



**PUTUSAN**

**Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**NYONO**, Tempat Tanggal Lahir : Madiun 27-12-1958, Jenis Kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, NIK.: 3519102712580003, bertempat tinggal di Pojok Sogo Balerejo RT/RW 035/009 Balerejo Jatim, Pekerjaan : Pensiunan TNI yang dalam ini telah memberikan kuasa kepada **Budi Rahmat, S.H.** Advokat Pengacara dan Kuasa Hukum pada Kantor Pengacara "Budi Rahmat, S.H. & Rekan" yang beralamat di Jalan Karamunting Ujung komplek Rina Karya No.13 Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2022 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 8 Agustus 2022 dengan Register Nomor : 48/HK/SK.Pdt.G/2022/PN Rta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

1. **GUSAENAH, Amk. binti Alm. ASRAN**, Tempat Tanggal Lahir : Banjarmasin 08-08-1971, bertempat tinggal di Jalan Sukamara Komp. Asmi 1 Ujung RT/RW 006/002 Kelurahan Landasan Ulin Utara Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **MASTINAH binti Alm. ASRAN**, Tempat Tanggal Lahir : Madiun 11-03-1966, NIK. : 3519102712580003, bertempat tinggal di Pojok Sogo Balerejo RT/RW 035/009 Balerejo Jatim, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **KASTIM AKHYAR bin Alm. ASRAN**, Tempat Tanggal Lahir : Banjarmasin 14-01-1972, bertempat tinggal di Komplek Griya Asri No. D-19 RT/RW 008/002 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **ABDUL KHAIR bin Alm. ASRAN**, Tempat Tanggal Lahir : Kandangan 25-08-1982, bertempat tinggal di Komplek Griya Asri No. D-19 RT/RW 008/002 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

*Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **WAHID KHAMIM bin Alm. ASRAN**, Pekerjaan : Anggota TNI, bertempat tinggal di Kodim 1015 Sampit Jalan MT. Haryono No.87 Sampit Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **TARAS HARTADI bin Alm. ASRAN**, Pekerjaan : Anggota TNI, bertempat tinggal di Kodim 1011 Jalan Tambun Bungai No.12 Selat Tengah Kabupaten Kapuas Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **BUDI SUMIHARSO**, Tempat Tanggal Lahir : Jember 17 Agustus 1964, bertempat tinggal di Jalan Penghulu RT.III No.83 Rangda Malingkung Rantau, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : ASN yang dalam ini telah memberikan kuasa kepada **Yadi Rahmadi, S.H., M.H.** Advokat pada Kantor Advokat – Konsultan Hukum “YADI RAHMADI, S.H. & REKAN” yang beralamat di Jalan Jenderal A. Yani Km.7.800 Komplek Bunyamin Residence RT.13 No.56 Blok C3 Desa Kertak Hanyar II Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2022 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 28 September 2022 dengan Register Nomor : 56/HK/SK.Pdt.G/2022/PN Rta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **AULIA ULFAH, S.E.**, Tempat Tanggal Lahir : Banjarmasin 01 Maret 1969, bertempat tinggal di Jalan Telaga Padi No.29 Kelurahan Rantau Kiwa Tapin Rantau, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : ASN yang dalam ini telah memberikan kuasa kepada **Yadi Rahmadi, S.H., M.H.** Advokat pada Kantor Advokat – Konsultan Hukum “YADI RAHMADI, S.H. & REKAN” yang beralamat di Jalan Jenderal A. Yani Km.7.800 Komplek Bunyamin Residence RT.13 No.56 Blok C3 Desa Kertak Hanyar II Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2022 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 28 September 2022 dengan Register Nomor : 58/HK/SK.Pdt.G/2022/PN Rta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;
9. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL / BPN TAPIN**, berkedudukan di Jalan Bupati H. Said Alwi Desa Perintis Raya RT.03 Kabupaten Tapin yang dalam hal ini **Taufik Rokhman, S.Kom., M.T.** dalam kedudukannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, dengan ini memberikan kuasa kepada:
  1. Nama : **Rapiun, S. ST.**;
  - NIP : 19740427 199803 1 003;

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pangkat / Gol. : Penata Tk. I / IIIId;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
2. Nama : **Anggoro Aji Pamungkas, S.P.;**  
NIP : 19851015 200804 1 001;  
Pangkat / Gol. : Penata Tk. I / IIIId;  
Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
3. Nama : **Bayu Winoto, S.P. M.P.;**  
NIP : 19860315 201212 1 002;  
Pangkat / Gol. : Penata / III c;  
Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
4. Nama : **Ifa Meilyana Sari, S. Si.;**  
NIP : 19930508 201903 2 003;  
Pangkat / Gol. : Penata Muda / IIIc;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama sebagai Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
5. Nama : **Adi Surahman, S.E.;**  
NIP : 19780901 201408 1 002;  
Pangkat / Gol. : Penata Muda / IIIa;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
6. Nama : **Laras Hani Novianty, S.H.;**  
NIP : 19971115 202204 2 002;  
Pangkat / Gol. : Penata Muda / IIIa;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2144/SKu/600-63.05/X/2022 tanggal 10 Oktober 2022 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 13 Oktober 2022 dengan Register Nomor :  
62/HK/SK.Pdt.G/2022/PN Rta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 18 Juli 2022 dalam register Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, dan Tergugat 6 Kesemuanya adalah ahli waris dari alm. Bapak ASRAN yang masih hidup. Penggugat masukan sebagai Tergugat berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Rantau no. 8 Pdt.G/2022/PN.Rta. Penggugat kembali mengajukan gugatan untuk mendapatkan keadilan atas sengketa tanah yang dialami Penggugat;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang berlokasi di desa Rangka malingkung sekarang jalan Penghulu, kecamatan Tapin Utara kabupaten Tapin – Rantau dengan legalitas Surat Keterangan Hak Milik Adat no. 21/R M-MA/V/1990 dengan Ukuran L.12 M x P-50 M = 600 Meer persegi atas nama NYONO bin ASTROREJO DIKIN yang mana tanah tersebut Penggugat beli dari bapak HAMBERANI IBUN sebagai pemilik asal/pertama dengan alas hak SKHMA No.20/RM-MA/V/1990 dengan cara mencicil dan uangnya dikumpulkan dari gaji Penggugat sebagai anggota TNI adapun Batas – batas tanahnya adalah sebagai berikut;
  - a. sebelah Utara dengan tanah Syarkawi sekarang : ibu Mariati;
  - b. sebelah Selatan dengan jalan Rangka Malingkung atau sekarang jalan Penghulu;
  - c. sebelah Timur dengan Bangunan Pemda TK II tapin sekarang dengan Mulkan dan Misrani;
  - d. sebelah Barat dengan H. Muhni sekarang H. Nasruddin;(P2.P2.2, P2.3, P2.4, P2.5, P2.6);
3. Bahwa di atas tanah tersebut pada tahun 1990 di bangun sebuah bangunan rumah kayu oleh Penggugat, dan sekitar tahun 1990-1995 rumah tersebut

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta

### 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

sempat di diami oleh bapak Saiful Anwar dan Arbain yang keduanya membantu Penggugat dalam proses pembangunan rumah kayu tersebut. Penggugat tidak tinggal di rumah Penggugat karena pada saat itu Penggugat tinggal di asrama Kodim Cangkring tapin rantau. Pada tahun 1995 karena panggilan tugas sebagai TNI Penggugat di pindah tugas ke pulau jawa dan menetap sampai sekarang. Sejak tahun 1995-2004 rumah tersebut di titipkan kepada alm. Asran atau Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3. Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6;

4. Bahwa sejak tahun 1995-2004 Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4, Tergugat 5 dan tergugat 6 yang menepati rumah Penggugat kemudian pada tahun 2004 Alm. Asran atau Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 Menjual Tanah dan rumah kayu Penggugat kepada Tergugat 7...Jual beli tersebut tidak disertai alas hak yang sah. (P.3);
5. Bahwa Penggugat tidak pernah tahu dan tidak pernah diberi tahu baik oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, dan Tergugat 6 maupun tergugat 7 atas pengambil alihan tanah dan bangunan tersebut dengan cara jual beli yang hanya menggunakan surat pernyataan dan kwitansi;
6. Bahwa pada tahun 2014 Tergugat 7 menjual tanah Penggugat kepada Tergugat 8 ibu Aulia Ulfah, SE juga tanpa alas hak yang sah alas hak baru di buat oleh Tergugat 8 setelah jual beli dengan Tergugat 7 (P.4);
7. Bahwa pada tahun 2018 terbit SHM No. 2674 atas nama Aulia Ulfah, SE atau Tergugat 8 diatas tanah Penggugat dengan cara melawan hukum di terbitkan oleh Turut Tergugat BPN Tapin Rantau (P.5);
8. Bahwa pada tahun 2021 Penggugat baru mengetahui tanahnya dikusai orang dan sudah bersertifikat atas nama Tergugat 8 ibu Aulia Ulfah, SE. Hal ini diketahui Penggugat pada saat ingin mengurus pajak guna meningkatkan status hak miliknya. Selama ini Penggugat merasa tanahnya aman-aman saja karena bukti surat kepemilikan asli masih di tangan Penggugat dan semua saksi hidup atas kepemilikan tanahnya tersebut masih ada serta dilokasi tanahnya tidak ada bangunan lagi hanya tanah kosong dan tanaman tumbuh seperti pisang dll, yang merupakan tanaman Penggugat sendiri;
9. Bahwa Penggugat sejak tahun 2021-2022 sudah sering melakukan mediasi dengan saudara Tergugat 7 baik itu di kantor kelurahan maupun di kantor Polsek Ranga Malingkung, namun tidak ada kesepakatan;

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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)





10. Bahwa pada tanggal 1 Februari semua saksi hidup atas kepemilikan tanah Penggugat dan saksi perbatasan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan kebenaran tanah adalah milik Penggugat (P.6);
11. Bahwa Turut Tergugat BPN Tapin-Rantau Penggugat libatkan dalam gugagatan ini karena Turut Tergugat telah lalai dan kurang cermat dalam menerbitkan sertifikat nomor 2674 atas nama Aulia Ulfah, SE.;
12. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 8, serta Turut Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan. serta hal tersebut bisa terjadi karena dengan landasan surat Pernyataan jual beli Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Tergugat 8, serta SHM No. 2674 tahun 2018 yang di terbitkan oleh Turut Tergugat BPN Tapin-Rantau yang dimiliki Tergugat 8 telah menguasai lahan Penggugat dengan tidak sah dan dengan niat yang tidak baik;
13. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 8 dan Turut Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dengan landasan surat Pernyataan jual beli antara Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 Tergugat 5 Tergugat 6 dengan Tergugat 7 sesuai bukti terlampir P.3, serta Surat Penguasaan Fisik Tanah atas nama Tergugat 8 tahun 2014 sesuai bukti terlampir kode P.4, dan Sertifi kat SHM No. 2674 tahun 2018 atas nama Tergugat 8 sesuai bukti terlampim P.5, dengan cara tidak sah dan melawan hukum yaitu membikinkan sertifikat diatas obyek tanah Penggugat;
14. Bahwa dalam UUD 1945 khususnya pasal 28 H disebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi yang tidak boleh diambil secara sewenang



wenang oleh siapa pun. Hak untuk memiliki milik pribadi , termasuk hak milik tanah di jamin oleh negara;

15. menilik pasal 5 UUPA tahun 1960 , tanah girik/sigel dapat dijadikan dasar untuk memohon hak atas tanah;
16. Bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 telah memperjual belikan tanah Penggugat tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat baik secara lisan maupun tertulis dari Penggugat dan tanpa alas hak yang sah , perbuatan ini jelas melanggar pasal 1320 KUHPdata karena tanah/ obyek jual beli tidak halal , jual beli Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 batal demi hukum. Dan juga menurut Penggugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum;
17. Bahwa berdasarkan pasal 1471 KUHPdata Jual beli yang di lakukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 adalah tidak sah, batal demi hukum karena yang di perjual belikan adalah barang/tanah milik orang lain;
18. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil:**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat maka kerugian materiil sekitar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah);

**b. Kerugian Moril:**

Berupa keresahan didalam keluarga karena sekian tahun mencari bukti surat sertifikat yang telah terbit di atas tanah Penggugat yang juga Penggugat tidak bisa meningkatkan surat sigel Penggugat ke SHM, kalau boleh di nominalkan sebesar Rp. 150.000.000,- ( seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 sekaligus

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta



dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap  
(Inkracht Van Gewisjde);

19. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan obyek tanah di jalan Rangda Malingkung atau sekarang berubah menjadi jalan Penghulu kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah a quo di Jalan Rangda malingkung atau sekarang jalan Penghulu Tapin Utara Rantau. Dan menyita sertifikat asli nomor 2674 tahun 2018 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat BPN Tapin atas nama Tergugat 8 dari tangan Tergugat 8;
20. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tapin-Rantau untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbijvoord);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah , seluas 600 meter persegi di jalan Rangda Malingkung atau sekarang jalan Penghulu berdasarkan surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor 21/RM-MA/V/1990 dengan Ukuran L.12 M x P.50 M = 600 Meer persegi dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - a. sebelah Utara dengan tanah Syarkawi sekarang : Ibu Mariati;
  - b. sebelah Selatan dengan jalan Rangda Malingkung atau sekarang jalan Penghulu;
  - c. sebelah Timur dengan Bangunan Pemda TK II tapin sekarang dengan Mulkan dan Misrani;
  - d. sebelah Barat dengan H. Muhni sekarang H. Nasruddin;***Menjadi hak milik Penggugat,***
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8 serta

*Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

4. Menyatakan surat pernyataan Jual Beli antara Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 Tergugat 5 , Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 sebagaimana terlampir dalam bukti P.3 , dan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah atas nama Tergugat 8 sesuai bukti terlampir kode P.4 *tidak berkekuatan hukum dan adalah Perbuatan Melawan Hukum*;
5. Menyatakan kepada Turut Tergugat Sertifikat Hak Milik No. 2674 tahun 2018 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat BPN Tapin -Rantau atas nama Tergugat 8 ibu Aulia Ulfah, SE **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah yang beralamat di jalan Ranggada malingkung atau sekarang jalan Penghulu Tapin Utara -Rantau..dengan legalitas Surat Keterangan Hak Milik Adat no.21/RM-MA/V/1990 dengan Ukuran L12 M x P.50 M = 600 Meer persegi, dengan batas batas tanahnya :
  - a. sebelah Utara dengan tanah Syarkawi sekarang : Ibu Mariati;
  - b. sebelah Selatan dengan jalan Rangda Malingkung atau sekarang jalan Penghulu;
  - c. sebelah Timur dengan Bangunan Pemda TK II tapin sekarang dengan Mulkan dan Misrani;
  - d. sebelah Barat dengan H. Muhni sekarang H. Nasruddin;***adalah milik Penggugat***;
7. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 650.000.000, (enam ratus lima puluh juta rupiah, yang harus dibayarkan oleh Tergugat 1 Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
8. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8 dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

lainnya dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 (Uitvoerbaar Bij Vorraad);

10. Memerintahkan kepada Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo ET Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, namun tidak datangnya itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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 **Fachrun Nurrisya Aini, S.H.** yang merupakan Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 September 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat VII dan Tergugat VIII telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **I. DALAM EKSEPSI**

### **A. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM (KURANG PIHAK);**

1. Bahwa Tergugat VII dan Tergugat VIII pada pokoknya menyangkal/membantah seluruh dalil-dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 18 Juli 2022, kecuali yang secara tegas diakui benar oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII di dalam jawaban ini;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada posita poin 1

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta



telah memasukkan seluruh ahli waris dari Bapak Asran sebanyak 6 (enam) orang anak (ahli waris) almarhum Asran, padahal ada satu ahli waris dari anak kandung almarhum Asran yang tidak ditarik sebagai pihak sebagai Tergugat adalah yang bernama Musaifah Binti Asran dalam gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat, gugatan yang kurang pihak adalah Gugatan yang secara fundamental sekali telah menyalahi Hukum Acara Perdata, karena gugatannya cacat formil dengan didasari adanya kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

3. Bahwa apabila digunakan logika Hukum Acara Perdata secara benar, maka pihak Kelurahan Rangda Malingkung harus ditarik juga sebagai pihak dan haruslah ikut di gugat dikarenakan didalam uraian Penggugat dalam gugatannya pihak Kelurahan Rangda Malingkung telah menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor. 21/RM-MA/V/1990 seluas 600 M2 atas nama Nyono Bin Astrorejo Dikin yang merupakan menjadi dasar kepemilikan hak atas tanah Penggugat serta Surat Pernyataan Fisik Tanah Tergugat VIII yang dikeluarkan oleh Kelurahan Rangda Malingkung dan terigester maka agar kasus ini jelas maka harus ditarik Kelurahan Rangda Malingkung sebagai pihak Tergugat, disini gugatan Penggugat jelas telah cacat Hukum secara fundamental, karena kekurangan pihak dari gugatannya, dan apabila suatu gugatan kekurangan pihak mengakibatkan gugatan cacat formil Error in Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa menanggapi pada poin 3 tidak benar rumah tersebut oleh Penggugat dititipkan dengan almarhum Asran padahal sudah dilakukan jual beli oleh Penggugat dengan Almarhum Asran semasa masih hidup, terkesan Penggugat menghindari suatu kebenaran tentang peristiwa jual beli tersebut, dan kenapa Penggugat baru menggugat para ahli waris Asran setelah Asran meninggal dunia dan mertua ibu meninggal dunia, padahal kita ketahui Penggugat adalah menantu dari Asran;
5. Bahwa menanggapi poin 4 dan poin 5 sebenarnya tidak perlu memberitahukan kepada Penggugat karena tanah dan bangunan tersebut sudah dilakukan jual beli dengan secara sah maka sepenuhnya menjadi hak milik Asran dan akan Tergugat VII buktikan pada saat persidangan;
6. Bahwa menanggapi poin 6 tersebut, jual beli yang dilakukan oleh

*Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta*



Tergugat VII kepada Tergugat VIII adalah sah menurut hukum karena jual beli antara Asran dengan Tergugat VII sudah melakukan pelepasan hak dengan bukti pembayaran yang merupakan bukti kwitansi pembayaran Tergugat VII kepada almarhum Asran semasa hidup dan berdasarkan Surat Pernyataan dari almarhum Asran semasa masih hidup;

7. Bahwa menanggapi poin 7, terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2674 Tahun 2018 atas nama Tergugat VIII adalah sah menurut hukum karena didasari ada jual beli yang sah antara Tergugat VII dengan Tergugat VIII dengan bukti kwitansi pembayaran dan dengan tersebut adalah wajar terbitnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat VIII dan selanjutnya ditingkatkan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2674 tahun 2018 atas nama Tergugat VIII adalah sah menurut hukum sesuai dengan procedural persyaratan yang ditetapkan secara administrasi untuk pendaftaran tanah dalam hal pengajuan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat, untuk selebihnya akan kita tangani pada saat pembuktian dipersidangan;

**B. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel):**

1. Bahwa Tergugat VII dan Tergugat VIII pada pokoknya menyangkal/membantah seluruh dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 18 Juli 2022, kecuali yang secara tegas diakui sebagai benar oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII di dalam jawaban ini;
2. Bahwa Hukum Acara Perdata sudah sangat jelas mengatur bahwasanya suatu Gugatan harus dibuat secara jelas, tegas dan sempurna dalam mengajukannya;
3. Bahwa Gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak menyebutkan secara jelas letak lokasinya dan salah batas serta ukuran tanahnya penggugat di dalam Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 21/RM-MA/V/1990 dengan luas 600 M2 tidak sama dengan ukuran tanah dalam Sertifikat Hak Milik Penggugat seluas 593 M2 kalau luas tanah Penggugat 600 M2 yang menjadi dasar gugatan Penggugat;

Dengan kesalahan Gugatan Penggugat yang sangat fundamental tersebut, jelas Penggugat telah sangat kabur memaknai dari prinsip dan asas yang harus dipenuhi dalam Hukum acara Perdata kita dalam hal mana mengajukan suatu Gugatan.



Gugatan semacam ini dapat dikualifikasi sebagai suatu gugatan yang tidak cermat, tidak jelas dan kabur (Obscur Libel) serta cacat hukum, sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**BERDASARKAN DALIL-DALIL DAN ALASAN ALASAN DAN HAL-HAL YANG DIKEMUKAKAN OLEH TERGUGAT VII DAN TERGUGAT VIII SECARA ARGUMENTATIF YURIDIS, KAMI MEMOHON AGAR MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI RANTAU YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI MEMUTUSKAN :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak;
- Membebankan kepada Penggugat membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dalam perkara A Quo ini;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**A. Eksepsi Kompetensi Absolut**

Bahwa Pengadilan Negeri Rantau secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa jenis gugatan yang disampaikan oleh Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa Turut Tergugat, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin merupakan **instansi pemerintah vertical** dibawah naungan Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas dan fungsi melaksanakan pelayanan administrasi pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
3. Bahwa berdasarkan angka 1 dan 2 sebagaimana di atas, jenis gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah Gugatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum/PMH oleh Pemerintah (Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin – Turut Tergugat);

4. Bahwa penyelesaian perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah sebagaimana didalilkan oleh penggugat diatur dan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
5. Berdasarkan pada pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), dijelaskan bahwa **“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara”**;
6. Berdasarkan pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), dijelaskan bahwa **“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”**;
7. Penggugat mendalilkan dalam :
  - a. Posita angka 11 menyatakan *“Bahwa Turut Tergugat BPN Tapin-Rantau Penggugat libatkan dalam gugatan karena Turut Tergugat telah lalai dan kurang cermat dalam menerbitkan sertifikat nomor 2674 atas nama Aulia Ulfah, SE”*;
  - b. Posita angka 7 menyatakan *“Bahwa pada tahun 2018 terbit SHM No. 2674 atas nama Aulia Ulfah, S.E. atau Tergugat 8 diatas tanah Penggugat dengan cara melawan hukum diterbitkan oleh Turut Tergugat BPN Tapin Rantau (P5)”*;
  - c. Petitum angka 5 menyatakan *“Menyatakan kepada Turut Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 2674 tahun 2018 yang dikeluarkan oleh Turut*

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat BPN - Tapin Rantau atas nama tergugat 8 ibu Aulia Ulfah, SE.

## **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**;

Bahwa berdasarkan posita dan petitum tersebut diatas jelas disampaikan keterlibatan Turut Tergugat berkaitan dengan **proses dan prosedur penerbitan sertipikat hak atas tanah** dimana penerbitan sertipikat menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin sebagai pejabat Tata usaha Negara;

8. Uraian pada angka 1 s.d 7 diatas berkesesuaian dengan Yurisprudensi dari Mahkamah Agung (MA) sebagai berikut : *"Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri (Putusan MA Nomor 620 K / Pdt / 1999 tanggal 29 Desember 1999)"*;

Menimbang akan pertimbangan pada angka 1 s.d 8 di atas, Turut Tergugat berpendapat bahwa apa yang dimohonkan Penggugat bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Rantau, melainkan berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang secara *de jure* merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

### **B. Eksepsi Obscur Libel**

Bahwa gugatan *a quo* kabur (*Obscur Libel*) dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam gugatan *a quo* terdapat ketidakjelasan mengenai duduk perkara gugatan *a quo*, yaitu tidak adanya posita yang menguraikan tentang waktu kejadian-kejadian hari tanggal tahun secara lengkap mengenai peristiwa kapan awal mula terjadinya sengketa (*eitelijke gronden*) dan rangkaian-rangkaian peristiwa setelahnya. Lebih spesifik terkait dengan posita angka 3, yang tidak menguraikan peristiwa yang terang berkaitan dengan peristiwa "penitipan" tanah oleh Penggugat kepada Alm Asran. Kapan waktu spesifik tanah tersebut dititipkan? Dengan akad apa tanah tersebut dititipkan? Apakah terdapat saksi yang mengetahui peristiwa penitipan tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang mengharuskan suatu gugatan haruslah memuat dalil-dalil "Posita yang lengkap dan jelas", dengan demikian Penggugat tidak jelas menguraikan gugatannya sehingga menimbulkan kekaburan gugatan (*Obscur Libel*);

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta



b. Objek Sengketa Tidak Jelas;

Bahwa objek sengketa dalam gugatan berkaitan dengan tanah, namun Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dimohonkan dalam Petitum Angka 2. Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak objek sengketa yakni dengan tidak menyebutkan alamat terang atas tanah obyek sengketa secara spesifik yang meliputi wilayah administrasi RT / RW, Desa / Kelurahan, Kecamatan dan Kabupaten;

Sebagaimana dimaksud dalam Kaidah Yurisprudensi dari Mahkamah Agung (MA) yang menyatakan sebagai berikut :

***“Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah (Putusan MA Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973)”;***

**C. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa gugatan *a quo* kurang pihak dengan pertimbangan tidak melibatkan Lurah Rangda Malingkung sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada petitum angka 4, ***“Menyatakan surat pernyataan jual beli antara Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 sebagaimana terlampir dalam bukti P.3 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah atas nama Tergugat 8 sesuai bukti terlampir kode P.4 tidak berkekuatan hukum dan adalah Perbuatan Melawan Hukum”***. Maka pihak yang menerbitkan dokumen/surat sebagaimana disebutkan penggugat tersebut patut secara hukum ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena jelas dalam petitum angka 4 tersebut, Penggugat memohonkan sesuatu yang berkaitan dengan perbuatan hukum Lurah Rangda Malingkung;

**DALAM POKOK PERKARA**

- a. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
- b. Bahwa Turut Tergugat tidak melakukan Tindakan melawan hukum karena tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum. Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUH Perdata, suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :
  - 1) Adanya suatu perbuatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi korban;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Turut Tergugat melaksanakan tugasnya sebagai instansi pemerintah yang melaksanakan prosedur administrasi penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2674 – Kelurahan Rangda Malingkung terbit tanggal 23 Oktober 2018 luas 593 m<sup>2</sup> atas nama Aulia Ulfah, SE dengan benar dan tidak ada unsur melawan hukum;

- c. Bahwa kebenaran materiil atas data dan atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan pemberian hak milik sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak sebagaimana diuraikan dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah pasal 25, *"Pemohon bertanggung jawab secara perdata dan pidana atas keabsahan dan kebenaran materiil berkas permohonan termasuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diajukan"*;
- d. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 2674 – Kelurahan Rangda Malingkung terbit tanggal 23 Oktober 2018 luas 593 m<sup>2</sup> atas nama Aulia Ulfah, SE benar terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
- e. Bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, penerbitan Sertipikat Hak Milik No 2674 – Kelurahan Rangda Malingkung terbit tanggal 23 Oktober 2018 luas 593 m<sup>2</sup> atas nama Aulia Ulfah, SE telah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku;
- f. Bahwa terkait dengan dalil penggugat dalam posita 8, Turut Tergugat menyampaikan Penggugat melalaikan kewajiban Pemegang Hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia :  
*"Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"* – Pasal 15;
- g. Bahwa Turut Tergugat tidak pernah menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Turut Tergugat;

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam Putusan Sela bahwa Pengadilan Negeri Rantau tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan memberikan putusan sela sebelum memasuki pokok perkara;
3. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankleijde Verklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Turut Tergugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya antara para pihak terjadi jawab menjawab dimana Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 3 Nopember 2022, selanjutnya Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat masing-masing mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 17 Nopember 2022;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat didalam jawabannya sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang salah satu pokok eksepsinya mengenai kompetensi kewenangan mengadili yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan (Replik) yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili Perkara-perkara perdata adalah hal sengketa kepemilikan tanah dan itu sesuai dengan undang-undang no. 2 tahun 1986 Bab III pasal 60 yang bunyinya adalah : Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara pidana dan perdata di tingkat pertama, kemudian di perkuat oleh sema no. 10 tahun 2020 dalam kamar perdata tentang kewenangan menilai sertifikat dan bukti jual beli tanah. Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat Tidak mempunyai kekuatan Hukum menurut Penggugat Tidak Berkekuatan Hukum sama artinya batal dan tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili dalam hal ini termasuk kompetensi absolut, maka berdasarkan Pasal 162 *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg) Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan perkara *a quo* yang mana Penggugat dalam posita angka 2 gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang berlokasi di Desa Rangga Malingkung sekarang Jalan Penghulu Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin – Rantau dengan legalitas Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 21/R M-MA/V/1990 dengan Ukuran L.12 M x P-50 M = 600 meter persegi atas nama Nyono bin Astrorejo Dikin yang mana tanah tersebut Penggugat beli dari bapak Hamberani Ibun sebagai pemilik asal / pertama dengan alas hak SKHMA No.20/RM-MA/V/1990 dengan cara mencicil dan uangnya dikumpulkan dari gaji Penggugat sebagai anggota TNI adapun batas-batas tanahnya adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah Syarkawi sekarang Ibu Mariati, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Rangda Malingkung atau sekarang Jalan Penghulu, sebelah timur berbatasan dengan bangunan Pemda TK II Tapin sekarang dengan Mulkan dan Misrani serta sebelah barat berbatasan dengan H. Muhni sekarang H. Nasruddin.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam posita angka 8 gugatannya telah mendalilkan bahwa pada tahun 2021 Penggugat baru mengetahui tanahnya dikusai orang dan sudah bersertifikat atas nama Tergugat 8 Ibu Aulia Ulfah, S.E, hal ini diketahui Penggugat pada saat ingin mengurus pajak guna meningkatkan status hak miliknya. Selama ini Penggugat merasa tanahnya aman-aman saja karena bukti surat kepemilikan asli masih di tangan Penggugat dan semua saksi hidup atas kepemilikan tanahnya tersebut masih ada serta dilokasi tanahnya tidak ada bangunan lagi hanya tanah kosong dan tanaman tumbuh seperti pisang dll, yang merupakan tanaman Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut selanjutnya Penggugat dalam posita angka 12, posita angka 13 dan petitum angka 3 gugatannya telah menyebutkan yang pada pokoknya Turut Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) karena Turut Tergugat telah membuat sertifikat di atas objek tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati perkara gugatan Penggugat *a quo* maka Turut Tergugat adalah Badan Pertanahan Nasional / BPN Tapin yang mana Turut Tergugat tersebut adalah sebagai Pejabat Pemerintahan yang dalam kewenangannya menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan dalam Pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta

#### 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

(*onrechtmatige overheidsdaad*) disebutkan bahwa Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) disebutkan bahwa perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara posita angka 12, posita angka 13 dan petitum angka 3 dalam gugatan Penggugat *a quo* dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat beralasan hukum sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Rantau tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat dikabulkan maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan 162 *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rantau tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.880.000,00 (empat juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau pada hari **Senin** tanggal **21 Nopember 2022** oleh Kami,

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rta

### 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

Ari Listyawati, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Anisa Nur Difanti, S.H. dan Shelly Yulianti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rantau Nomor : 22/Pdt.G/2022/PN Rta tanggal 15 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **24 Nopember 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hj. Purwati, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantau, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat VII, Kuasa Tergugat VIII dan Kuasa Turut Tergugat dengan tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Anisa Nur Difanti, S.H.

Ari Listyawati, S.H., M.H.

Shelly Yulianti, S.H.

Panitera Pengganti

Hj. Purwati

## Rincian biaya :

1. Materai	: Rp	10.000,00
2. Redaksi	: Rp	10.000,00
3. Proses	: Rp	100.000,00
4. PNBP	: Rp	100.000,00
5. Panggilan	: Rp	4.630.000,00
6. Pendaftaran	: Rp	<u>30.000,00</u>
		Rp 4.880.000,00

dengan huruf : (empat juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah)