupa wajah dari Hj. Noor Hayati (saat Kuasa Penggugat menunjukkan Penggugat kepada Saksi);

Halaman 37 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi tersebut Tergugat I dan Tergugat II membenarkannya sedangkan Penggugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan **Pemeriksaan Setempat** pada hari **Senin**, tanggal **9 Juli 2018**, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa **Penggugat** telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **29 Agustus 2018** sedangkan **Tergugat I** dan **Tergugat II** masing-masing telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **30 Agustus 2018**;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan mohon diberikan putusan terhadap perkara ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 23 Mei 2018, pada pokoknya adalah meliputi 3 poin , yaitu :

1. Gugatan Kabur *Error In Persona* dengan alasan yang pada pokoknya:

Penggugat sudah salah dalam menempatkan pihak yang seharusnya menjadi Tergugat dalam perkara *a quo*, sebab sesungguhnya Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, dan apa yang didalilkan Penggugat sungguh sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena tanah yang dikuasai dan/atau ditempati

Halaman 38 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



oleh Tergugat I dan II selama ini adalah tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sendiri yang diperoleh berdasarkan **ganti rugi** dari ANANG ARIFIN sejak tahun 2009, dengan masing luasan lebar 20 meter dan panjang 200 meter (total luasannya 4.000 M²);

2. Objek Gugatan Kabur dengan alasan yang pada pokoknya:

Bahwa pembagian luasan bidang tanah sebagaimana **didalilkan** Penggugat tersebut tidak ada kejelasan atau kabur, sebab Penggugat tidak menyebutkan secara jelas **alas hak apa** yang dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah tersebut. Dan apabila benar Penggugat memiliki bidang tanah seluas 30 meter X 350 meter dalam satu hamparan, maka apabila bidang tanah tersebut dibagi menjadi dua seharusnya satu bidang 30 meter X 200 meter dan yang satu lagi mestinya 30 meter X 150 meter. Jadi masih terdapat sisa 30 meter X 25 meter.

3. Gugatan Melanggar Asas *Ultra Petitum Partium* yang pada pokoknya ;

Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah yang diperoleh dari hasil pembagian atas harta bersama berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kelas I A Banjarmasin Nomor 0467/Pdt./2009/PA Banjarmasin tanggal 26 Desember 2009 dengan luasan; lebar 30 meter X panjang 350 meter atau seluas 10.500 M². Padahal tanah milik Tergugat II dan Tergugat I apabila disatukan-pun jumlahnya hanya 8.000 m², sementara yang **didalilkan** oleh Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum gugatan luasnya 10.500 M².

Menimbang, bahwa memperhatikan materi Eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, ternyata tidak menyangkut kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Banjarbaru, dan eksepsi tersebut setelah majelis hakim mencermati secara seksama ternyata telah memasuki materi pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga akan dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai pokok perkara dan tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 39 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan memiliki sebidang tanah yang dahulu terletak di jalan jurusan Pelaihari RT.6 RW.3, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Administratif Banjarbaru, Kabupaten Dati II Banjar, Provinsi Dati I Kalimantan Selatan dan dengan pembentukan Pemerintahan Kota Banjarbaru maka berubah menjadi terletak di jalan Jurusan Pelaihari RT.12 RW.03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dengan ukuran Panjang 350 meter dan lebar 30 meter dengan batas-batas : Sebelah Utara dengan Anang Arifin(mantan suami penggugat) Sebelah Selatan dengan Anton/dahulu dengan Norsyamsiah, Sebelah Timur dengan Jalan Terusan Pelaihari, Sebelah Barat dengan Tanah Kosong, yang atas sebidang tanah tersebut telah memiliki Surat Keterangan Lurah tanggal 17 Desember 1987, Nomor 55-64/AGR/LUS/12/1987 atas nama Anang Arifin, dan tanah tersebut berasal dari harta bersama dalam perkawinan antara penggugat dengan mantan suami penggugat yang bernama Anang Arifin(Alm);

Menimbang, bahwa tanah tersebut dahulunya satu hamparan yang tidak terpisah, namun sekarang tanah tersebut menjadi dua bidang yang dipisahkan oleh parit menjadi :

- a. Bidang pertama berukuran 30 m x 200 m dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara dengan Anang Arifin;
 - Sebelah selatan dengan Anton/dahulu Norsyamsiah;
 - Sebelah timur dengan Jalan Terusan Pelaihari;
 - Sebelah barat dengan parit;
- b. Bidang kedua berukuran 20 m x 125 m dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara dengan Anang Arifin;
 - Sebelah selatan dengan Anton/ dahulu Norsyamsiah;
 - Sebelah timur dengan parit;
 - Sebelah barat dengan tanah kosong;

Menimbang, bahwa di atas tanah tersebut atas ijin dari Penggugat telah dibangun rumah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal karyawan perusahaan mantan suami penggugat yang bernama Anang Arifin(Alm);

Halaman 40 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah yang pada bidang pertama yang menjadi objek perkara tersebut adalah miliknya serta Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah tersebut dengan cara menempati rumah yang semula diperuntukkan sebagai tempat tinggal karyawan perusahaan mantan suami penggugat, hal mana menurut Penggugat perbuatan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyangkal dalil yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagaimana azas pembagian beban pembuktian yang menentukan bahwa ***“Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”*** (Vide: Pasal 1865 KUHPerdara), sedangkan pihak Para Tergugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam membuktikan dalil dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti tersebut berupa fotocopy bukti **P-1 sampai dengan P-7 yang telah di sesuaikan dengan aslinya kecuali bukti P-1 dan P-6 merupakan copy dari copy** , dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dan telah mengajukan **2(dua) orang** Saksi yang bernama **Saksi Syamsuri Abu Hasan** dan **Saksi Tajudin Noor** yang telah diambil keterangannya dibawah sumpah dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat **bukti T.I-1 sampai dengan T.I-2**, Kuasa Tergugat II telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat **bukti T.II-1 sampai dengan T.II-2 yang telah di sesuaikan dengan aslinya** serta Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu bernama **Saksi Jonni Harison** dan **Saksi Ade Ruchiyat** yang telah diambil keterangannya dibawah sumpah dalam persidangan;



Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim perhatikan dengan seksama isi gugatan Penggugat tersebut pada pokok permasalahan yang harus dibuktikan Penggugat adalah:

1. Siapakah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Jurusan Pelaihari RT.12 RW.03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dengan ukuran 30 meter x 200 meter dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Anang Arifin(mantan suami penggugat);
 - Selatan berbatas dengan Anton/dahulu dengan Norsyamsiah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Terusan Pelaihari;
 - Sebelah Barat dengan Parit;
2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam gugatan *a quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yaitu siapakah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Jurusan Pelaihari RT.12 RW.03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dengan ukuran 30 meter x 200 meter tersebut ?

Menimbang, bahwa dalam gugatan penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Jurusan Pelaihari Rt.6 Rw.3, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Landasan Ulin Kota Administratif Banjarbaru, Kabupaten Dati II Banjar, Provinsi Dati I Kalimantan Selatan dan dengan Pembentukan Pemerintahan Kota Banjarbaru maka berubah menjadi terletak di Jalan Jurusan Pelaihari Rt. 12 RW. 03 kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru sesuai dengan surat Keterangan Lurah tanggal 17 Desember 1987, No. 55-64/AGR/LUS/12/1987 atas nama Anang Arifindengan ukuran Panjang 350 meter dan lebar 30 meter dengan batas batas :

- Sebelah Utara dengan Anang Arifin(mantan suami penggugat)
- Sebelah Selatan dengan Anton / dahulu dengan Norsyamsiah
- Sebelah Timur dengan Jalan Terusan Pelaihari
- Sebelah Barat dengan Tanah Kosong ;(**vide bukti P- 6**)

Halaman 42 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Menimbang bahwa asal usul perolehan tanah Penggugat tersebut berasal dari harta bersama dalam perkawinan antara penggugat dengan suami penggugat yang bernama Anang Arifin yang mana perkawinan tersebut dilaksanakan 24 Desember 1964 antara Anang Arifindan Nurhayati (Penggugat) berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor A4/184/01/VI/1987; **Vide Bukti P-1;**

Menimbang bahwa antara Penggugat dengan Anang Arifin yang merupakan suami penggugat telah terjadi perceraian berdasarkan Akta Cerai Nomor 0192/AC/2010/PN/Bjm pada hari Senin, tanggal 08 Maret 2010 **Vide bukti P-3** yang menerangkan bahwa Penggugat dengan Anang Arifin telah resmi bercerai pada tanggal 26 Oktober 2009 serta dikuatkan oleh keterangan Saksi Syamsuri Abu Hasan yang menyatakan bahwa Penggugat dengan Anang Arifin telah bercerai pada tanggal 26 Oktober 2009;

Menimbang, bahwa setelah terjadi perceraian telah terjadi pembagian harta gono gini yang salah satunya dari harta yang di bagi tersebut adalah tanah yang terletak di daerah liang anggung kecamatan bati bati yang sekarang menjadi Jalan Jurusan Pelaihari RT.12/03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Banjarbaru, tersebut dibagi menjadi dua bagian antara penggugat dengan mantan suami penggugat sesuai yang termuat dalam Salinan Putusan Pengadilan Agama Kelas 1 A Banjarmasin Nomor 0467/pdt/2009/PA Banjarmasin tanggal 26 Oktober 2009 ; **vide bukti P-2** dan berdasarkan surat perjanjian (kesepakatan bersama) tanggal 29 Desember 2009 dan atas kesepakatan bersama penggugat mendapat bagian sebagian dari tanah tersebut **Vide bukti P- 4.**

Menimbang, bahwa atas ijin penggugat, mantan suami penggugat semasa hidupnya membangun rumah diatas tanah yang merupakan harta bersama tersebut yang bahan bangunannya dari bongkaran rumah di tanah milik bersama di Km. 22 yang telah dijual dan bangunan itu diperuntukan sebagai tempat tinggal karyawan perusahaan mantan suami penggugat (Anang Arifin);

Menimbang, bahwa selama Penggugat dan Anang Arifin bercerai sampai Anang Arifin meninggal dunia tanah *a quo* tersebut masih dalam

Halaman 43 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan Anang Arifindan saat ini sudah dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II (vide bukti T.I.1 dan T.II.1) dan belum pernah dilakukan pembagian antara Penggugat dengan Anang Arifin terhadap tanah aquo sesuai dengan surat perjanjian kesepakatan bersama tanggal 29 Desember 2009 dan berdasarkan putusan Pengadilan Agama Banjarmasin Nomor 0467/ptd/2009/PA Banjarmasin;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II membantah dengan mengatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 593/093/IV/LUS/2010 tertanggal 03 Februari 2010 atas nama Ifansyah Ramadhan (**vide bukti T.I.1**) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 593/094/IV/LUS/2010 tertanggal 03 Februari 2010 atas nama Andi Muharam (**vide bukti T.II.1**) yang keduanya didapat dengan cara ganti rugi antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Anang Arifin;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (SPORADIK) Nomor 593/093/IV/LUS/2010 tertanggal 03 Februari 2010 menerangkan Tergugat I telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dengan luas 4000 m² (empat ribu meter persegi), yang mana perolehan tanah tersebut diperoleh atas dasar ganti rugi dengan Anang Arifin(Vide bukti T.I-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (SPORADIK) Nomor 593/094/IV/LUS/2010 tertanggal 03 Februari 2010 menerangkan Tergugat II telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dengan luas 4000 m² (empat ribu meter persegi), yang mana perolehan tanah tersebut diperoleh atas dasar ganti rugi dengan Anang Arifin(Vide bukti T.II-1);

Menimbang, bahwa Tergugat I (ANDI MUHARAM) memperoleh tanah tersebut dengan cara ganti rugi dari Anang Arifin berdasarkan kwitansi yang tertulis telah terima dari Andi farizki Muharam uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran ganti rugi sebidang tanah dengan ukuran 20 m x 200 m yang terletak di Jalan jrs Pelaihari RT.12/03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Banjarbaru, tertanggal 01 Januari 2010, (vide bukti T I.1) dan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dengan ganti rugi dari Anang Arifin

Halaman 44 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



berdasarkan kwitansi yang tertulis telah terima dari Ifansyah Ramadan uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran ganti rugi sebidang tanah dengan ukuran 20 m x 200 m yang terletak di Jalan jrs Pelaihari RT.12/03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Banjarbaru, tertanggal 01 Januari 2010, (vide bukti T.II.1);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bukti surat serta dalil dalil yang di ajukan oleh pihak para Tergugat, di dalam sporadik tertera bahwa Para Tergugat baik Tergugat I maupun Tergugat II memperoleh tanah dari Anang Arifin pada tahun 2009, dan telah di buatkan Sporadik pada tanggal 3 Februari tahun 2010 oleh Lurah landasan Ulin Selatan yang pada saat itu di jabat oleh Ir. ACHMADI SARMAN, S. Sos., **(Vide Bukti T.I.1 dan Bukti T.II.1)**, bahwa dalam kwitansi tanda bukti pembayaran ganti rugi tanah antara Tergugat I dan Tergugat II **(Vide bukti T.I.2 dan bukti T.II.2)** tersebut terjadi pada tanggal 1 Januari 2010 sedangkan dalam keterangan perolah di Sporadik ganti rugi tanah dari Anang Arifin tersebut terjadi pada tahun 2009, sehingga terdapat ketidak sesuaian antara pembayaran ganti rugi dan pembuatan sporadik atas tanah tersebut karena dalam hal ini sporadik di buat oleh Lurah Landasan Ulin sebelum terjadinya proses jual beli dan ganti rugi yang tertera dalam kwitansi pembayaran tanggal 1 Januari 2010 ;

Menimbang bahwa dalam kwitansi bukti pembayaran antara Tergugat I (ANDI MUHARAM) dan Tergugat II (IFANSYAH RAMADAN) dengan Anang Arifin masih-masing senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tersebut hanya terdapat tanda tangan dan yang tidak tertera secara jelas siapa penerima uang ganti rugi pembayaran tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa kedua kwitansi tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat untuk dijadikan dasar peralihan hak antara Anang Arifindengan Tergugat I dan Tergugat II, karena di dalam kwitansi tersebut hanya terdapat tanda tangan yang menurut Tergugat I dan Tergugat II adalah tanda tangan dari Anang Arifin dan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Anang Arifin tersebut dilakukan tanpa ada persetujuan dari Penggugat yang merupakan pemilik dari sebagian hak tanah yang menjadi objek sengketa, selain itu juga para Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak ada yang mengetahui bagaimana Tergugat I

Halaman 45 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II memperoleh bidang tanah tersebut, sehingga ganti rugi/jual beli dan peralihan hak tersebut tidak dapat dianggap sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa menurut pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan "*harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*";

Menimbang, bahwa berdasarkan P-1 telah terjadi perkawinan antara Penggugat dan Anang Arifin pada tanggal 24 Desember 1964 sedangkan berdasarkan P-6 objek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Anang Arifin pada tanggal 17 Desember 1987, yang mana pada saat itu telah terjadi perkawinan antara Penggugat dan Anang Arifin dan selama perkawinan tidak pernah membuat perjanjian pemisahan harta antara keduanya, serta dikuatkan oleh keterangan Saksi Syamsuri Abu Hasan dan Tajudin Noor bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diperoleh selama Penggugat dan Anang Arifin menikah dan bukan merupakan harta bawaan, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa objek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Anang Arifin sesuai dengan ketentuan pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi "*harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*";

Menimbang, bahwa berupa Salinan Putusan / Penetapan Pengadilan Agama Klas IA Banjarmasin dengan Nomor Perkara 0476/Pdt.G/2009/PA.Bjm (**Vide Bukti P-1**) dan (**Vide Bukti P-3**) berupa Akta Cerai Nomor 0192/AC/2010/PN/Bjm pada hari Senin, tanggal 08 Maret 2010, bahwa dalam bukti surat tersebut menerangkan Penggugat dengan Anang Arifin telah resmi bercerai pada tanggal 26 Oktober 2009 serta dikuatkan oleh keterangan Saksi Syamsuri Abu Hasan yang menyatakan bahwa Penggugat dengan Anang Arifin telah bercerai pada tanggal 26 Oktober 2009;

Menimbang, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut diperoleh selama perkawinan maka tanah yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan harta bersama antara Penggugat dan Anang Arifin (mantan suami Penggugat) yang belum dilakukan pembagian antara Penggugat dan Anang Arifin (mantan suami Penggugat) terhadap tanah tersebut, sehingga apabila

Halaman 46 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut ingin dialihkan kepemilikannya harus mendapat persetujuan dari mantan pasangan kawinnya;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada surat bukti maupun Saksi yang dapat membuktikan dalil-dalil dalam sangkalan Tergugat I dan Tergugat II maka dengan sendirinya penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa adalah tidak disertai dengan alas hak yang jelas sehingga penguasaan Tergugat atas tanah sengketa dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai hal-hal lainnya karena tidak ada relevansinya dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat maupun Tergugat maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya;

Menimbang, petitum ke-3 yang berbunyi "Menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di jalan Jurusan Pelaihari RT.12 RW.03 Kelurahan Landasan Ulin Selatan, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dengan ukuran 30 meter x 200 meter dengan batas-batas : Sebelah Utara berbatas dengan Anang Arifin (mantan suami penggugat), Selatan berbatas dengan Anton/dahulu dengan Norsyamsiah, Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Terusan Pelaihari, Sebelah Barat dengan Parit adalah milik dari Penggugat", karena Tergugat I dan Tergugat II dalam penguasaan tanah a quo tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah seyogyannya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 yang berbunyi "Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini", oleh karena ternyata Sita Jaminan selama proses persidangan tidak pernah dimohonkan dan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan diatas obyek sengketa, maka petitum angka 2 tidak beralasan hukum, untuk itu sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang meminta agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sudah sepatutnya untuk dikabulkan karena sebagaimana yang telah

Halaman 47 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan di atas bahwa telah terbukti penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa tidak berdasar atas alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 sangat berkaitan dengan petitum ke 3 dan ke 4, dan merupakan satu rangkain yang tidak terpisahkan, maka terhadap petitum angka 5 yang meminta agar Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang kemudian memperoleh hak padanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun di atasnya sudah sepatutnya dikabulkan karena sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugatlah pemilik sah dari tanah objek sengketa tersebut sehingga Tergugat I dan Tergugat II wajib mengembalikan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada pemiliknya yang sah yaitu Penggugat dengan keadaan baik dan tanpa beban apapun di atasnya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini karena Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan pada pihak yang dikalahkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBg. dimana pihak yang kalah lah yang harus dibebani untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng harus lah membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan kemudian dalam amar putusan, sehingga Petitum Gugatan Penggugat pada angka 6 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas karena Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, dan menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini erat hubungannya dengan gugatan dalam Konvensi, maka Majelis Hakim

Halaman 48 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa pertimbangan yang terdapat di dalam Konvensi menjadi bagian yang tidak terpisahkan di dalam pertimbangan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian pertimbangan dalam Rekonvensi ini, hal-hal yang sudah dipertimbangkan pada pertimbangan Konvensi dianggap pula sebagai pertimbangan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi didalam jawabannya telah mengajukan gugatan Rekonvensi masing masing tertanggal 23 Mei 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan Rekonvensi Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi angka 2 (dua), sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi secara mutatis mutandis dianggap juga telah dipertimbangkan pada gugatan rekonvensi ini maka untuk petitum ke angka 2 (dua) gugatan rekonvensi Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi sudah seyogyannya untuk di tolak ;

Menimbang bahwa terhadap Petitum Gugatan Rekonvensi pada angka 3(tiga) yang berbunyi: "Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat I dan penggugat II Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik ";

Menimbang bahwa di dalam sporadik tertera bahwa para Tergugat baik Tergugat I maupun Tergugat II memperoleh tanah dari Anang Arifin pada tahun 2009, dan telah di buat Sporadik pada tanggal 3 Februari tahun 2010 oleh Lurah landasan Ulin Selatan yang pada saat itu di jabat oleh IR. ACHMADI SARMAN, S. Sos., (**Vide Bukti T.I.1 dan Bukti T.II.1**), bahwa dalam Kwitansi tanda bukti pembayaran ganti rugi tanah antara Tergugat I dan Tergugat II (**Vide bukti T.I.2 dan bukti T.II.2**) tersebut terjadi pada tanggal 1 Januari 2010 sedangkan dalam keterangan perolah di Sporadik ganti rugi tanah dari Anang Arifin tersebut terjadi pada tahun 2009, sehingga terdapat ketidak sesuaian antara pembayaran ganti rugi dan pembuatan sporadik atas tanah tersebut karena dalam hal ini sporadik di buat oleh Lurah Landasan Ulin sebelum terjadinya proses jual beli dan ganti rugi yang tertera dalam kwitansi pembayaran tanggal 1 Januari 2010 ;

Halaman 49 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb



Menimbang bahwa dalam kwitansi bukti pembayaran antara Tergugat I (ANDI MUHARAM) dan Tergugat II (IFANSYAH RAMADAN) dengan Anang Arifin masih masing senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tersebut hanya terdapat tanda tangan dan yang tidak tertera secara jelas siapa penerima uang ganti rugi pembayaran tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa kedua kwitansi tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat untuk dijadikan dasar peralihan hak antara Anang Arifin dengan Tergugat I dan Tergugat II, karena di dalam kwitansi tersebut hanya terdapat tanda tangan yang menurut Tergugat I dan Tergugat II adalah tanda tangan dari Anang Arifin dan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Anang Arifin tersebut dilakukan tanpa ada persetujuan dari Penggugat yang merupakan pemilik dari sebagian hak tanah yang menjadi objek sengketa, selain itu juga para Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak ada yang mengetahui bagaimana Tergugat I dan Tergugat II memperoleh bidang tanah tersebut, sehingga ganti rugi/jual beli dan peralihan hak tersebut tidak dapat dianggap sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I (ANDI MUHARAM) dan Tergugat II (IFANSYAH RAMADAN) tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengklaim atau mengakui atau menguasai atau memiliki tanah *a quo*, maka tindakan/perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Muhammad Yusuf, dkk Tergugat I (ANDI MUHARAM) dan Tergugat II (IFANSYAH RAMADAN) dengan menguasai dan menjual tanah yang bukan merupakan hak miliknya adalah tidak sah dan cacat hukum;

Menimbang, oleh karena tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (ANDI MUHARAM) dan Tergugat II (IFANSYAH RAMADAN) tersebut di atas tidak sah dan cacat hukum, maka secara *mutatis mutandis* bukti-bukti surat tentang adanya jual-beli antara Anang Arifin dengan Tergugat I (ANDI MUHARAM) dan Tergugat II (IFANSYAH RAMADAN) yang berupa Kwitansi pembayaran pembelian tanah tidak sah pula menurut hukum;

Menimbang, bahwa terlepas dari ada tidaknya itikad baik dari pihak pembeli yaitu Tergugat I (ANDI MUHARAM) dan Tergugat II (IFANSYAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAMADAN) berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 801 K/ Sip/1971 telah menyebutkan hal sebagaimana berikut ini : *“Apabila suatu jual beli tanah telah terbukti dilakukan secara tidak sah, meskipun ada itikad baik dari pembeli tanah tersebut, tidak-lah perlu diperhatikan, sehingga pembeli tidak perlu diberikan perlindungan hukum”*, maka terhadap pembeli tersebut yaitu Tergugat I (ANDI MUHARAM) dan Tergugat II (IFANSYAH RAMADAN) tidak-lah perlu diberikan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan hukum di atas maka Majelis hakim berpendapat sudah seyogyannya Petitum Ke 3 (tiga) gugatan Rekonvensi Penggugat I dan Penggugat II rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tersebut haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Rekonvensi pada angka ke 4 (empat) karena sangat berkaitan erat dengan petitum angka ke 3 (tiga) maka sudah seyogyannya terhadap petitum angka ke 4 (empat) gugatan Rekonvensi Penggugat I dan Penggugat II rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tersebut haruslah di tolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Rekonvensi pada angka 5 (lima) yang berbunyi: *“Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian yang sudah diderita Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat II Rekonvensi selama mengurus masalah ini yang masing masing besarnya ;*
Kerugian Matriil sebesar Rp50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah), dan Kerugian Immatriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah),
Total ganti kerugian dalam Rekonvensi ini besarnya Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak menjelaskan secara rinci dan mendetail mengenai kerugian moriil-materiil tersebut, maka menurut Majelis Hakim terhadap Petitum Gugatan Rekonvensi pada angka 5 (lima) tersebut haruslah ditolak;

Halaman 51 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa petitum angka 6 (enam) yang berbunyi “Menghukum Tergugat untuk membayar uang *dwangsom* (uang paksa) yang besarnya Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perharinya, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam menjalankan putusan Hakim, terhitung sejak putusan Hakim berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum angka 2 (dua), angka 3 (tiga), angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) di nyatakan di tolak dan petitum tersebut berkaitan erat dengan petitum angka 6 (enam) dan sudah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim, maka sudah seyogyanya untuk petitum angka 6 (enam) tersebut untuk di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak bisa membuktikan semua dalil-dalil Gugatan Rekonvensinya, maka sudah seharusnya gugatan para Penggugat Rekonvensi tersebut sudah seyogyannya untuk ditolak .

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi /Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi ditolak maka PenggugatI dan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II konvensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng , maka sudah seyogyannya petitum angka 7(tujuh) sudah seyogyanya untuk di tolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tertulis lainnya yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, dan belum dipertimbangkan dalam Putusan ini maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut tidak memiliki relevansi lagi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian , maka sudah sejogjanya pula Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Mengingat dan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata, Pasal 192 Ayat 1 RBg serta peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- ❖ Menolak Eksepsi dari pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- ❖ Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- ❖ Menyatakan tanah bidang pertama yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dengan ukuran 30 meter x 200 meter dengan batas batas
 - Sebelah Utara dengan Anang Arifin
 - Sebelah Selatan dengan Anton
 - Sebelah Timur dengan Jalan Terusan Pelaihari
 - Sebelah Barat dengan Parit,adalah milik Penggugat
- ❖ Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah milik penggugat tersebut diatas sebagai perbuatan melawan hukum.
- ❖ Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang kemudian memperoleh hak padanya untuk menyerahkan tanah milik penggugat tersebut diatas kepada penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun diatas.

DALAM REKONVENSI :

- ❖ Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Halaman 53 dari 56, Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat I dan penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.356.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari **SENIN** tanggal **1 OKTOBER 2018**, oleh **LILIEK FITRI HANDAYANI, S. H.**, selaku Hakim Ketua, **SAMSIATI, S. H., M. H.**, dan **H. AHMAD FAISAL MUNAWWIR, S. H., M. H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **4 OKTOBER 2018**, pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **AYU REVINA OCTAVIA, S. T., S. H., M. H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

SAMSIATI, S.H., M.H

LILIEK FITRI HANDAYANI, S.H

H. AHMAD FAISAL MUNAWWIR, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

AYU REVINA OCTAVIA, S.T., S.H., M.H

Perincian biaya :

➤ Pendaftaran Gugatan -----	Rp.	30.000,00
➤ Biaya Proses -----	Rp.	50.000,00
➤ Relas Panggilan -----	Rp.	665.000,00
➤ Pemeriksaan Setempat-----	Rp.	600.000,00
➤ Redaksi -----	Rp.	6.000,00
➤ Materai Putusan -----	Rp.	5.000,00
Jumlah	Rp.	1.356.000,00

(satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)