



PUTUSAN
Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

1.1 Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Abd. Hamaen, NIK 6371020406580002, Tempat tanggal lahir di Tsikmalaya, 04-06-1958, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, berkedudukan di Jl. Pekapuran A RT. 031 RW. 002, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ASPIHANI IDERIS, S.H., M.H., WIJIONO SH., NORMILAWATI, SE.SH., Advokat/Pengacara Aspihani Ideris &partner beralamat di Pal 7 Jl. Pemurus Komp. Istiqamah Blok Amanah V RT. 019 RW. 003 Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2022 sebagai **Penggugat Konvesi / Tergugat Rekonvesi**;

Lawan:

1. **Astonyanor**, bertempat tinggal di Jl. Gerlya RT. 027, Kel. Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kel. Kelayan Timur, Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Abdullah, SH.M.Ag., Rudi Darmadi, SH., MH., DR. (Cnd) Hamdani Alkaf, SH., MH., Muhammad Setiady, SH., M.Kn., dan Ridwan Missi, SH., Advocat / Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advocat "D'Perfect Lawyer & Partner" yang berkantor di Komplek Persada Permai Baru III Pesona 14 No. 11 Griya Permata Handil Bakti Batola Kelurahan Semangat Dalam Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan, bedasarkan surat kuasa Khusus tanggal 27

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2022, sebagai **Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I;**

2. **Lurah Kelayan Timur Banjarmasin**, bertempat tinggal di Kelayan B, Gg. Balai Desa, Kel. Kelayan Timur, Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Jefri Fransyah, S.H., M.H., Isna Hastarinda Astuty, S.H., Untung Eko Laksono, S.H., M.Kn., Evalia Yustina, S.H., dan Nurhayati, S.H., Kesemuanya adalah Pegawai pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 20 September 2022, sebagai **Tergugat Konvensi II;**

3. **Drs. H. Kasman, M.Ap**, yang merupakan Lurah Kelayan Timur 1999, sekarang Drs. H. Kasman, M.AP., menjabat sebagai Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Banjarmasin, Kewarga negaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Komp. Rajawali Raya, Blok 1A RT. 013 RW. 001Kelurahan Basirih Selatan Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat Konvensi III;**

4. **Udin**, kewaeganageraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Kelayan B, Komp. Al Raudah RT. 006 RW. 002 No. 42, Kel. Kelayan Timur, Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Abdullah, SH.M.Ag., Rudi Darmadi, SH., MH., DR. (Cnd) Hamdani Alkaf, SH., MH., Muhammad Setiady, SH., M.Kn., dan Ridwan Missi, SH., Advacad / Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advacad "D'Perfect Lawyer & Partner " yang berkantor di Komplek Persada Permai Baru III Pesona 14 No. 11 Griya Permata Handil Bakti Batola Kelurahan Semangat Dalam Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 27 September 2022, sebagai **Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II;**

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



1.2 **Pengadilan Negeri** tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Para Pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

2.1 Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 4 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 14 September 2022 dalam Register Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik sebidang tanah dengan ukuran lebar 9 meter dan panjang 42 meter yang terletak di Jalan Gerilya RT. 027 RW. 003, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

Dengan ukuran dan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Abul Ukuran : 9 meter
- Sebelah Timur : Busra Ukuran : 42 meter
- Sebelah Selatan : Jalan Gerilya Ukuran : 9 meter
- Sebelah Barat : Ibas Ukuran : 42 meter

Yang diperoleh **PENGGUGAT** sebelumnya adalah milik **MAKMUR** yang atas pembeliannya dengan **ABUL** sebagai dasar **SURAT JUAL PUTUS SEBIDANG TANAH**, tanggal 07 Januari 1970 (Jual Beli antara **ABUL** dan **MAKMUR**) hingga di jual kembali ke **PENGGUGAT**, berdasarkan jual beli antara **MAKMUR** dengan **PENGGUGAT**, sebagaimana dibuktikan Surat Jual Putus Sebidang Tanah Kebun, tanggal 20 Juni 1975 (antara **MAKMUR** dan **ABD. HARMAEN**) dan Kuitansi (Kwitansi) Pembelian satu bidang tanah kebun dengan ukuran lebar 9 meter, panjang 42 meter (antara **MAKMUR** dan **ABD. HARMAEN**) dengan disaksikan saksi batas **BUSRA**, hingga setelah itu sampai sekarang tanah tersebut di kuasai, di pelihara dan di amankan secara terus menerus oleh **PENGGUGAT**;

2. Kepemilikan tanah milik **PENGGUGAT** sebagaimana di jelaskan pada poin 1 diatas diperkuat dengan adanya surat keterangan yang ditulis pakai ketikan komputer pada surat pernyataan bermaterai cukup oleh beberapa orang saksi, diantaranya adalah pernyataan dari ibu **ST. RUKAYAH** yang merupakan **SAKSI BATAS** seorang perempuan kelahiran Amuntai 01 Juli 1947 NIK 6371014107470228 yang berdomisili di Jl. Gerilya RT. 027 RW. 002 Kelayan Timur Banjarmasin surat tertanggal 11 April 2021, Surat Pernyataan dari anak

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



kandung ST. RUKAYAH yaitu bapak **ASMAIL** seorang laki-laki kelahiran Amuntai, 12 Februari 1974 dengan alamat tinggal berdampingan dengan tanah milik **PENGGUGAT** di Jl. Gerilya RT. 027 RW. 002 Kelayan Timur Banjarmasin dengan Surat pernyataan tanggal 20 April 2021 dan juga saksi lainnya adalah bapak **ANANG KADERI HS** laki-laki kelahiran 31 Desember 1951 NIK 6371013112510015 yang berdomisili di Jl. Kelayan B Gg. Ampalam RT. 007 RW. 001 Kelayan Timur Banjarmasin surat tertanggal 7 Mei 2021 serta penjelasan kesaksian dari bapak **ACHMAD WARDANI** laki-laki kelahiran 06 November 1954 NIK 6371010611540007 yang berdomisili di Jl. Kelayan Besar I No. 18 RT. 001 RW. 001 Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin. Bahkan seorang yang mengaku ahli waris dari H. Makmur yang merupakan pemilik asal tanah tersebut bernama H. Bahrudin bin H. Makmur (almarhum) menyatakan dalam surat pernyataannya yang di buat di Banjarmasin pada tanggal 11 Agustus 2018 dengan inti dari bunyi surat tersebut diantaranya “bahwa tanah yang terletak di Jalan Gerilya RT. 027 RW. 002 Kelayan Timur Banjarmasin adalah benar-benar sudah di jual oleh almarhum orang tua kami bernama H. Makmur kepada bapak ABD. HARMAEN alias PAMAN JAWA pada tahun 1975, semua inipun di kuatkan oleh pengakuan kakak kandung saya sendiri yang bernama H. HATA”;

3. Bahwa di saat **PENGGUGAT** mempromosikan ingin menjual tanah tersebut sebagaimana dijelaskan pada poin 1 dan 2, ternyata ada seseorang **TERGUGAT I** (ASTONYANOR) mengaku adalah pemilik sebenarnya seraya memperlihatkan bukti kepemilikan berupa **SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999** yang diterangkan, dan dikeluarkan serta ditandatangani langsung oleh Lurah Kelayan Timur bapak **Drs. KASMAN** yang merupakan **TERGUGAT III** tertanggal 20 Oktober 1999, dan diketahui sejumlah orang saksi. Dalam **SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999** sebagaimana pada poin 2 diatas, bahwa ada diantara Saksi Batas mengaku tidak pernah bertandatangan didalam **SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999**, dikarenakan yang bersangkutan mengetahui dengan sebenar-benarnya bahwa tanah tersebut bukan milik bapak ASTONYANOR (**TERGUGAT I**) melainkan pemilik sebenarnya adalah bapak ABD. HARMAEN alias PAMAN JAWA (**PENGGUGAT**), namun ternyata di dalam surat SKKT itu ada seseorang yang memalsukan tandatangan saksi tersebut;
4. Bahwa dengan terbitnya **SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999** tanggal 20 Oktober 1999 sebagaimana diterangkan



pada poin 3 di atas, **PENGUGAT** sangat di rugikan, sehingga **TERGUGAT IV** menggunakan tanah tersebut dengan membangun sebuah rumah diatas tanah milik **PENGUGAT** tanpa izin sama sekali. Atas akibat yang timbul dari terbitnya SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999, sangat patut dan wajar **PENGUGAT** mengatakan bahwa para **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa di jelaskan dalam SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 sebagaimana dijelaskan pada poin 3 tersebut di atas, **TERGUGAT I** menguraikan riwayat tanah tersebut sebagaimana di jelaskan di atas diperoleh dengan cara ganti rugi pada seorang yang bernama **HARUN NURASYID** pada tahun 1999, sepengetahuan **PENGUGAT** pihak **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT IV** dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah harus memiliki dasar hukum yang jelas, diantaranya karena sifatnya ganti rugi, maka harus ada Kuitansi (Kwitansi) ganti ruginya, di karenakan sepengetahuan **PENGUGAT** Kuitansi (Kwitansi) menjadi sebuah bukti transaksi fisik yang diperlukan dalam sebuah transaksi ganti rugi maupun jual beli atau Akta Jual Beli maupun alat bukti lain yang sejenisnya;
6. Bahwa perbuatan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** tersebut adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)**, berupa melanggar hak subjek tanah milik **PENGUGAT** vide Pasal 1365 KUHPerdara, yang menimbulkan kerugian materil dan kerugian moril, dengan perincian sebagai berikut :
 - ✓ Kerugian materil berupa **PENGUGAT** tidak dapat menguasai menikmati bidang tanah sengketa sebagai pemilik, yaitu berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pertahun, terhitung sejak gugatan ini diajukan dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap;
 - ✓ Kerugian materil, yaitu **PENGUGAT** selama ini tidak dapat menguasai tanah hak milik sendiri, yang ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - ✓ Kerugian immateriil berupa nama baik **PENGUGAT** karena seolah-olah **PENGUGAT** menyerobot tanah milik orang lain (**TERGUGAT I**), yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semua kerugian ini wajib dibayar oleh para **TERGUGAT** secara tanggung renteng, dan untuk menjamin tuntutan **PENGUGAT** ini mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa dan harta milik para **TERGUGAT** baik bergerak maupun tak bergerak.

7. Bahwa **PENGUGAT** menuntut pula agar Pengadilan Negeri Banjarmasin menyatakan atas Surat Keterangan Keadaan Tanah, Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999, tanggal 20-10-1999 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan atau batal demi hukum;
9. Bahwa agar para **TERGUGAT** suka rela memenuhi isi putusan pengadilan ini mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin menghukum Para **TERGUGAT** secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta rupiah) perhari, setiap para **TERGUGAT** lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
10. Bahwa **PENGUGAT** mohon pula putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau para **TERGUGAT** melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi (uitvoebaar bij Voorraad).
11. Bahwa **PENGUGAT** mohon pula agar turut **TERGUGAT** dihukum mentaati isi putusan pengadilan ini.

Berdasarkan uraian dalil-dalil dalam posita gugatan **PENGUGAT** tersebut diatas **PENGUGAT** memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memanggil para **TERGUGAT** pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini serta kiranya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar, sebagai berikut :

- 1) Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah dan mengikat demi hukum atas Pengikatan Perjanjian Jual Beli pada satu lembar segel tahun 1970 SURAT JUAL PUTUS SEBIDANG TANAH, tanggal 07 Januari 1970 (Jual Beli antara ABUL dan MAK MUR) hingga di jual kembali ke **PENGUGAT**, berdasarkan satu lembar segel tahun 1974 SURAT JUAL PUTUS SEBIDANG TANAH KEBUN antara **MAK MUR** dengan **PENGUGAT**, sebagaimana dibuktikan Surat Jual Putus Sebidang Tanah Kebun, tanggal 20 Juni 1975 (antara **MAK MUR** dan **ABD. HARMAN**) dan satu lembar **Kuitansi (Kwitansi)** Pembelian satu bidang tanah kebun dengan ukuran lebar 9 meter, panjang 42 meter (antara **MAK MUR** dan **ABD. HARMAN**);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Menetapkan Surat Keterangan Keadaan Tanah, Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999, tanggal 20-10-1999 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan atau batal demi hukum;
- 4) Menghukum para **TERGUGAT** membayar Kerugian materiil **PENGUGAT** yang tidak dapat menguasai secara penuh bidang tanah sengketa sebagai pemilik, yaitu berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pertahun, terhitung sejak gugatan ini diajukan dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap;
- 5) Menghukum para **TERGUGAT** membayar Kerugian materiil, yaitu **PENGUGAT** tidak dapat menguasai tanah hak milik sendiri, yang ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 6) Menghukum para **TERGUGAT** membayar Kerugian moril berupa nama baik **PENGUGAT** karena seolah-olah **PENGUGAT** menyerobot tanah milik orang lain (**TERGUGAT I**), yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 7) Menghukum para **TERGUGAT** membayar uang paksa (dwangsom) kepada **PENGUGAT** sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya apabila **TERGUGAT** lalai melaksanakan putusan ini sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- 8) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verse*), banding, ataupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
- 9) Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru mempunyai pendapat lain, maka **PENGUGAT** mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo Et bono*).

2.2 Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pengugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi hadir kuasanya, sedangkan Tergugat Konvensi I / Pengugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV / Pengugat Rekonvensi II hadir kuasanya H. Abdullah, SH.M.Ag., Rudi Darmadi, SH., MH., DR. (Cnd) Hamdani Alkaf, SH., MH., Muhammad Setiady, SH., M.Kn., dan Ridwan Missi, SH., Achmad Junaidi B,SH., tanggal 27 September 2022 dan 30 September 2022, Tergugat Konvensi II hadir kuasanya Jefrie Fransyah, SH., MH., Isna Hastarindan Astuty, SH., Untung Eko Laksana, SH., Mkn., Evalia Yustina, SH., Mkn., Nurhayati, SH., sesuai dengan surat kuasa khusus tanggal 20 September 2022, sedangkan

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi III tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 30 September 2022, tanggal 22 September 2022, dan tanggal 2 November 2022, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat Konvensi III;

2.3 Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Febrian Ali, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebagai Mediator;

2.4. Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

2.5 Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

2.6 Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa memperhatikan Gugatan Penggugat tertanggal 14 September 2022 jelas bahwa Penggugat mengajukan Gugatan tidak jelas atau kabur (exception obscur libel) karena dalam suatu gugatan perdata, formulasi suatu gugatan harus memenuhi syarat formil sesuai dengan Pasal 118 ayat (1) HIR, Pasal 120 HIR dan Pasal 121 HIR jo Pasal 8 Rv. Sehingga dalil dalam Gugatan harus lah terang, jelas dan tegas (*duidelijk*) yang mana hal ini tidak terdapat dalam surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Kemudian setelah Tergugat I dan Tergugat IV cermati dan menganalisa rumusan gugatan yang diajukan Penggugat ternyata banyak rumusan yang kabur dan kacau bahkan gelap (*onduidelijk*).
2. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat tertanggal 14 September 2022 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan Nomor Perkara : 104/Pdt.G/2022/PN.Bjm. Penggugat sudah beberapa kali mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap Tergugat dan sudah diputuskan dengan isi putusan Tidak dapat diterima (N O) dari Pengadilan Negeri Banjarmasin.
3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 127 Rv, batasan yang dapat dilakukan oleh Penggugat untuk mengubah atau mengurangi gugatan atau tuntutan, tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan. Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 127

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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

Rv tersebut, Penggugat dilarang atau tidak dibenarkan melakukan perubahan atau pengurangan pada suatu Gugatan, apabila hal tersebut mengubah atau menambah pokok perkara gugatan.

4. Bahwa menurut Subekti, perubahan gugatan yang di benarkan oleh hukum adalah perubahan yang “tidak mengubah dan menyimpang dari kejadian materiil,” Vide Subekti, Hukum Acara Perdata, bina Cipta Jakarta, 1977 hlm 67. Sebagai ilustrasi, subekti mengemukakan misalnya berdasarkan keadaan yang sama dimohonkan pelaksanaan suatu hak yang lain, atau apabila perubahan mengemukakan keadaan baru sehingga terjadi perubahan hukum lain dari yang semula.
5. Bahwa perubahan gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam perkara a quo, yang berkaitan dengan batas-batas bidang tanah yang diklaim oleh penggugat jelas mengakibatkan perubahan atas subtansi gugatan khususnya mengenai objek gugatan yang diklaim oleh penggugat, oleh karena itu perubahan yang demikian jelas bertentangan dnegan ketentuan Pasal 127 Rv, doktrin hukum dan yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, dan karena itu cukup beralasan menurut hukum apabila gugatan perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat tertanggal 14 September 2022 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan Nomor Perkara : 104/Pdt.G/2022/PN.Bjm, kecuali terhadap hal-hal yang hendak Tergugat tegaskan dan akui dalam jawaban ini, sedangkan terhadap dalil-dalil Penggugat yang seiring sejalan dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil jawaban Tergugat, dianggap sebagai pengakuan Penggugat yang mengikat dan merupakan bukti yang sah menurut hukum (*vide* Pasal 284 RBg).
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang di ajukan Penggugat karena dalam dalil-dalil yang di sebutkan oleh Penggugat adalah tidak benar dan rekayasa atau fiktif dan hanya rangkaian Rekayasa semata. Karena pada dasarnya tidak memiliki ke absahan atas kepemilikan tanah dan tidak disertai bukti otentik atas legalitas tanah yang terletak di Jalan Griya RT. 027 RW. 003 Kelurahan Kelayan Timur Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan.
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang di ajukan Penggugat pada poin 1 (satu) halaman 2 (dua) ; hal ini jelas di bantah dan di tolak dengan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat IV karena, sebagai berikut :

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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)



- 3.1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan yang penggugat, penggugat menyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak Jalan Grilya RT. 027 RW. 003 Kelurahan Kelayan Timur Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan. jelas penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan perkara a quo karena terkait menyebut letak posisi tanah salah menyebutkan wilayah kecamatan yang seharusnya masuk wilayah kecamatan Banjarmasin Selatan bukan wilayah Kecamatan Banjarmasin Timur dan yang dijadikan dasar oleh penggugat untuk mengklaim bidang tanah objek perkara a quo bukan merupakan bukti hak dan bukan pula merupakan bukti Penguasaan atas bidang tanah dan gugatan penguat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.
- 3.2. Bahwa pada saat jual beli putus antara penggugat (Abd.Harmaen alias Armain) dengan Makmur tanggal 07 Januari 1970 baru ada transaksi pembayaran dalam waktu 5 tahun, yaitu pembayaran pada tanggal 20 Juni 1975 yang dibubuhi materai dan kwitansi pembelian jual beli tanah tersebut tidak ditanda tangani oleh Makmur (selaku penjual) dan tidak ada saksi - saksi yang menguatkan transaksi jual beli pada kwitansi tersebut. Karena kwitansi dapat dikatakan sebagai alat bukti akta di bawah tangan apabila dalam kwitansi tersebut secara jelas dinyatakan identitas dari para pihak, apa isi dari kuitansi tersebut, kedua pihak saling menandatangani kwitansi tersebut atau setidaknya para pihak mengetahui mengenai perbuatan yang dituangkan di dalam kwitansi.
- 3.3. Bahwa sebagaimana transaksi jual beli tanah yang disebutkan pada tanggal 07 Januari 1970 bahwa usai Penggugat pada saat itu baru berusia 12 (duabelas) tahun dan berdasarkan kwitansi tanggal 20 Juni 1975 Penggugat pada saat itu baru berusia 17 tahun sesuai dengan tahun kelahiran Penggugat sesuai Kartu Tanda Penduduk KTP yang dikeluarkan dukcapil kota Banjarmasin Penggugat lahir pada tahun 1958.
- 3.4. Bahwa gugatan penggugat di dalam mendalilkan objek lokasi tanah adalah **error in objecto** atau kekeliruan dalam menentukan batas – batas objek lokasi tanah karena dalil Penggugat di dalam gugatannya terdapat perbedaan dengan fakta isi gugatan sebelumnya berdasarkan fakta hasil pemeriksaan setempat PN Banjarmasin tanggal 03 Mei 2019 perkara gugatan No. 22/PDTG/2019/ PN Bjm tanggal 06 Maret

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



2019 yang di putus pada tanggal 31 Juli 2019 dan perkara gugatan No.19/Pdt.G/2020/PN.Bjm Tanggal 7 September 2020 yang di putus tanggal 15 Februari 2021.

- 3.5. Bahwa di dalam gugatan sebelumnya No. 22/ PDTG/ 2019/PN Bjm, tanggal 06-03- 2019 dan gugatan terakhir No. 91/PDTG/2020/PN.Bjm Banjarmasin tanggal 07-09- 2020, dan gugatan No.104/ PDTG/ 2022/PN Bjm tanggal 14 -09-2022, Penggugat telah menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut atas dasar jual beli putus dengan H. Makmur pada tanggal 07 Januari 1970, kemudian di dalam gugatan dan Penggugat menyatakan lagi bahwa tanah tersebut adalah milik Makmur yang dibeli dari Abul atau berasal dari jual beli putus tanggal 07 Januari 1970 sehingga pernyataan penggugat terhadap asal muasal tanah dalam tanggal, bulan dan tahun yang sama baik jual beli putus antara penggugat dengan makmur maupun antara juali beli putus Makmur dengan Abul. Menurut hemat kami bahwa keterangan penggugat atas riwayat tanah tersebut cacat informasi dan tidak dapat dijadikan informasi yang valid dan akurat.
- 3.6. Bahwa berdasarkan surat pernyataan penggugat Abd. Harmaen alias Armain pada surat aquo memuat identitas nama orang tua dengan nama Tajudin (Abd. Harmaen alias Armain bin Tajuddin) dan tidak sesuai dengan atau bertolak belakang dengan Kartu Keluarga pengguna dengan identitas orang tua penggugat barnama tajwini.

Atas keterangan Penggugat di dalam perkara tersebut kami menilai Penggugat telah melakukan rangkaian rekayasa dan kebohongan untuk memperkuat dalil membenar karena tidak memenuhi syarat dalam melakukan transaksi jual beli atas tanah yang penggugat dalilkan telah membeli tanah yang berlokasi Jalan Grilya RT. 027 RW. 003 Kelurahan Kelayan Timur Kec. Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin kepada Makmur sebagaimana kuitansi pembelian tanah yang ditanda tangan oleh Penggugat (Abd.Harmaen alias armain) pada tanggal 12 - 06 - 1975 pada saat itu penggugat masih belum dewasa untuk melakukan transaksi jual beli menurut pasal 1420 jo 1329 jo 1330 jo 330 KUH Perdata yang memuat sahnya perjanjian/transaksi harus berusia dewasa yaitu berusia 21 tahun. Keterangan dalil-dalil Penggugat atas riwayat tanah tersebut cacat formil dan harus di tolak dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang di ajukan Penggugat pada poin 2 (dua) halaman 2 (dua) ; hal ini jelas di bantah dan di tolak dengan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat IV karena surat

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan atas nama ST.Rukayah alias Siti Rukayah tanggal 11 April dan Asmail (anak Kandung dari ST.Rukayah alias Siti Rukayah) sudah di cabut dan didalam surat pernyataan tersebut ST.Rukayah alias Siti Rukayah dan Asmail (anak Kandung dari ST.Rukayah alias Siti Rukayah) tidak ikut terlibat didalam persoalan atas sebidang tanah atau batas tanah untuk dijadikan sebagai dalil pembuktian didalam persidangan. Dan surat pernyataan Ahmad Wardani atas penjelasan kesaksian di dalam gugatan telah diralat kembali oleh Ahmad Wardani pada tanggal 01 - 10 - 2022 dengan penjelasan bahwa dia tidak ikut campur lagi dalam permasalahan tanah yang terletak di Jalan Griya RT. 27 Kel. Kelayan, timur Kec. Banjarmasin Selatan , dan di dalam surat pernyataan tersebut dia menyatakan bahwa tanah itu sah milik Hidayatullah Sertifikat No. 02584.dan tanah yang bersertifikat No. 02847 berasal dari pemecahan dari SKKT No.88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 atas nama Astonyanoor yang telah di ketahui oleh Camat Banjarmasin Selatan.

5. Bahwa Tergugat I membenarkan dan mengakui dalil-dalil yang di ajukan Penggugat pada poin 3 (tiga) halaman 3 (tiga) ; hal ini jelas di benarkan dan di akui dengan tegas oleh Tergugat I karena pada dasarnya Tergugat I merupakan pemilik atas tanah dan Tergugat I memiliki ke absahan atas kepemilikan tanah dan tidak disertai bukti otentik atas legalitas tanah yang terletak di Jalan Griya RT. 027 RW. 003 Kelurahan Kelayan Timur Kec. Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan. Dan terakit surat pernyataan dalam dalil Penggugat pada poin 3 (tiga) halaman 3 (tiga) sudah di cabut dan menyatakan tidak ikut campur lagi masalah tanah yang terletak di Jalan Griya RT. 027 RW. 003 Kelurahan Kelayan Timur Kec. Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan serta menyatakan bahwa pemilik yang sah atas kepemilikan tanah tersebut adalah milik Hidayatullah yang berasal dari pemecahan dari SKKT No.88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 atas nama Astonyanoor.
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang di ajukan Penggugat pada poin 4 (empat) halaman 3 (tiga); hal ini jelas di bantah dan di tolak dengan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat IV karena yang justru dirugikan ada Tergugat I sendiri, Karena oleh Perbuatan Penggugat yang berusaha merampas objek tanah milik Tergugat I dengan berbagai macam cara agar Tergugat I menyerahkan objek tanah tersebut dari tahun 2018 sampai tahun 2022. Sebab dalam memperoleh bidang tanah tersebut sejak tahun 1999 Tergugat I kuasai bidang tanah tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari Penggugat, oleh karena itu saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas bidang tanah tersebut, maka jelas penguasaan

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I atas bidang tanah tersebut haruslah dinilai sah menurut hukum dan bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatan perkara aquo.

7. Bahwa Tergugat I membenarkan dan mengakui dalil-dalil yang di ajukan Penggugat dan Tergugat IV membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang di ajukan Penggugat pada poin 5 (lima) halaman 3 (tiga); hal ini jelas di benarkan dan di akui dengan tegas oleh Tergugat I dan di bantah dan di tolak dengan tegas oleh Tergugat IV karena sebagai berikut:

7.1. Bahwa berdasarkan keterangan pada Surat Keterangan Keadaan Tanah benar Tergugat I memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara ganti rugi pada seorang yang bernama Harun Nurasyid pada tahun 1999 dan sejak tahun 1999 Tergugat I kuasai bidang tanah tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari Penggugat, oleh karena itu saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas bidang tanah tersebut, maka jelas penguasaan Tergugat I atas bidang tanah tersebut haruslah dinilai sah menurut hukum dan bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatan perkara a quo.

7.2. Bahwa dalil penggugat yang menerangkan Tergugat IV dalam menerbitkan Surat Keterangan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat IV tidak ada kapasitas untuk membuatkan, menerbitkan dan mengeluarkan Surat Keterangan Tanah karena Tergugat IV bukan seorang Pejabat kelurahan atau kecamatan dan pekerjaan Tergugat IV hanya seorang Supir berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Tergugat IV.

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang di ajukan Penggugat pada poin 6 (enam), poin 7 (tujuh), poin 8 (delapan) halaman 3 (tiga) sampai 4 (empat); hal ini jelas di bantah dan di tolak oleh Tergugat I dan Tergugat IV karena penguasaan Tergugat I atas bidang tanah tersebut haruslah dinilai sah menurut hukum dan bukanlah perbuatan melawan hukum dan mengenai tuntutan Penggugat kerugian atas materiil dan immaterial sebagaimana dalil-dalil gugatan penggugat dalam perkara a quo haruslah ditolak dan seyogyanya Perbuatan Penggugat tersebutlah yang dapat di kategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum.

DALAM REKONVENSI :

1. Dalam Rekonvensi ini Tergugat Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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)



Rekonvensi.

2. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam Konvensi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan Rekonvensi ini secara mutatis mutandis mohon di anggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini.
3. Bahwa faktanya Tergugat Rekonvensi tidak mengetahui dengan jelas posisi bidang tanah yang di klaim oleh Tergugat Rekonvensi berbeda dengan dalil-dalil yang disebutkan oleh Tergugat Rekonvensi bidang tanah terletak di kecamatan banjarmasin timur yang faktanya terletak di kecamatan Banjarmasin selatan serta mengenai batas sebelah timur dan selatan dari Tergugat Rekonvensi bersebelahan dengan Busra dan Jalan Gerilya yang faktanya adalah batas sebelah timur dan selatan adalah Jalan Gerilya dan Busra (sekarang H.Hasan).
4. Bahwa awal Penggugat Rekonvensi memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara ganti rugi pada seorang yang bernama Harun Nurasyid pada tahun 1999 dan sejak tahun 1999 Penggugat Rekonvensi kuasai bidang tanah tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat Rekonvensi, oleh karena itu saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas bidang tanah tersebut karena berdasarkan bukti hak jelas dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut terbit setelah mealui proses pengukuran, pemeriksaan dan penelitian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, termasuk penelitian atas kebenaran data fisik dan data yuridis yang telah dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi pada proses pendaftaran tanah tersebut berjalan berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.
6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 132 ayat (1) HIR, Tergugat Konvensi berhak mengajukan gugatan Rekonvensi (tuntutan balik), oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara a quo merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)** berupa melanggar hak subjek atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi vide pasal 1365 KUHPerdata yang menimbulkan kerugian materiil dan kerugian moril terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 dengan perincian sebagai berikut :
 - 6.1. Kerugian materiil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan beberapa kali selama ini di panggil baik secara pidana maupun secara perdata sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,00- (satu milyar rupiah) untuk membayar

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



honor Advokat.

- 6.2. Kerugian immateriil berupa nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi karena seolah-olah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam memperoleh hak milik atas tanah tersebut tidak sah, yang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,00- (satu milyar rupiah);

7. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam Rekonvensi ini memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwngsoom) sebesar Rp. 1,000.000,00- (satu juta rupiah) perharinya sejak perkara ini di putuskan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka cukup beralasan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat mengabulkan Eksepsi dan seluruh jawaban Tergugat serta Rekonvensi Penggugat dengan menjatuhkan amar, sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Gugatan Penggugat
2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

1. Menolak dalil-dalil gugatanPenggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*)
2. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah menurut hukum Tergugat Rekonvensi/penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) **Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999** yang di terbitkan dan di tanda tangani oleh kepala Lurah Kelurahan Kelayan Timur Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin tertanggal 20 Oktober 1999.
4. Menerapkan Satu lembar segel Surat Jual Beli Putus sebidang Tanah tanggal 07 Januari 1970 (antara Abul dan Makmur), satu lembar segel Tahun 1974 Surat Jual beli Putus Tahun 1975 (antara Makmur dan Tergugat

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Rekonvensi/penggugat Konvensi), satu lembar Kwitansi pembelian (antara Makmur dan Tergugat Rekonvensi/penggugat Konvensi) tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan atau batal demi hukum.

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.1.000.000.000,00- (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang sudah beberapa kali memperkarakan dan juga memaksa untuk menguasai dan memiliki objek tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melalui jalur hukum baik secara Pidana maupun secara Perdata, karena pada setiap kali penanganan perkara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus membayar honor Advokat.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian immateriil berupa nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi karena seolah-olah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam memperoleh hak milik atas tanah tersebut tidak sah, yang di taksir sebesar Rp.1.000.000.000,00- (satu miliar rupiah).
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp. 1,000.000,00- (satu juta rupiah) perharinya sejak perkara ini di putusan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Batahan (verset), banding maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad).
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2.7 Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat Konvensi II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Kewenangan Absolut

Bahwa berdasarkan halaman 3 (tiga) posita poin 4 (empat), Penggugat menyatakan *dengan terbitnya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999, Penggugat sangat dirugikan dan mengatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.*

Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 atas nama ASTONYANOR yang dikeluarkan oleh Lurah Kelayan Timur adalah produk Tata Usaha Negara karena yang



bersifat konkrit, individual dan final sehingga untuk menguji produk ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

Bahwa atas uraian tersebut diatas, maka **Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas I A dalam hal ini tidak memiliki kewenangan absolut dalam** menangani perkara ini dan Gugatan Penggugat patut dan layak untuk dinyatakan ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

2. Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

Bahwa posita dan petitum Penggugat tidak relevan Berdasarkan halaman 3 (tiga) posita poin 4 (empat), Penggugat menyatakan dengan terbitnya *Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999*, Penggugat sangat dirugikan dan mengatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan halaman 3 (tiga) posita poin 6 (enam), Penggugat menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) berupa melanggar hak subjek tanah milik Penggugat vide Pasal 1965 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menimbulkan kerugian materiil dan kerugian moril.

Akan tetapi dalam petitum Penggugat tidak ada permohonan untuk menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), sehingga dikaitkan dengan petitum Penggugat pada halaman 4 (empat) poin 2 (dua) tentang permohonan menetapkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan atau batal demi hukum menjadi tidak ada korelasi dan relevansinya.

Bahwa atas uraian tersebut diatas, maka **Penggugat tidak memiliki korelasi dan relevansi dalam menguraikan antara** posita dan petitum sehingga gugatan Penggugat patut dan layak untuk dinyatakan ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II mohon apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dapat dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan bersesuaian.
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil yang Penggugat kemukakan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa menanggapi halaman 2 (dua) posita poin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua), Tergugat II tidak memberikan tanggapan karena tidak terkait dengan Tergugat II.
4. Bahwa menanggapi halaman 3 (tiga) posita poin 3 (tiga), Penggugat tidak pernah berkonsultasi atau mengajukan permohonan pembatalan kepada Tergugat II terhadap terbitnya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 yang diduga Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan tiba-tiba langsung mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas I A.
5. Bahwa menanggapi halaman 3 (tiga) posita poin 4 (empat) sampai dengan 5 (lima), Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menguraikan 4 (empat) unsur yang harus dilakukan secara sekaligus yang merupakan syarat terpenuhinya dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

Dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada bagian "Perikatan-perikatan Yang Dilahirkan Demi Undang-undang" Pasal 1365 berbunyi "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*"

Untuk dapat dipertanggungjawabkan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum ada 4 unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara sekaligus, yaitu :

- a. Adanya suatu pelanggaran hukum,
- b. Adanya kesalahan,
- c. Terjadinya kerugian,
- d. Adanya hubungan kausalitas.

(Moegni Djojodihardjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, cetakan I, tahun 1979, halaman 22)

Terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum tidak ada diuraikan adanya pelanggaran hukum, kesalahan yang dengan sengaja dilakukan oleh Tergugat II, kerugian Penggugat dan adanya hubungan kausalitas.

Dengan tidak jelasnya pelanggaran hukum dan kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II, maka kerugian yang diderita oleh Penggugat menjadi

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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)



tidak ada hubungan kausalitas dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II.

6. Bahwa menanggapi halaman 3 (tiga) posita poin 6 (enam) diuraikan sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil adalah kerugian yang nyata diderita oleh Penggugat. Dalam menetapkan nilai kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Penggugat harus menguraikan secara rinci atas peristiwa hukum perdata ini kerugian apa saja yang telah di derita Penggugat sehingga bisa mencapai nilai Rp 500.000.000,00 (lima ratus rupiah) dan dalam gugatan ini Penggugat tidak ada menguraikan secara rinci kerugian yang di derita Penggugat.

b. Kerugian Immateriil adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima Penggugat di kemudian hari.

Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "*berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan*".

Dalam hal ini nilai kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang diajukan oleh Penggugat adalah bertentangan dengan Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 650/PK/Pdt/1994 karena tidak terkait dengan perkara kematian, luka berat dan penghinaan.

7. Bahwa menanggapi halaman 4 (empat) posita poin 7 (tujuh), Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas I A tidak berwenang untuk membatalkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 yang merupakan produk Tata Usaha Negara, kewenangan pembatalan produk tata usaha negara berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

8. Bahwa menanggapi halaman 2 (dua) posita poin 9 (sembilan), Tergugat II menolak untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) karena objek sengketa *a quo* berupa tanah yang terletak di Jalan Gerilya RT. 27, RW. 3, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan bukan merupakan barang milik daerah dari Tergugat II sehingga Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo*.

9. Bahwa menanggapi halaman 4 (empat) posita poin 10 (sepuluh), berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan petunjuk kepada para hakim Pengadilan Negeri untuk tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali :
 - a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
 - b. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.

Demikian Jawaban Tergugat II berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

Dalam Eksepsi : Menerima Eksepsi Tergugat II sebagian atau seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999.
3. Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Membebaskan Tergugat II dari kewajiban membayar ganti rugi secara tanggung renteng terhadap harga pengganti sewa tanah sebesar Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
5. Membebaskan Tergugat II dari kewajiban membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya.
6. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II dalam perkara ini.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini.

Subsidaire :

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

2.8 Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II serta Tergugat Konvensi II tersebut diatas, pihak Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik tertanggal 30 November 2022 Sedangkan atas replik tersebut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II mengajukan Duplik tertanggal 14 Desember 2022 sedangkan Tergugat Konvensi II mengajukan duplik tertanggal 13 Desember 2022.

2.9 Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Jual Putus Sebidang Tanah tahun 1970 tertanggal 7 Januari 1970 antara ABUL (penjual) dengan Makmur (Pembeli), diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Surat Jual Putus Sebidang Tanah kebun tahun 1975 tertanggal 20 Juni 1975, diberi tanda **P-2.1**;
3. Fotokopi Kuitansi senilai Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 12 Juni 1975, diberi tanda **P-2.2**;
4. Fotokopi Surat Keterangan saksi atas nama ST Rukayah tanggal 11 April 2021, diberi tanda **P-3.1**;
5. Fotokopi Surat pernyataan atas nama bapak Asmail tanggal 21 April 2021, diberi tanda **P-3.2**;
6. Fotokopi Surat Keterangan atas nama bapak Anang Kaderi HS tanggal 7 Mei 2021, diberi tanda **P-3.3**;
7. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Achmad Wardani tanggal 23 Januari 2021, diberi tanda **P-3.4**;
8. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama H.Bahrudin bin H Makmur (alm), diberi tanda **P-3.5**;
9. Fotokopi Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor:88/A-9/KTR/SKKT/1999, diberi tanda **P-4**;
10. Fotokopi Surat Sanggahan atas nama Achmad Wardani, diberi tanda **P-5**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

2.10 Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 2 (dua) orang yaitu :

1. Saksi Anang Kaderi HS, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan sdr. Abd.Hamaen (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) dengan sebutannya Paman Jawa/ Paman Kerupuk;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah dalam perkara ini karena diberitahu oleh sdr. Achmad yang terletak di Jalan Gerilya Kelurahan Kelayan Timur;
 - Bahwa Saksi tidak tahu batas tanahnya, baik batas utara, selatan, timur dan barat tidak tahu berbatasan dengan siapa, selatan, timur, barat tidak tahu berbatasan dengan siapa, tetapi tanah tersebut berdekatan dengan tanah ibu Saksi;
 - Bahwa saat ini ada banyak rumah disebelah tanah tersebut dan saat ini tanah tersebut di kuasai oleh Sdr.Harun yang bukan keluarga Paman Jawa;
 - Bahwa tanah ibu Saksi terletak dibelakang tanah yang ditempati Sdr.Harun;
 - Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut milik Paman Jawa hanya mendengar dari Sdr. Harun, akan tetapi Saksi tidak pernah mengetahui sendiri tanah tersebut milik siapa dan sampai sekarang tidak ada bertemu dengan Sdr.Harun lagi;
 - Bahwa di atas tanah tersebut dahulu ada semacam gubuk yang dipakai Sdr.Harun;
 - Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut bukan milik sdr. Harun karena pada saat itu ibu Saksi meminta diberikan jalan dan menyampaikan hal tersebut kepada Sdr.Harun, tetapi Sdr.Harun mengatakan bahwa tanah tersebut bukan tanahnya dan sekarang tanah tersebut ada bangunan rumah;
 - Bahwa terakhir Saksi melihat ada dua buah ruko di atas tanah tersebut tetapi tidak tahu milik siapa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Sdr.Harun adalah orang yang sama dengan Sdr.Rasyid Nurasyid, karena setahu Saksi hanya sdr. Harun saja;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kyai Abdul;
2. Saksi Achmad Wardani, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui ada perkara tanah yang letaknya di Jalan Gerilya RT 27 Kelurahan Kelayan Timur, karena jarak tanah tersebut dari rumah Saksi sekitar 500 (lima ratus) meter, akan tetapi Saksi tidak mengetahui pasti apa yang menjadi permasalahnya;
 - Bahwa yang Saksi ketahui mengenai batas-batas hanya di samping-sampingnya ada bangunan akan tetapi batas utara tidak tahu, dan batas selatan tidak tahu;

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini tanah tersebut milik Hidayatullah sesuai dengan yang ada di dalam sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat SKKT (Surat Keterangan Keadaan Tanah) tanah tersebut atas nama Astonyanor (Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I) karena Saksi dahulu sebagai staf kelurahan, akan tetapi Saksi tidak mengetahui untuk proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Astanyanor (Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I) apakah memiliki tanah lain disekitar tanah tersebut
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul Astanyanor (Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I) mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi dahulu tanah tersebut milik pak Harnaen;
- Bahwa setahu Saksi riwayat tanah tersebut adalah sdr. Kabul menjual kepada sdr. Makmur, kemudian sdr. Makmur menjual kepada sdr. Harnaen, sekarang tidak tahu milik siapa tetapi akan tetapi saat ini pemiliknya berdasarkan sertifikat adalah Hidayatullah;
- Bahwa Saksi hanya mendengar cerita orang jika Hidayatullah membeli tanah tersebut dari Astonyanor (Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I), akan tetapi saksi tidak tahu dari siapa Astonyanor (Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I) membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat akta jual belinya atau bukti jual belinya, tetapi Saksi pernah melihat perjanjian jual putusnya tahun 1970;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sdr. Harnaen merawat tanah tersebut;
- Bahwa yang menerbitkan SKKT (Surat Keterangan Keadaan Tanah) adalah Lurah akan tetapi saksi tidak mengetahui apa dasar dari Lurah menerbitkan SKKT (Surat Keterangan Keadaan Tanah) tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Udin (Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi IV) orang di daerah tanah tersebut juga;
- Bahwa saat ini diatas tanah tersebut masih ada tersisa tanah meskipun ada dua ruko diatas;
- Bahwa seingat Saksi sdr. Harun sempat menggunakan tanah tersebut untuk memelihara sapi dan istirahat di samping tanah tersebut;
- Bahwa sdr. Harun ada di situ karena sdr. Harnaen meminjamkan kepada sdr. Harun, kemudian menjadi milik Astanyanor karena Astanyanor ganti rugi kepada sdr. Harun;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual putus tanah tersebut pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi kenal dengan sdr. Harun Rasyid dan Astonyanor (Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I) mendapat tanah dari sdr. Harun;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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

Terhadap keterangan Saksi tersebut. Para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan

2.11. Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Astonianor, diberi tanda **TI-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor :88/A-9/KTR/SKKT/1999, diberi tanda **TI-2**;
3. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 30 Januari 2018, diberi tanda **TI-3**;
4. Fotokopi jual beli tanggal 30 Januari 2018, diberi tanda **TI-4**;
5. Fotokopi Pernyataan tanggal 15 Februari 2018, diberi tanda **TI-5**;
6. Fotokopi Pernyataan tanggal 27 Februari 2018, diberi tanda **TI-6**;
7. Fotokopi Pernyataan Perlunasan tanggal 2 Maret 2018, diberi tanda **TI-7**;
8. Fotokopi Pernyataan tanggal 14 Maret 2018, diberi tanda **TI-8**;
9. Fotokopi Keterangan tanggal 17 April 2018, diberi tanda **TI-9**;
10. Fotokopi Pernyataan tanggal 17 September 2022, diberi tanda **TI-10**;
11. Fotokopi salinan Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN. Bjm, diberi tanda **TI-11**;
12. Fotokopi salinan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN. Bjm, diberi tanda **TI-12**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

2.12. Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Tergugat Konvensi IV /Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Mahmudin, diberi tanda **TIV-1**;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Abd. Harmen, dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Abd. Harmen, diberi tanda **TIV-2**;
3. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 6 Maret 2018 atas nama Abd. Harnaen bin Tajudin, diberi tanda **TIV-3**;
4. Fotokopi salinan Putusan Nomor 91/Pdt.G/2020/PN. Bjm, diberi tanda **TIV-4**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya

2.13 Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV /Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan 2 (dua) orang yaitu :

1. Saksi Usman, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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 letak obyek tanah dalam perkara ini yaitu di jalan gerilya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Astanyanor yang merupakan menantu Harun Arasyid atau sering disebut kyai Harun;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Mahmud;
 - Bahwa batas obyek tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Gerilya, sebelah Utara dengan Siti Rukayah, sebelah Selatan dengan Abdul Hamid dan sebelah Barat dengan Ubaidillah;
 - Bahwa asal usul tanah tersebut bisa berpindah kepada Astonyanor awalnya kyai Harun melimpahkan tanah tersebut kepada Astanyanor karena mempunyai hutang kepada Astonyanor jadi tanah tersebut dilimpahkan kepada Astonyanor;
 - Bahwa setahu Saksi hutang kyai Harun kepada Astonyanor sejumlah Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah);
 - Bahwa setelah dari Astonyanor kemudian kepemilikan tanah dialihkan kepada orang lain dengan 7 (tujuh) sertifikat;
 - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut ukurannya 7x25 meter;
 - Bahwa Awal jual beli tanah tersebut pada tahun 1975 antara Harun Nurasyid dengan H Makmur;
 - Bahwa Saksi mengetahui dari H.Bahrudin bahwa ada gugatan terhadap Astonyanor karena pembayaran tanah tersebut belum lunas baru Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah);
 - Bahwa masalah ini sudah pernah diselesaikan secara kekeluargaan dan saya sebagai Ketua RT turut serta dalam penyelesaian tersebut tetapi saat penyelesaian secara kekeluargaan tidak disebutkan surat pernyataan adalah surat jual beli, surat pernyataan hanya menyebutkan surat penyelesaian;
 - Bahwa Yang menguasai tanah tersebut adalah Astonyanor dengan cara Astonyanor memperoleh tanah tersebut dari kai Harun dengan cara diberi;
 - Bahwa anak kyai Harun yang bernama Mahyudin tersebut masih kecil sehingga tanah tersebut diserahkan kepada Astanyanor;
 - Bahwa Tanah yang dijual kepada Hidayatullah ukurannya 7x25 m yang dijual kepada Bahrudin, dan saat ini di atasnya ada bangunan berupa toko yang disewakan oleh Bahrudin;
2. Saksi M.Hani, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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 letak tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu di jalan gerilya;
- Tanah tersebut luasnya 7x25 meter;
- Bahwa Saksi mengenal Kyai Kontel yang merupakan saudara ayah Saksi, Saksi juga mengenal Bahrudin dan Astonyanor;
- Bahwa sepengetahuan Saksi asal usul tanah tersebut dari Kyai Kontel dialihkan kepada Makmur dengan cara jual beli, setelah itu Saksi tidak mengetahui tentang peralihan tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut pernah di rawat oleh kyai Harun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang saat ini menguasai tanah tersebut, tanah tersebut berbatasan dengan tanah Astonyanor dan Astonyanor masih bertempat tinggal di situ;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui untuk batas sebelah timur yaitu dengan Siti Rukayah tetapi untuk batas-batas yang lain saya tidak tahu;
- Bahwa Saksi mendengar Astonyanor mengatakan antara Astonyanor dengan kyai Harun memang ada jual beli;
- Bahwa Saksi kurang jelas mengenai jual beli saat kepemilikan tanah beralih dari Kyai Kontel kepada Paman Jawa;
- Bahwa Kyai Harun membeli tanah tersebut dari paman Jawa atau Harnaen;

Terhadap keterangan Saksi tersebut. Para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2.14 Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti Surat maupun Saksi;

2.15 Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Maret 2023 dan hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

2.16 Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I /Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi IV /Penggugat Rekonvensi IV, Tergugat Konvensi II telah mengajukan kesimpulan;

2.17 Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm

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)



3 TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI

3.1 Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (exception obscur libel) karena dalam suatu gugatan perdata, formulasi suatu gugatan harus memenuhi syarat formil sesuai dengan Pasal 118 ayat (1) HIR, Pasal 120 HIR dan Pasal 121 HIR jo Pasal 8 Rv, dalil dalam Gugatan harus lah terang, jelas dan tegas (*duidelijk*) yang mana hal ini tidak terdapat dalam surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
2. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap Tergugat dan sudah diputuskan dengan isi putusan Tidak dapat diterima (N O) dari Pengadilan Negeri Banjarmasin, menurut ketentuan Pasal 127 Rv, batasan yang dapat dilakukan oleh Penggugat untuk mengubah atau mengurangi gugatan atau tuntutan, tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan, perubahan gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam perkara a quo, yang berkaitan dengan batas-batas bidang tanah yang diklaim oleh penggugat jelas mengakibatkan perubahan atas substansi gugatan khususnya mengenai objek gugatan yang diklaim oleh penggugat, oleh karena itu perubahan yang demikian jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 127 Rv, doktrin hukum dan yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, dan karena itu cukup beralasan menurut hukum apabila gugatan perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima;

3.2 Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas I A dalam hal ini tidak memiliki kewenangan absolut dalam menangani perkara ini karena berdasarkan halaman 3 (tiga) posita poin 4 (empat), Penggugat menyatakan *dengan terbitnya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999, Penggugat sangat dirugikan dan mengatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.* Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 atas nama ASTONYANOR yang dikeluarkan oleh Lurah Kelayan Timur adalah produk Tata

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Usaha Negara karena yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga untuk menguji produk ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

2. Bahwa Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) karena Penggugat tidak memiliki korelasi dan relevansi dalam menguraikan antara posita dan petitum. Berdasarkan halaman 3 (tiga) posita poin 4 (empat), Penggugat menyatakan dengan terbitnya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999, Penggugat sangat dirugikan dan mengatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, berdasarkan halaman 3 (tiga) posita poin 6 (enam), Penggugat menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) berupa melanggar hak subjek tanah milik Penggugat vide Pasal 1965 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menimbulkan kerugian materiil dan kerugian moril. Akan tetapi dalam petitum Penggugat tidak ada permohonan untuk menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), sehingga dikaitkan dengan petitum Penggugat pada halaman 4 (empat) poin 2 (dua) tentang permohonan menetapkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan atau batal demi hukum menjadi tidak ada korelasi dan relevansinya.

3.3 Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam repliknya menolak dalil-dalil eksepsi dari Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II dimana Eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II telah masuk dalam pokok perkara;

3.4 Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat II Konvensi Tentang kewenangan mengadili yang menyatakan Pengadilan Negeri Banjarmasin Kelas I A dalam hal ini tidak memiliki kewenangan absolut dalam menangani perkara ini karena kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, eksepsi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim dengan putusan sela tanggal 04 Januari 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat II tentang kewenangan mengadili Pengadilan Negeri tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Banjarmasin berwenang mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara No. 104/Pdt.G/2022/PN.Bjm.

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

3.5 Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi dari Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat Konvensi II mengenai Penggugat tidak jelas atau kabur (*exception obscur libel*) adalah sebagai berikut :

3.6 Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas atau *obscur libel*, dalam praktek dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor tertentu, antara lain :

- tidak jelasnya dasar gugatan, dalil gugatan;
- tidak jelasnya obyek sengketa;
- petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci dan ada kontradiksi antara posita dan petitum;

3.7 Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi telah secara cermat dan jelas menguraikan dalam gugatannya, baik dalam posita-positanya maupun petitum-petitumnya mengenai dasar gugatannya termasuk dalam penyebutan obyek gugatan juga telah jelas disebutkan dalam gugatan *a quo*, selanjutnya mengenai alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II mengenai Penggugat sudah beberapa kali mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap Tergugat dan sudah diputuskan dengan isi putusan Tidak dapat diterima (N O) dari Pengadilan Negeri Banjarmasin, bahwa antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dapat mengajukan gugatan kembali terhadap putusan yang dinyatakan Tidak dapat diterima (N O) dengan perubahan baik posita maupun petitum, dengan demikian eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat Konvensi II mengenai gugatan *obscur libel* harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

3.8 Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya memohonkan agar supaya Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I mengaku pemilik tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999, yang dikeluarkan dan ditandatangani Tergugat Konvensi III Drs. Kasman dan berdasarkan SKKT digunakan

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II sebagai dasar untuk membangun sebuah rumah diatas tanah milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan ukuran lebar 9 meter dan panjang 42 meter yang terletak di Jalan Gerilya RT. 027 RW. 003, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

Dengan ukuran dan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Abul Ukuran : 9 meter
- Sebelah Timur : Busra Ukuran : 42 meter
- Sebelah Selatan : Jalan Gerilya Ukuran : 9 meter
- Sebelah Barat : Ibas Ukuran : 42 meter

3.9 Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II telah membantah yang pada pokoknya Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I merupakan pemilik atas tanah dan memiliki keabsahan atas kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Grilya RT. 027 RW. 003 Kelurahan Kelayan Timur Kec. Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan SKKT No.88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 atas nama Astonyanoor dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II adalah pemilik dan telah terbit Sertifikat No. 02584.dan tanah yang bersertifikat No. 02847 berasal dari pemecahan dari SKKT No.88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999 atas nama Astonyanoor yang telah diketahui oleh Camat Banjarmasin Selatan milik Hidayatullah;

3.10 Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi II telah membantah yang pada pokoknya Penggugat tidak pernah berkonsultasi atau mengajukan permohonan pembatalan kepada Tergugat II terhadap terbitnya Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tanggal 20 Oktober 1999;

3.11 Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Gerilya RT. 027 RW. 003, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana dalam SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tertanggal 20 Oktober 1999;

3.12 Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

- Apakah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik sah atas tanah obyek sengketa terletak di Jalan Gerilya RT. 027 RW. 003, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan?

- Apakah Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas terbitnya SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tertanggal 20 Oktober 1999 sehingga Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II saat ini menguasai obyek sengketa terletak di Jalan Gerilya RT. 027 RW. 003, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan?

3.13 Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara maka akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan yaitu sebagai berikut:

3.14 Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 15 Maret 2023 sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan, diperoleh fakta bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Siti Rukayah;
- Sebelah Timur : Jalan Gerilya;
- Sebelah Selatan : Anang Khalim;
- Sebelah Barat : Rumah Tergugat, Sawah H Zubaidillah alias H. Ubai;

Sedangkan dalam surat gugatan Penggugat Rekonvensi I / Tergugat Konvensi I menyatakan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Abul;
- Sebelah Timur : Busra;
- Sebelah Selatan : Jalan Gerilya;
- Sebelah Barat : Ibas;

3.15 Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyatakan luas obyek sengketa dalam pemeriksaan Setempat sebagaimana dalam surat gugatan yaitu :

- Sebelah Utara : 9 meter
- Sebelah Timur : 42 meter
- Sebelah Selatan : 9 meter
- Sebelah Barat : 42 meter

sedangkan Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi II menyatakan luas obyek sengketa :

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm



- Sebelah Utara : 51 meter;
- Sebelah Timur : 7 meter;
- Sebelah Selatan : 51 meter;
- Sebelah Barat : 7 meter;

3.16 Menimbang, bahwa berdasarkan SURAT KETERANGAN KEADAAN TANAH Nomor : 88/A-9/KTR/SKKT/1999 tertanggal 20 Oktober 1999 (vide bukti P – 4, T I - 2) yang menjadi dasar gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ukuran bidang tanah dalam surat *aquo* adalah ;

- Sebelah Utara : 51 meter;
- Sebelah Timur : 7 meter dan 2,5 meter dan 5 meter;
- Sebelah Selatan : 26 meter dan 25 meter;
- Sebelah Barat : 25 meter;

3.17 Menimbang, berdasarkan fakta tersebut telah terjadi perbedaan penyebutan ukuran dan batas obyek sengketa antara surat gugatan, bukti surat dengan hasil pemeriksaan setempat, sedangkan perbedaan atau kesalahan dalam menyebutkan obyek sengketa nantinya dapat menyulitkan atau menimbulkan masalah dalam hal pelaksanaan putusan;

3.18 Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974 disebutkan bahwa “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

3.19 Menimbang, bahwa terhadap obyek gugatan dalam gugatan Penggugat yang tidak jelas, dikaitkan dengan Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), oleh karenanya terhadap petitum gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan alat bukti lain yang diajukan oleh Para Pihak tidak perlu di pertimbangkan lagi dan patut untuk dikesampingkan;

DALAM REKONVENSI:

3.20 Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi I /Tergugat Konvensi I dan Penggugat Rekonvensi II /Tergugat Konvensi IV terhadap Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

3.21 Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan Rekonvensi berkaitan erat dengan gugatan Konvensi, maka gugatan Rekonvensinya juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

3.22 Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan gugatan Penggugat Rekonvensi I / Tergugat Konvensi I dan Penggugat Rekonvensi II / Tergugat Konvensi IV juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, sehingga Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah nanti;

3.23 Memperhatikan, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, RBG serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi IV;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi I / Tergugat Konvensi I, Penggugat Rekonvensi IV / Tergugat Konvensi IV tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.580.000,- (dua juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari Rabu, tanggal 12 April 2023, oleh kami Yusriansyah, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Suwandi, S.H.,M.H. dan Hapsari Retno Widowulan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjn tanggal 20 Februari 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 17 April 2023, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dihadiri Hakim - Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Novi Sinta Wati, S.H. Panitera

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Suwandi, S.H.,M.H

Yusriansyah, S.H.,M.Hum.

TTD

Hapsari Retno Widowulan, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

Novi Sinta Wati, S.H.

Biaya perkara ;

| | |
|----------------------|--------------------------|
| 1. PNBP | : Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Proses | : Rp. 100.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | : Rp. 1.600.000,- |
| 4. PNBP Relas | : Rp. 50.000,- |
| 5. Materai | : Rp. 10.000,- |
| 6. Redaksi | : Rp. 10.000,- |
| 7. Biaya Penggandaan | : Rp. 30.000,- |
| 8. <u>Biaya PS</u> | : <u>Rp. 750.000,- +</u> |
| Jumlah | : Rp. 2.580.000,- |

(dua juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 34 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2022/PN Bjm