



PUTUSAN

Nomor : 15/Pdt.G/2014/PN.BJB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA

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

H. MUHAMMAD SUHAIMI, pekerjaan Perdagangan, beralamat di Jalan Mawar No. 18 RT. 002 RW. 001 Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama :

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. DR. MASDARI TASMIN, SH., MH. | 6. M. |
| KHARISMA P. HARAHAP, SH. | |
| 2. H. IDEHANI M., SH. | 7. TONY A. |
| SIRAIT, SH., MH. | |
| 3. ASY'ARY, SH. | 8. RUDI DARMADI, |
| SH. | |
| 4. MAHYUDIN, SH. | 9. WARLIHARDI, SH. |
| 5. HELIMASYIAH, SH. | |

Semuanya Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum DR. MASDARI TASMIN, SH. MH., berkedudukan dan berkantor di Jalan P. Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) No. 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2014. yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/PEN.SK/PDT/2014/PN.BJB selanjutnya disebut-----

PENGGUGAT ;

MELAWAN

1. **YOHANA**, beralamat di Desa Tambangan RT. 02 Kecamatan Astambul, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT I;**

2. **AZHARI**, beralamat di Desa Tambangan RT. 02 Kecamatan Astambul, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT II;**

3. **ARDIANSYAH**, beralamat di Jalan Guntung Paring RT. 36 RW. 07 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai----- **TURUT TERGUGAT;**

----- **Pengadilan Negeri** tersebut ; -----

----- Setelah membaca berkas perkara;-----

----- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara di persidangan ; -----

----- Setelah membaca dan meneliti surat bukti yang berkaitan dengan perkara;-----

----- Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak;-----

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 24 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor : 15/Pdt.G/2014/PN.Bjb, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 M² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

2. Bahwa Penggugat pula pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4166, Surat Ukur Nomor 622/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 M² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)

3. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana bukti Sertipikat Hak Milik No.4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000 dan Sertipikat Hak Milik No.4166, Surat Ukur Nomor 622/ GT/ 2000 tersebut ternyata secara tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dengan cara mendirikan papan nama yang bertuliskan "HAK MILIK H. ASMANI" (ayah Tergugat I dan Tergugat II) di atas tanah dalam perkara *a quo* dan tanah dalam perkara *a quo* secara tanpa hak dan melawan hukum pula dikuasakan kepada Turut Tergugat untuk dilakukan penawaran dan penjualan kepada pihak lain sebagaimana Surat Kuasa, tanggal 06 Oktober 2013;

4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat jelas dirugikan karena Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah milik Penggugat sendiri. Kerugian materiil yang nyata adalah berupa harga pengganti sewa tanah tersebut sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun yang harus dibebankan secara tanggung renteng kepada Tergugat I dan Tergugat II dihitung sejak tahun 2013 dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini dilaksanakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
6. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan ganti kerugian materiil yang diajukan Penggugat, mohon pula agar Pengadilan Negeri Banjarbaru meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II, baik yang bergerak maupun tidak bergerak dan termasuk pula tanah sengketa dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa agar nantinya Tergugat I dan Tergugat II sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon pula Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari, setiap lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
8. Bahwa karena Gugatan Penggugat sekarang ini bersesuaian dengan Pasal 191 RBg, yaitu sengketa hak didukung akta otentik, dan terdapat alasan mendesak Penggugat ingin menguasai tanah milik sendiri, mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru menyatakan putusan serta merta dilaksanakan walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan:

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah dalam perkara *a quo*, sementara pemeriksaan perkara ini berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi isi putusan provisi, terhitung sejak putusan provisi diucapkan sampai dengan dilaksanakan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 M² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164



- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

dan

Sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4166, Surat Ukur Nomor 622/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 M² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)

adalah sah menurut hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil berupa uang pengganti sewa tanah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun kepada Penggugat, terhitung sejak tahun 2013 dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini dilaksanakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat, apabila lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
8. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;
9. Menghukum Turut Tergugat mentaati isi putusan pengadilan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

Atau, memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

----- Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya **HELIMASYIAH.S.H., TONY A SIRAIT, S.H.,M.H.**, Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum DR. MASDARI TASMIN, SH. MH., sedangkan Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat datang menghadap di persidangan sendiri;-----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama SAHIDA ARIYANI,SH berdasarkan penunjukan oleh Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor : 15/Pen.Pdt/2014/PN.Bjb akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal 8 Mei 2014;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian oleh para pihak melalui proses mediasi telah gagal, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat Nomor : 15/Pdt.G/2014/PN.Bjb tanggal 24 Maret 2014 yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan menyatakan tidak ada perubahan atas gugatan tersebut ;-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 24 Maret 2014 tidak mempunyai alasan hukum apalagi Perbuatan Melawan Hukum, bahwa Tergugat I secara sah dan hak memang menguasai tanah adalah Milik H. ASMANI (Alm) sesuai Surat Keterangan Kepala Kampung (SKT) yang di tanda tangani Kepala Kampung Guntung Payung Masyrief. S dan diketahui Camat Landasan Ulin, Budi Yamin. BA, Ketua RT setempat serta saksi-saksi perbatasan tertanggal 24 Desember 1980 maka sudah sewajarnya Tergugat I memasang patok-patok batas tanah dengan memasang papan nama yang bertuliskan "HAK MILIK H. ASMANI" untuk menghindari orang-orang yang tidak bertanggung jawab untuk menguasai tanah milik orangtua Tergugat I, dengan keadaan demikian Tergugat I tidak dapat dikwalifisir merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum di atas tanah milik sendiri ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Jawaban Tergugat I :

- a. Bahwa semua jawaban dalam eksepsi mohon dicatat kembali sepanjang ada realisasinya;
- b. Bahwa Tergugat I menyangkal dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I ;
 1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I menolak semua dalil gugatan Penggugat, Tergugat I secara hak dan sah menguasai tanah milik orangtua Tergugat I selaku ahli waris dari H. ASMANI (Alm) yang mana secara sah menurut hukum menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Kampung Guntung Payung, Kepala Padang dan Camat Landasan Ulin ;
 2. Bahwa Tergugat I memasang patok-patok batas tanah dengan memasang papan nama yang bertuliskan "HAK MILIK H. ASMANI" adalah memang sewajarnya dan semestinya ;
 3. Bahwa kemudian Tergugat I memberikan Kuasa kepada Turut Tergugat adalah hak Tergugat I karena Tergugat I memang secara sah memiliki tanah tersebut selaku ahli waris dari H. ASMANI (Alm) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa gugatan Penggugat Obscuur libel / tidak jelas batas-batas nya dengan tanah milik Tergugat I, gugatan Penggugat salah obyek dalam gugatan ini, sepengetahuan Tergugat I, sertipikat Hak Milik Penggugat ada disebelah Utara dan kemudian disebelah Timur berbatasan bukan dengan H. Muhammad Suhaimi melainkan berbatasan tanah milik orang lain maka tanah milik Tergugat I bukan obyek perkara gugatan ini, bahwa tanah milik Tergugat I tidak ada permasalahan dengan Penggugat maupun terhadap orang lain ;
5. Bahwa dengan ini perbuatan Tergugat I tidak dapat dikwalifisir merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Bahwa Petitum Penggugat posita 4 yang menyatakan Tergugat I agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan karena Tergugat I menguasai dan memiliki secara sah menurut hukum tanah orangtua Tergugat I selaku ahli waris dari H. ASMANI (Alm) ;
7. Bahwa Petitum posita 5 yang secara tanggung renteng Tergugat I membayar ganti kerugian materiil berupa uang pengganti sewa tanah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun kepada Penggugat pun tidak berdasar dan tidak beralasan dimana Tergugat I bukanlah penyewa tanah melainkan Pemilik asli tanah tersebut dari ahli waris H. ASMANI (Alm) ;

Berdasarkan jawaban Tergugat I tersebut diatas mohon dapat kiranya Majelis Hakim Yang Termohon memberikan Putusan yang amarnya diharapkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat I tersebut ;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;;
- Membebaskan semua biaya yang terbit dari perkara ini kepada Penggugat ;

dan / atau

- Menjatuhkan putusan lain yang lebih adil dan patut ;

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 24 Maret 2014 tidak mempunyai alasan hukum apalagi Perbuatan Melawan Hukum, bahwa Tergugat II secara sah dan hak memang menguasai tanah adalah Milik H. ASMANI (Alm) sesuai Surat Keterangan Kepala Kampung (SKT) yang di tanda tangani Kepala Kampung Guntung Payung Masyrief. S dan diketahui Camat Landasan Ulin, Budi Yamin. BA, Ketua RT setempat serta saksi-saksi perbatasan tertanggal 24 Desember 1980 maka sudah sewajarnya Tergugat II memasang patok-patok batas tanah dengan memasang papan nama yang bertuliskan "HAK MILIK H. ASMANI"

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

untuk menghindari orang-orang yang tidak bertanggung jawab untuk menguasai tanah milik orangtua Tergugat II, dengan keadaan ini Tergugat II tidak dapat dikwalifisir merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum di atas tanah milik sendiri ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II menyangkal dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II ;
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat II menolak semua dalil gugatan Penggugat, Tergugat II secara hak dan sah menguasai tanah milik orangtua Tergugat II selaku ahli waris dari H. ASMANI (Alm) yang mana secara sah menurut hukum menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Kampung Guntung Payung, Kepala Padang dan Camat Landasan Ulin ;
3. Bahwa Tergugat II memasang patok-patok batas tanah dengan memasang papan nama yang bertuliskan "HAK MILIK H. ASMANI" adalah memang sewajarnya dan semestinya ;
4. Bahwa kemudian Tergugat II memberikan Kuasa kepada Turut Tergugat adalah hak Tergugat II karena Tergugat II memang secara sah memiliki tanah tersebut selaku ahli waris dari H. ASMANI (Alm) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa gugatan Penggugat Obscuur libel / tidak jelas batas-batas nya dengan tanah milik Tergugat II, gugatan Penggugat salah obyek dalam gugatan ini, sepengetahuan Tergugat II, sertipikat Hak Milik Penggugat ada disebelah Utara dan kemudian disebelah Timur berbatasan bukan dengan H. Muhammad Suhaimi melainkan berbatasan tanah milik orang lain maka tanah milik Tergugat II bukan obyek perkara gugatan ini, bahwa tanah milik Tergugat II tidak ada permasalahan dengan Penggugat maupun terhadap orang lain ;
6. Bahwa dengan ini perbuatan Tergugat II tidak dapat dikwalifisir merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
7. Bahwa Petitum Penggugat posita 4 yang menyatakan Tergugat II menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan karena Tergugat II menguasai dan memiliki secara sah menurut hukum tanah orangtua Tergugat II selaku ahli waris dari H. ASMANI (Alm) ;
8. Bahwa Petitum posita 5 yang secara tanggung renteng Tergugat II membayar ganti kerugian materiil berupa uang pengganti sewa tanah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun kepada Penggugat pun tidak berdasar dan tidak beralasan dimana Tergugat II bukanlah penyewa tanah melainkan Pemilik asli tanah tersebut dari ahli waris H. ASMANI (Alm) ;

Berdasarkan jawaban Tergugat II tersebut diatas mohon dapat kiranya Majelis Hakim Yang Termohon memberikan Putusan yang amarnya diharapkan sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II tersebut ;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima ;
- Membebankan semua biaya yang terbit dari perkara ini kepada Penggugat ;

dan / atau
- Menjatuhkan putusan lain yang lebih adil dan patut ;

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

Bahwa dalam Gugatan telah terjadi Error in Persona dimana Turut Tergugat hanya penerima kuasa dari Pemilik Tanah selaku ahli waris dari H. ASMANI dan Turut Tergugat bukan pemilik tanah sebenarnya hanya menerima kuasa untuk pelaksana dilapangan dalam hal menawarkan hingga melakukan penjualan atas tanah Pemilik dari ahli waris H. ASMANI ;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Turut Tergugat :

1. Bahwa Turut Tergugat menyangkal dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat
2. Bahwa Turut Tergugat melakukan penawaran serta penjualan atas tanah Pemilik nya adalah selaku penerima kuasa dari pemilik tanah asli yang merupakan ahli waris H. ASMANI;
3. Bahwa Turut Tergugat tidak mengetahui Surat Kuasa tertanggal 06 Oktober 2013 yang disebutkan oleh Penggugat, Surat Kuasa yang mana tertanggal demikian ?
4. Bahwa gugatan penggugat terhadap Turut Tergugat adalah prematur, dimana Turut Tergugat bukan orang yang menguasai dan memiliki tanah tersebut dan ikut sertakan pula "Turut Tergugat" dalam gugatan penggugat ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Tergugat mohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenaan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat tersebut ;
2. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, II serta Turut Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya di persidangan mengajukan replik secara tertulis tanggal 12 Juni 2014 ;-----

----- Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I, II serta Turut Tergugat di persidangan mengajukan duplik secara tertulis tanggal 10 Juli 2014 ;-----

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

1. Asli dan Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 4163, Surat ukur No. 623/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 5.525 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 1
2. Asli dan Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 4166, Surat ukur No. 622/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 373 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 2 ;
3. Asli dan foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 untuk SHM No.4163 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 3 ;
4. Asli dan foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 untuk SHM No.4166 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 4 ;
5. Asli Foto lokasi tanah sengketa, yang selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P - 5 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy dari Asli Akta Jual beli No. 490/Lds.Ulin/2002 yang dibuat di depan Notaris Nor Hasanah, SH (untuk SHM No. 4163), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 6;
7. Foto Copy dari Asli Akta Jual beli No. 528/Lds.Ulin/2002 yang dibuat di depan Notaris Nor Hasanah, SH (untuk SHM No. 4166), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 7;
8. Foto Copy dari Foto Copy Surat Kuasa menjual antara Tergugat dengan Turut Tergugat, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P - 8;

Bukti-bukti surat berupa fotokopi tersebut diatas dari No. 1 s/d No. 8 telah dinasegel dan bermaterai cukup dan surat aslinya telah diperlihatkan dihadapan Majelis Hakim dan ternyata sesuai dengan surat aslinya kecuali bukti P-8 (copy dari copy);

----- Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu menurut tatacara agamanya pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :-----

1. Saksi **SUPIANNOR** :

- Saksi kenal dengan Pak Suhaimi +/- 16 tahun namun tidak ada hubungan kerja. Pak Suhaimi masih hidup sekarang berusia 83 tahun.
- Pak Suhaimi banyak mempunyai tanah termasuk tanah yang disengketakan.
- Tanah yang disengketakan diperoleh oleh Pak Suhaimi dari pemilik asal Pak Husaini Thamrin melalui jual beli di Notaris

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

Noor Hasanah tahun 2002 dan terhadap sertipikat tersebut telah dibalik nama. Pada saat itu saksi pernah disuruh oleh Pak Suhaimi Transfer uang sebesar 50 Juta kepada Pak Husaini Thamrin.

- Saksi menerangkan sekira tahun 2012 mengetahui di tanah yang dibeli oleh Pak Suhaimi mulai bermasalah karena timbul bangunan baru yang bukan milik pak Suhaimi. Atas hal tersebut saksi pernah diperintahkan oleh Pak Suhaimi untuk menanyakan yang punya bangunan tersebut dan bertemu dengan Pak Ardiansyah (Turut Tergugat) dan oleh Pak Ardiansyah ditunjukkan surat segel sebagai bukti hak, yang dikuasakan oleh Azhari (Tergugat II) kepada Pak Ardiansyah bahwa tanah tersebut milik Azhari (Tergugat II).
- Pada tahun 2013 (2 bulan kemudian) dari kedatangan yang pertama, saksi mendatangi kembali di tanah sengketa tersebut dan bertemu dengan Pak Ardiansyah, lalu oleh Pak Ardiansyah (Turut Tergugat) dijawab diselesaikan di Pengadilan saja. Pada saat itu keadaan tana hada bangunan berupa warung dan bengkel alat berat slebihnya masih dalam keadaan kosong.

2. Saksi **SYAHRIL** :

- Saksi kenal dengan Pak Suhaimi +/- 20 tahun sama-sama berprofesi sebagai pedagang. Pak Suhaimi adalah pedagang kain di pasar ujung murung.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengenalkan Pak Thamrin (pemilik asal) ke H. Suhaimi yang akan membeli tanah pada tahun 2002 dan akhirnya terjadi jual beli di hadapan Notaris Noor Hasanah.
- Saksi dengan Pak Suhaimi bertetangga dan saksi mengetahui jual beli tersebut karena sebelumnya H. Suhaimi minta tolong kepada saksi untuk dicarikan tanah. Kemudian oleh saksi dicarikan info tanah dan saksi bertemu dengan pak Thamrin yang hendak menjual tanahnya yang sudah bersertipikat.

----- Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya mengajukan bukti surat berupa :-----

1. Foto Copy dari Asli Surat keterangan Kepala kampung Nomor 306/AGR/ KGP/XII/1980, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-1 dan T.II-1 ;
2. Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan saksi-saksi yang dibuat pada tanggal 8 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-2 dan T.II-2 ;
3. Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan Tanda pemasangan patok tanah yang dibuat pada tanggal 10 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-3 dan T.II-3 ;
4. Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan Tanda pemasangan patok tanah yang dibuat pada tanggal 14 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-4 dan T.II-4 ;



5. Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan Tanda pemasangan patok tanah yang dibuat pada tanggal 17 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-5 dan T.II-5 ;
6. Foto Copy dari Asli Surat Keterangan Ahli waris Ahli waris Nomor 014/SKWA/ PDT/X/2013, dibuat pada tanggal 06 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-6 dan T.II-6 ;
7. Foto Copy dari Asli Surat Kawin Daftar kawin No. 824/1951 diberi tanda T.I-7 dan T.II-7 ;
8. Foto Copy dari Asli Surat Kematian dikeluarkan oleh Pembakal Desa Tambangan Kecamatan Astambul Kabupaten Banjar tertanggal 12 September 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-8 dan T.II-8;

Bukti-bukti surat berupa fotokopi tersebut diatas dari No. 1 s/d No. 8 telah dinasegel dan bermaterai cukup dan surat aslinya telah diperlihatkan dihadapan Majelis Hakim dan ternyata sesuai dengan surat aslinya;

----- Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 3 (Tiga) orang saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu menurut tatacara agamanya pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :-----

1. Saksi ISMAIL :

- Saksi kenal dengan orang tua Tergugat I dan Tergugat II (H. Asmani) pada tahun 1979 -1980 karena saksi mencari kerja maka oleh H. Asmani disuruh membuat lobang untuk menanam cengkeh.



- Saksi waktu itu disuruh membuat lobang untuk tanaman cengkeh sebanyak 40 lobang yang dikerjakan saksi +/- 25 hari. Pada saat itu tanh yang digarap oleh saksi letaknya berdekatan dengan jalan kecil menuju zipur. Adapun jalan trikora pada saat itu masih berupa jalan setapak.
- Saksi mengetahui perihal tanah yang digarap untuk membuat lobang tanaman cengkeh hanya sampai tahun 1985 kemudian saksi tidak mengetahui lagi perihal tanah tersebut karena saksi merantau.
- Saksi mengetahui tanah tersebut bermasalah karena diberitahu oleh pihak Tergugat.

2. Saksi **SUNARDI** :

- Saksi kenal dengan Azhari (Tergugat II) pada tahun 2005 karena bertemu di Martapura ketika jadi buruh bangunan. Kemudian oleh Azhari (Tergugat II) ditawarkan untuk menempati tanah milik Azhari (Tergugat II) guna berwarung , maka sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang saksi berwarung di tanah milik Azhari (Tergugat II).
- Waktu awal mendirikan warung berlokasi pas dekat pertigaan jalan kampung dan jalan trikora pada saat itu masih kecil belum dilebarkan. Dan pada tahun 2007 baru lokasinya dipindahkan agak ke tengah karena ada pelebaran jalan.

3. Saksi **RAJIDINOOR** :

- Saksi mengetahui perihal obyek sengketa dari cerita Sunardi (pemilik warung) karena saksi sering nongkrong diwarung tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tinggal di Guntung Payung sejak tahun 1995 dan saat itu jalan trikora masih kecil dan di tanah sengketa banyak ditanami cengek serta ada sumur.
- Saksi tidak mengetahui perihal kepemilikan tanah yang disengketakan tersebut.

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat, Tergugat I dan II serta Turut Tergugat pada hari KAMIS, tanggal 25 September 2014 yang pada pokoknya diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa objek sengketa tersebut benar, sebagaimana yang sekarang sedang dilakukan Pemeriksaan Setempat, dengan batas-batas yaitu :
Sebelah Utara : Rumah Kost milik H.Ius
Sebelah selatan : Jalan Trikora
Sebelah Timur : Rencana Jalan
Sebelah Barat : Jalan
- Bahwa saksi Supianoor (yang mewakili principal) menerangkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4163 dan 4166 dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana pada Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa ditanah tersebut berdiri bangunan yaitu; bangunan untuk bengkel, tempat pembuatan Batako, warung ada Sumr, Wc dan ditanah tersebut ada plang bertuliskan Hanah Milik H. Asmani.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat I, II serta Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 30 Oktober 2014 untuk Penggugat dan tertanggal 13 November 2014 untuk Tergugat I, II dan Turut Tergugat yang secara lengkap termuat dalam berita acara sidang;-----

----- Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan;-----

----- Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama proses persidangan sebagaimana dimuat dalam berita acara sidang turut di pertimbangkan dalam putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat sebagaimana tercantum di atas ;-----

Dalam Provisi :

----- Menimbang, bahwa dalam gugatannya tersebut di atas, dalam petitumnya Penggugat yaitu Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah dalam perkara *a quo*, sementara pemeriksaan perkara ini berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi isi putusan provisi, terhitung sejak putusan provisi diucapkan sampai dengan dilaksanakan.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim untuk mendahului putusan akhir dengan syarat tidak masuk ke dalam materi atau pokok perkara (Pasal 180 HIR/ 191 RBg);-----

----- Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan yang mendasari permintaan Penggugat dalam gugatannya untuk menjatuhkan putusan provisi, dan Majelis Hakim berpendapat permintaan untuk dijatuhkan putusan provisi tersebut sudah masuk kepada pokok perkara, maka patut dan berdasar menurut hukum gugatan provisi tersebut untuk di tolak ;-----

DALAM EKSEPSI :

----- Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya yaitu :-----

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 24 Maret 2014 tidak mempunyai alasan hukum apalagi Perbuatan Melawan Hukum, bahwa Tergugat I secara sah dan hak memang menguasai tanah adalah Milik H. ASMANI (Alm) sesuai Surat Keterangan Kepala Kampung (SKT) yang di tanda tangani Kepala Kampung Guntung Payung Masyrief. S dan diketahui Camat Landasan Ulin, Budi Yamin. BA, Ketua RT setempat serta saksi-saksi perbatasan tertanggal 24 Desember 1980 maka sudah sewajarnya Tergugat I memasang patok-patok batas tanah dengan memasang papan nama yang bertuliskan "HAK MILIK H. ASMANI" untuk menghindari orang-orang yang tidak bertanggung jawab untuk menguasai tanah milik orang tua Tergugat I, dengan keadaan demikian Tergugat I tidak dapat dikwalifisir merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum di atas tanah milik sendiri ;**Berdasarkan**



alasan-alasan tersebut sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi baik Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah memasuki pembuktian pada pokok perkara, maka akan dipertimbangkan Majelis hakim dalam pertimbangan pokok perkara; -----

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya yaitu :-----

Bahwa dalam Gugatan telah terjadi Error in Persona dimana Turut Tergugat hanya penerima kuasa dari Pemilik Tanah selaku ahli waris dari H. ASMANI dan Turut Tergugat bukan pemilik tanah sebenarnya hanya menerima kuasa untuk pelaksana dilapangan dalam hal menawarkan hingga melakukan penjualan atas tanah Pemilik dari ahli waris H. ASMANI ;

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat mengenai **Error in Persona** tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan perihal Turut Tergugat hanya penerima kuasa dari Pemilik Tanah selaku ahli waris dari H. ASMANI dan Turut Tergugat bukan pemilik tanah sebenarnya hanya menerima kuasa untuk pelaksana dilapangan telah menyangkut masalah pembuktian yang harus dibuktikan dan diputus didalam pokok perkara maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan untuk ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat adalah patut dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar menurut hukum untuk menolak seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat I, II dan Turut Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA :

----- Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat pada pokoknya adalah :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 M² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

2. Bahwa Penggugat pula pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4166, Surat Ukur Nomor 622/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 M² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)

3. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana bukti Sertipikat Hak Milik No.4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000 dan Sertipikat Hak Milik No.4166, Surat Ukur Nomor 622/ GT/ 2000 tersebut ternyata secara tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dengan cara mendirikan papan nama yang bertuliskan "HAK MILIK H. ASMANI" (ayah Tergugat I dan Tergugat II) di atas tanah dalam perkara *a quo* dan tanah dalam perkara *a quo* secara tanpa hak dan melawan hukum pula dikuasakan kepada Turut Tergugat untuk dilakukan penawaran dan penjualan kepada pihak lain sebagaimana Surat Kuasa, tanggal 06 Oktober 2013;

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, **Tergugat I dan Tergugat II** dalam jawabannya pada pokoknya: Bahwa pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II secara hak dan sah menguasai tanah milik orangtua Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari H. ASMANI (Alm) yang mana secara sah menurut hukum menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung yang dibuat dan ditanda tangani Kepala Kampung Guntung Payung, Kepala Padang dan Camat Landasan Ulin dan Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memasang patok-patok batas tanah dengan memasang papan nama yang bertuliskan "HAK MILIK H. ASMANI" adalah memang sewajarnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan semestinya dan Tergugat I memberikan Kuasa kepada Turut Tergugat adalah hak Tergugat I karena Tergugat I memang secara sah memiliki tanah tersebut selaku ahli waris dari H. ASMANI (Alm) dan gugatan Penggugat Obscuur libel / tidak jelas batas-batas nya dengan tanah milik Tergugat I, gugatan Penggugat salah obyek dalam gugatan ini, sepengetahuan Tergugat I, sertipikat Hak Milik Penggugat ada disebelah Utara dan kemudian disebelah Timur berbatasan bukan dengan H. Muhammad Suhaimi melainkan berbatasan tanah milik orang lain maka tanah milik Tergugat I bukan obyek perkara gugatan ini, bahwa tanah milik Tergugat I tidak ada permasalahan dengan Penggugat maupun terhadap orang lain ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat menyangkal dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat. Adapun Turut Tergugat melakukan penawaran serta penjualan atas tanah milik Tergugat I dan II adalah selaku penerima kuasa dari pemilik tanah asli yang merupakan ahli waris H. ASMANI. Perihal bukti P-8 (Surat Kuasa tertanggal 06 Oktober 2013 yang disebutkan oleh Penggugat) Turut Tergugat tidak mengetahui;-----

----- Menimbang, bahwa untuk hal tersebut dipersidangan Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy bertanda bertanda P.1, P.2, P-3, P.4, P.6, P.7 yang mana surat-surat bukti foto copy tersebut bermaterai cukup serta dipersidangan telah disertai dan ditunjukkan surat-surat aslinya, maka Majelis Hakim berpendapat surat-surat bukti foto copy tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang sama dengan aslinya. P 5 adalah bukti Aslinya, untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat bertanda P.8 berupa foto copy yang telah diberi materai, akan tetapi terhadap bukti surat tersebut tidak disertai dengan surat-surat aslinya. Disamping itu Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan dibawah sumpah yaitu saksi 1. Supianoor , dan 2. saksi Syahril;-----

----- Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang bertanda T.I -1 dan T.II -1 s.d. T.I-8 dan T.II-8 yang mana surat bukti tersebut telah ternyata adalah surat bukti foto copy yang bermaterai cukup serta dipersidangan telah disertai dan ditunjukkan aslinya, maka Majelis Hakim berpendapat surat-surat bukti foto copy tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang sama dengan aslinya, dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Ismail , saksi Sunardi ,dan saksi Rajidinoor sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti tertulis dan tidak mengajukan saksi;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat ataupun Tergugat I dan Tergugat II ;-----

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

1. Apakah menurut hukum Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru, seluas 5.525 M² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

Dan Penggugat pula pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4166, Surat Ukur Nomor 622/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 M² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)

2. Apakah Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah sengketa termasuk dalam perbuatan melawan hukum kepada Penggugat?

----- Menimbang, bahwa Majelis hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yaitu apakah Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000, yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 M² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

Dan Bahwa Penggugat pula pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4166, Surat Ukur Nomor 622/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 M² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)

----- Menimbang , bahwa terhadap surat bukti yaitu Foto Copy dari Asli Akta Jual beli No. 490/Lds.Ulin/2002 tertanggal 11 September 2002 yang dibuat di depan Notaris Nor Hasanah, SH (untuk SHM No. 4163) diberi tanda P - 6 dan Foto Copy dari Asli Akta Jual beli No. 528/Lds.Ulin/2002 yang dibuat di depan Notaris Nor Hasanah, SH (untuk SHM No. 4166) tertanggal 1 Oktober 2002 diberi tanda P - 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis hakim mempertimbangkan bahwa memang benar telah terjadi jual beli atas bidang tanah antara Haji Muhammad Husaini Thamrin dengan Haji Muhamamad Suhaimi (Penggugat) di hadapan Notaris Noor Hasanah, hal tersebut didukung oleh keterangan saksi Supianoor yang mengetahui asal tanah penggugat dari membeli pada Muhammad Husaini Thamrin tahun 2002, dan saksi Syahril yang mengenalkan Penggugat dengan Muhammad Husaini Thamrin karena Penggugat berkeinginan membeli tanah dan akhirnya terjadi jual beli di notaris Noor Hasanah antara Penggugat dan Muhammad Husaini Thamrin;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap surat bukti yang diajukan Penggugat yaitu Surat bukti bertanda P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 4163, Surat ukur No. 623/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 5.525 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, dan Surat bukti bertanda P-2 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 4166, Surat ukur No. 622/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 373 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Bukti P-1 dan P-2 yaitu berupa bukti sertifikat yang membuktikan tanah tersebut adalah miliknya H. Muhammad Suhaimi (Penggugat) yang merupakan hasil pembelian dari Haji Husaini Thamrin sebagaimana bukti P-6 dan P-7 yaitu Akta Jual beli No. 490/Lds.Ulin/2002 tertanggal 11 September 2002 yang dibuat di depan Notaris Nor Hasanah, SH (untuk SHM No. 4163) dan Foto Copy dari Asli Akta Jual beli No. 528/Lds.Ulin/2002 yang dibuat di depan Notaris Nor Hasanah, SH (untuk SHM No. 4166) tertanggal 1 Oktober 2002 dan selama proses pembuatan sertifikat tersebut **tidak ada keberatan** dari pihak Tergugat I dan Tergugat II dan baru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi permasalahan pada tahun 2013. Hal tersebut menjadi alas hak yang tidak terbantahkan mengenai siapa pemegang hak milik atas tanah tersebut secara hukum sebagaimana telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I (vide putusan Mahkamah Agung No.701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976);-----

----- Menimbang, bahwa sertipikat adalah bukti otentik, karena dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh/dihadapan Pejabat umum yang berwenang untuk itu, bukti yang demikian ini memberikan bukti yang cukup bagi orang yang mendapat hak dari padanya. Akta otentik memberikan bukti yang sempurna kepada pemegangnya dan/ahli warisnya, karena bukti tersebut dikatakan sempurna, sehingga merupakan bukti yang mengikat, artinya apa yang ditulis atau dimuat dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim dan harus dianggap sebagai hal yang benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap fakta adanya perolehan hak atas tanah milik Penggugat melalui jual beli antara Penggugat dengan Muhammad Husaini Thamrin tidak mendapat bantahan dari pihak Tergugat I dan Tergugat II sehingga dalil Penggugat tersebut telah menjadi tetap;-----

----- Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti pajak yaitu foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 untuk SHM No.4163 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI (bukti P - 3) dan foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk SHM No.4166 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI (bukti P - 4), majelis hakim mempertimbangkan, walaupun bukti pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan yang mutlak karena hanya menunjukkan nama orang yang wajib membayar pajak dan tidak dapat membuktikan hak milik seseorang atas tanah tersebut namun dalam perkara A quo diperkuat dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat, maka bukti tersebut dapat memperkuat pembuktian Penggugat;-----

----- Menimbang, bahwa Tergugat I dan II di persidangan telah mengajukan bukti Foto Copy dari Asli Surat keterangan Kepala kampung Nomor 306/AGR/ KGP/XII/1980, yang diberi tanda T.I-1 dan T.II-1 yang isinya membuktikan bahwa tanah tersebut dimiliki H.Asmani (orang tua Tergugat I dan II), terhadap bukti tersebut karena digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai alas hak kepemilikan, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa Surat Kepala Kampung (SKT) yang keberadaannya diakui sebagai surat di bawah tangan (bukan akta otentik). Surat di bawah tangan yang digunakan sebagai dasar dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik tetap diakui dalam Peraturan-Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, meskipun surat di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai tanda bukti hak. Untuk dapat dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik dan dapat memiliki kekuatan pembuktian maka surat di bawah tangan tersebut harus memenuhi prosedur dan persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 24 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menetapkan bahwa dalam hal tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana ayat 1, pembuktian hak dapat dilakukan

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

berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :

- Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian oleh orang yang dapat dipercaya;
- Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.

----- Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan sebagaimana diuraikan diatas dapat disimpulkan jika yang berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah adalah sertipikat, sedangkan Surat Kepala Kampung (SKT) bukan merupakan tanda bukti hak tetapi dapat dijadikan dasar untuk menunjukkan kepemilikan tanah sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 24 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut : **“Dalam hal atas suatu bidang tanah atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala**

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)



kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ”.-----

----- Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat telah menguasai tanah tersebut dengan dasar Sertifikat Hak Milik No. 4163, Surat ukur No. 623/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 5.525 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, dan Sertifikat Hak Milik No. 4166, Surat ukur No. 622/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 373 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI (atas nama Penggugat sendiri) tersebut, dan telah menguasai tanah selama 14 tahun, dari terbitnya sertipikat tersebut, **sehingga telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun** sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4163, Surat ukur No. 623/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 5.525 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, dan Sertifikat Hak Milik No. 4166, Surat ukur No. 622/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 373 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI (atas nama Penggugat sendiri) sehingga hak Tergugat I dan Tergugat II yang mengakui tanah tersebut telah daluarsa / melewati waktu;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 3 huruf a PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu” pendaftaran tanah bertujuan : untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan” dan pasal 4 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah “



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah, dengan demikian Penggugat sepatutnya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti Tergugat I dan Tergugat II berupa: Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan saksi-saksi yang dibuat pada tanggal 8 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-2 dan T.II-2, Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan Tanda pemasangan patok tanah yang dibuat pada tanggal 10 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-3 dan T.II-3, Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan Tanda pemasangan patok tanah yang dibuat pada tanggal 14 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-4 dan T.II-4; Foto Copy dari Asli Surat Pernyataan Tanda pemasangan patok tanah yang dibuat pada tanggal 17 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-5 dan T.II-5; Foto Copy dari Asli Surat Keterangan Ahli waris Ahli waris Nomor 014/SKWA/ PDT/X/2013, dibuat pada tanggal 06 Oktober 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-6 dan T.II-6; Foto Copy dari Asli Surat Kematian dikeluarkan oleh Pembakal Desa Tambangan Kecamatan Astambul Kabupaten Banjar tertanggal 12 September 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.I-8 dan T.II-8; Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa surat tersebut dibuat setelah tanah tersebut dipermasalahkan kecuali bukti Foto Copy dari Asli Surat Kawin Daftar kawin No. 824/1951 diberi tanda T.I-7 dan T.II-7, maka Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan surat tersebut tidak cukup membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II sebab surat tersebut tidak dapat dijadikan dasar bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan mengenai Surat keterangan Kepala kampung Nomor 306/AGR/ KGP/XII/1980, telah dipertimbangkan majelis pada pembuktian kepemilikan tanah ;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai saksi saksi yang diajukan dipersidangan baik oleh Tergugat I dan Tergugat II majelis hakim mempertimbangkan, yaitu 1. Saksi Ismail, saksi Sunardi dan saksi Rajidinoor tidak mengetahui asal muasal tentang kepemilikan tanah tersebut , maka oleh karena itu keterangan saksi saksi tersebut dikesampingkan;

----- Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan tersebut diatas, maka, majelis berkesimpulan bahwa pokok permasalahan yang pertama yaitu menurut hukum Penggugat adalah pemilik tanah yang sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 M² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Penggugat pula pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4166, Surat Ukur Nomor 622/GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 M² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi

Oleh karena tentang kepemilikan tanah sengketa dapat dibuktikan penggugat, dengan demikian petitum ke 2 yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat layak untuk dikabulkan;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai pokok permasalahan yang kedua yaitu Apakah Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah sengketa termasuk dalam perbuatan melawan hukum kepada Penggugat ?. Dalam hal ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat tertanggal 25 September 2014 dan dari hasil pemeriksaan setempat ternyata diketahui antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II bersepakat mengenai luas serta batas-batas yang menjadi objek sengketa, dan hasil pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa telah ternyata tanah yang diklaim milik Penggugat ternyata masih digunakan/ dikuasai Tergugat I dan Tergugat II, dan yang di atasnya telah berdiri bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu warung , bengkel, tempat pembuatan batako, ada sumur, wc , dan diatas tanah tersebut dipasang plang hak milik H asmani dan ketika diminta oleh Penggugat tahun 2013, tergugat I dan Tergugat II menghendaki diselesaikan melalui Pengadilan, dengan demikian penguasaan terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum; -----

----- Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil dalil gugatannya, dan karenanya gugatan Penggugat dalam Petitum ke-3 yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum haruslah dikabulkan;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan bila perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia layak untuk dikabulkan;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke -5 dari gugatan Penggugat yaitu ; Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil berupa uang pengganti sewa tanah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun kepada Penggugat, terhitung sejak tahun 2013 dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini dilaksanakan dipertimbangkan sebagai berikut karena Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah Penggugat, sejak tahun 2013 maka layak dan patut serta beralasan untuk dihukum membayar ganti rugi materiil berupa uang pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewa tanah sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pertahun sejak tahun 2013 sampai dengan Putusan atas perkara a quo memiliki kekuatan hukum yang tetap;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke -6 yang Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Penggugat telah mengajukan Sita Jaminan pada saat persidangan, akan tetapi majelis hakim menilai tentang penyitaan terhadap bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 4163, Surat ukur No. 623/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 5.525 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, dan Sertifikat Hak Milik No. 4166, Surat ukur No. 622/GT/2000 tanggal 29 Januari 2000, Luas 373 M2 atas nama HAJI MUHAMMAD SUHAIMI, yang mana selama proses persidangan terbukti sertifikat sebagai alas hak masih dalam Penguasaan Pengggat, maka majelis hakim berpendapat sita jaminan tersebut tidak perlu untuk diletakkan , dengan demikian petitum 6, maka patut dan berdasar terhadap petitum ke-6 tersebut untuk ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa Petitum - 7 yang meminta Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat, apabila lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan oleh karena putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil maka petitum mengenai uang paksa (dwangsom) haruslah ditolak (bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1346 K/Pdt/1991 tanggal 14-3-1996);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Petitum ke 8 yang Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat adanya alasan yang sangat penting yang mendasar sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 191 Rbg untuk dijatuhkan putusan yang bersifat uitvoerbaar bij voorraad, maka tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa Petitum ke 9 yaitu Menghukum Turut Tergugat mentaati isi putusan pengadilan ini, menurut Majelis Hakim beralasan hukum dan layak untuk dikabulkan;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat pihak Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak selebihnya ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut dikabulkan sebagian, maka Tergugat I dan II haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ;-----

----- Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam KUHPerdata dan pasal-pasal dalam Hukum Acara Perdata (RBG) serta pasal-pasal lain dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan;-----

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI ;

- Menolak gugatan provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI ;



- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4163, Surat Ukur Nomor 623/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 M² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

Dan sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4166, Surat Ukur Nomor 622/ GT/ 2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 M² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad

Suhaimi

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan tergugat II tersebut adalah perbuatan Melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan bila perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia;
5. Menghukum tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi materiil berupa uang pengganti sewa tanah sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pertahun kepada Penggugat sejak tahun 2013 sampai dengan Putusan atas perkara a quo memiliki kekuatan hukum yang tetap;
6. Menghukum Turut Tergugat mentaati isi putusan pengadilan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.1.621 .000,- (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu Rupiah) ;

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

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada Hari Kamis, Tanggal 20 November 2014 oleh **BYRNA MIRASARI, S.H.**, selaku Hakim Ketua, **SAHIDA ARIYANI, S.H.** dan **ACHMAD SOBERI, S.H., MH** masing - masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 27 November 2014 pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota, dibantu oleh **RESNI NOORSARI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;-----

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

Ttd

(**SAHIDA ARIYANI, S.H.)**

(**MIRASARI, S.H.)**

ttd

(**ACHMAD SOBERI,S.H.,MH**)

HAKIM KETUA,

ttd

(**BYRNA**

PANITERA PENGGANTI

ttd

(**KUSYONO,S.H.)**

Rincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran perkara Rp. 30.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya panggilan sidang+exploit+PNBP	Rp.	1.030.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,-
5. Biaya materai	Rp.	6.000,-
6. Biaya redaksi	Rp.	5.000,-

J u m l a h Rp.
1.621.000,-

(satu juta enam ratus dua

puluh satu ribu Rupiah)

UNTUK TURUNAN RESMI
PENGADILAN NEGERI BANJARBARU
PANITERA

ARLIANSYAH,SH

NIP. 19560117 198103 1 001

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)