



**PUTUSAN**  
**Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tanjung yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ZIKRIANSYAH**, jenis kelamin: laki-laki, tempat tanggal lahir: Tanjung, 09 April 1956, agama: Islam, pekerjaan: pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat: Mabu'un Raya RT 004 RW 002 Kelurahan Mabuun, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memilih domisili hukum sekaligus memberi kuasa kepada Adhi Rifky Fallatehan, S.H., dan Wildan Hakim, S.H., Advokat pada kantor Fallatehan Lawyer yang beralamat di Jalan Raya Labuan KM 04 Maja Tengah RT 02 RW 02, Kelurahan Sukaratu, Kecamatan Majasari, Pandeglang, Banten, email: [fallatehan.lawyer@gmail.com](mailto:fallatehan.lawyer@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 25 Juni 2024 dengan nomor register 45/SK/2024/PN Tjg, serta memberi kuasa juga kepada Sedam, S.H., M.H., Advokat pada kantor Fallatehan Lawyer yang beralamat di Jalan Raya Labuan KM 04 Maja Tengah RT 02 RW 02, Kelurahan Sukaratu, Kecamatan Majasari, Pandeglang, Banten, email: [fallatehan.lawyer@gmail.com](mailto:fallatehan.lawyer@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 28 Juni 2024 dengan nomor register 457/SK/2024/PN Tjg, untuk selanjutnya disebut **Penggugat**;

**I a w a n :**

**MULYADI**, jenis kelamin: laki-laki, alamat: Saka Permai Gunung Indah, RT. 20 RW. 02,, Mabuun, Murung Pudak, Kabupaten Tabalong,

*Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Selatan, email: my4325933@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**JAMALUDIN**, jenis kelamin: laki-laki, alamat: Saka Permai Gunung Indah, RT. 20 RW. 02., Mabuun, Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, email: [jamalfira6448@gmail.com](mailto:jamalfira6448@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**SAPTO**, jenis kelamin: laki-laki, alamat: Saka Permai Gunung Indah, RT. 20 RW. 02, Mabuun, Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**KEPALA KELURAHAN MABU'UN**, berkedudukan di Jalan Ir. PH. Moch. Noor, Mabuun, Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan hal ini memilih domisili hukum sekaligus memberi kuasa kepada Norma Zahriati, S.H., Suryo Adi Handoko Putro, S.H., dan Pathul Zennah, S.H., Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Tabalong, beralamat di Jalan Pangeran Antasari Nomor 1 Tanjung Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan/ email: [bankumpemdatabalong@gmail.com](mailto:bankumpemdatabalong@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 19 Juli 2024 dengan nomor register 58/SK/2024/PN Tjg, untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 03 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 04 Juni 2024 dalam register Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



**I. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PENGGUGAT**

1. Penggugat, ZIKRIANSYAH, adalah Warga Negara Republik Indonesia yang berdomisili di alamat Saka Permai Gunung Indah, RT. 20 RW. 02, Kelurahan Mabuun, Kec. Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, 71571, Pemegang Nomor Kartu Tanda Penduduk : 6309060904560001. Adalah sebagai Pemilik yang sah atas tanah darat seluas kurang lebih 190 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Jln. Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan. Sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP: 63.09.070.003.008.1171.0. tahun 2023, An. ZIKRIANSYAH dengan batas-batas, sebagai berikut :

Utara : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)  
Barat : Jalan Saka Permai / Askiah  
Selatan : Jalan Provinsi Arah BJM  
Timur : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)

**II. KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT**

1. Tergugat I, MULYADI adalah Warga Negara Republik Indonesia yang berdomisili di Saka Permai Gunung Indah, RT. 20 RW. 02, Kelurahan Mabuun, Kec. Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, 71571. Sebagai pihak yang mengaku memiliki tanah di Jln. Kota Mabuun Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan;

2. Tergugat II, JAMALUDIN adalah Warga Negara Republik Indonesia yang berdomisili di Saka Permai Gunung Indah, RT. 20 RW. 02, Kelurahan Mabuun, Kec. Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, 71571. Sebagai pihak yang menempati tanah di Jln. Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan tanpa seizin Penggugat.

**III. KEDUDUKAN HUKUM TURUT TERGUGAT**

*Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



3. Turut Tergugat I, SAPTO, Beralamat di Saka Permai Gunung Indah, RT. 20 RW. 02, Kelurahan Mabuun, Kec. Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, 71571. Sebagai pihak yang berada di sebagian tanah Jln. Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan, dari tahun 2014 atas seizin Penggugat dengan mekanisme sewa atas tanah tersebut terhadap Penggugat.

4. Turut Tergugat II, Kepala Kelurahan Mabu'un beralamat di Jl. Ir. PH. Moch. Noor, Mabuun, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, 71571. Sebagai pihak yang dapat menerangkan secara administrasi terkait sebidang tanah darat seluas kurang lebih 190 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Jln. Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan. Sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP : 63.09.070.003.008.1171.0. tahun 2023, An. ZIKRIANSYAH dengan batas-batas, sebagai berikut :

Utara : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)  
Barat : Jalan Saka Permai / Askiah  
Selatan : Jalan Provinsi Arah BJM  
Timur : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)

#### **IV.DASAR HUKUM DIAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)**

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Tanjung, melalui mekanisme Pertanggung jawaban Perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang bunyinya menentukan “Setiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

#### **V. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah darat seluas kurang lebih 190 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Jln. Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan. Sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP: 63.09.070.003.008.1171.0. tahun 2023, dengan batas-batas, sebagai berikut :

Utara : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)

Barat : Jalan Saka Permai / Askiah

Selatan : Jalan Provinsi Arah BJM

Timur : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)

2. Bahwa pada sekitar tahun 1999 objek tanah a'quo di dapat oleh Penggugat dari Paman Penggugat yang bernama H. Asmuri Bin Dullah (Alm) sebagai harta peninggalan (Warisan) dengan luas kurang lebih 720 M<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi) Sesuai dengan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tahun 2003 dengan register 34/208/003/DM/D1/2003. Tercatat atas nama Zikriansyah, yang terletak di Desa Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong.

3. Bahwa pada tahun 2019 Penggugat menjual sebagian tanah a'quo terhadap PT. CMBL (ALFONDTHINUS WIKIJULUW) seluas kurang lebih 530 M<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh meter persegi) maka sisa dari tanah a'quo seluas kurang lebih 190 M<sup>2</sup> (seratus Sembilan puluh meter persegi) dan Penggugat gunakan untuk di Sewakan terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat sebagian, selanjutnya sebagian lagi Penggugat gunakan untuk usaha Penggugat.

4. Bahwa pada sekitar tahun 2014 anak kandung dari Penggugat yang bernama ARIE ZAKARIA membuat lapak untuk usaha di tanah a'quo sampai sekitar tahun 2015. Selanjutnya datanglah terhadap Penggugat, seseorang yang bernama Ibu Nur meminta izin untuk menyewa sebagian tanah a'quo untuk berusaha membuka Rumah Makan, dan Penggugat pun mengizinkannya.

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



5. Bahwa selanjutnya pada sekitar 2015 Turut Tergugat mendatangi Penggugat untuk meminta izin untuk menyewa sebagian lahan a'quo untuk membuka usaha selanjutnya Penggugat pun mengizinkan dengan mekanisme pembayaran sewa perbulan dan Turut Tergugat pun menyetujui hal tersebut, selanjutnya Penggugat memerintahkan Turut Tergugat untuk membangun suatu bangunan semi permanen yang dibiayai oleh Penggugat, karena pada saat itu di lahan a'quo belum ada bangunan semi permanen, selanjutnya Turut Tergugat mulai melakukan aktifitas yaitu mendirikan bangunan semi permanen dan selanjutnya melakukan kegiatan usaha.

6. Bahwa pada sekitar awal tahun 2016 seseorang yang bernama Ibu Nur yang di jelaskan pada point 4 diatas, telah selesai melakukan sewa sebagian tanah a'quo dan tanah tersebut dikosongkannya.

7. Bahwa pada sekitar pertengahan tahun 2016 Tergugat II mendatangi Penggugat untuk minta izin menyewa tanah a'quo sebagian yang masih kosong tersebut untuk dijadikan sebagai tempat usaha Tergugat II, selanjutnya Penggugat mengizinkan Tergugat II untuk memakai tempat tersebut dengan kesepakatan Tergugat II membayar uang sewa setiap bulan terhadap Penggugat dan Tergugat II pun menyetujui hal tersebut.

8. Bahwa pada saat Tergugat II menempati sebagian tanah a'quo atas izin dari Penggugat dan mulai melakukan aktifitas yaitu mendirikan bangunan dan selanjutnya melakukan kegiatan usaha.

9. Bahwa pada setelah beberapa bulan berjalan Tergugat II menempati dan melakukan kegiatan usaha, Penggugat mendatangi Tergugat II untuk menanyakan uang sewa tanah tersebut, namun selalu tidak bertemu dengan Tergugat II.

10. Bahwa pada sekitar tahun 2020 Penggugat mendatangi Tergugat II dan Turut Tergugat untuk memberitahu bahwa tanah yang Tergugat II dan Turut Tergugat sewa tersebut untuk di kosongkan karena akan di pergunakan oleh Penggugat untuk anak – anaknya

*Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*





membangun suatu usaha di tanah a'quo, Turut Tergugat tidak mempersoalkan atas tanah tersebut karena akan di pergunakan oleh Pengugat, karena Turut Tergugat paham dan mengerti serta beretika karena pemilik sah tanah tersebut adalah Pengugat, namun Tergugat II mengatakan bahwa ini tanah Tergugat II dan bukan tanah Pengugat.

**11.** Bahwa pada saat itu setelah dilakukanya pemberitahuan secara lisan serta tulisan Tergugat II tetep berkeras diri mengatakan bahwa itu tanah miliknya.

**12.** Bahwa dengan adanya hal tersebut dari Tergugat II, maka Pengugat mendatangi kantor kelurahan, untuk meminta di mediasikan dengan baik dan benar dan secara kekeluargaan, hanya Tergugat II selalu tidak megindahkan panggilan tersebut dari pihak kelurahan setempat.

**13.** Bahwa karena dengan daya upaya yang dilakukan oleh Pengugat tidak saja di respon dengan itikad baik oleh Tergugat II, selanjutnya Pengugat mendatangi kembali Tergugat II untuk mempertanyakan mengapa tidak megindahkan perberitahuan dari Pengugat, dan ternyata Tergugat II menjawab bahwa Tergugat II telah membeli tanah tersebut dari seorang yang bernama Mulyadi (Tergugat I).

**14.** Bahwa karena hal tersebut, Pengugat merasa kaget mendengar bahwa Tergugat II menempati tanah a'quo atas dasar membeli dari seseorang atas nama Mulyadi (Tergugat I), kenapa karena Pengugat dan warga yang ada disekitar tanah a'quo tidak mengetahui siapa Mulyadi (Tergugat I) terebut dan tidak sama sekali pernah mengetahui melakukan aktifitas dalam bentuk apapun di atas tanah a'quo.

**15.** Bahwa jelas seperti yang dijelaskan pada point 7 diatas, bahwa Tergugat II menempati tanah a'quo karena izin dari Pengugat bukan karena hal yang lain.

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



**16.** Bahwa dengan adanya hal tersebut dari Para Tergugat, maka Penggugat mendatangi kembali yang kedua kalinya ke kantor kelurahan, untuk meminta di mediasikan dengan baik dan benar dan secara kekeluargaan, hanya Para Tergugat selalu tidak megindahkan panggilan tersebut yang di lakukan oleh pihak kelurahan setempat.

**17.** Bahwa karena tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan pihak lain yang dalam hal ini adalah Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, dimana kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian materil yang ditimbulkan karena perbuatannya.

**18.** Bahwa sebagaimana Pendapat Prof Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" menerangkan Bahwa kerugian dalam perbuatan melawan hukum menurut KUH Perdata, pemohon dapat meminta kepada Para Tergugat untuk mengganti kerugian yang nyata telah dideritanya (materil) maupun keuntungan yang akan diperoleh dikemudian hari (Immateril).

**19.** Bahwa selain itu pula berdasarkan Putusan Hoge Radd Belanda tanggal 31 Januari 1919, dimana Unsur-unsur Perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :

- Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

Bahwa unsur merupakan syarat alternatif yang jika telah terpenuhi salah satunya saja telah menyebabkan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Maka apabila dikaitkan dengan perkara ini dan atau Gugatan ini dimana salah satu kriteria unsur-usurnya telah masuk dalam suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

*Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*





20. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan hukum sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, 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 dimasyarakat (Adat) pada umumnya termasuk dalam perkara ini. Para Tergugat telah merekayasa Pemindahan Hak dari pemilik asal, dengan cara membuat Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong.

#### **VI. KERUGIAN MATERIAL PENGUGAT**

1. Dengan timbulnya berkas Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, dengan itu Para Tergugat dengan leluasa menguasai akan tanah a'quo. Dan Pengugat tidak bisa lagi menguasai tanah a'quo dan menghilangkan manfaat untuk Penggugat atas tanah a'quo.
2. Dengan di kuasanya tanah tersebut sampai saat ini oleh Para Tergugat menyebabkan dijadikan alasan dan bukti pemegang hak atas tanah a'quo, sehingga menimbulkan permasalahan dan persoalan bagi Penggugat. yang kemudian Penggugat meminta untuk dimusyawarahkan dan harus mengurus selama waktu 4 tahun dan beberapa kali harus ke kantor Kelurahan Mabu'un, Kantor Kecamatan Murung Pudak dan kantor BPN/ATR Kantah Kabupaten Tabalong. sehingga dalam kurun waktu 4 tahun tersebut dalam hal ini Penggugat harus mengeluarkan biaya sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah).
3. Bahwa karena berbagai upaya Musyawarah telah beberapa kali dilakukan tidak juga ada kejelasannya dan Pihak Para Tergugat

*Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



tetap melakukan penguasaan dan pengambilan manfaat dari tanah a'quo.

4. Bahwa kerugian tersebut belum termasuk kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari hilangnya keuntungan yang mungkin diterima Penggugat tidak bisa melakukan pengாரapan atas tanah tersebut dan tidak pula mendapatkan manfaat dari tanah tersebut.

**VII. KERUGIAN IMMATERIAL,**

Bahwa Kerugian Immaterial yang pada dasarnya tidak dapat dinilai dengan uang, karena menyangkut harga diri, nama baik Penggugat sehingga dengan timbul dan adanya perkara tanah a'quo yang sangat ditabukan dilingkungan masyarakat sehingga menimbulkan beban Psikologis dan keresahan serta menimbulkan tekanan bathin yang mengakibatkan timbulnya pula keresahan, apabila diperhitungkan dengan nilai uang Penggugat sebesar Rp200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah).

21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

22. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

23. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung. 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 (Uitvoerbarbijvoorad). Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim,

*Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**VIII. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa Perbuatan Para Tergugat menguasai atas tanah Penggugat dengan tanpa alas hak yang jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)
3. Menyatakan sah Objek Sengketa adalah milik Penggugat yaitu Objek Sengketa yang terletak di Jln. Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan. dengan seluas kurang lebih 190 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh meter persegi), Sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP : 63.09.070.003.008.1171.0. tahun 2023, dengan batas-batas, sebagai berikut :  
Utara : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)  
Barat : Jalan Saka Permai / Askiah  
Selatan : Jalan Provinsi Arah BJM  
Timur : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)
4. Menghukum Para Tergugat mengembalikan tanah a'quo terhadap Penggugat;
5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat oleh Para Tergugat secara sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);

9. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil – adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Turut Tergugat II masing-masing datang menghadap Kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I masing-masing datang menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agrina Ika Cahyani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2024 upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan, dikarenakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak hadir;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak dapat dilaksanakan maka kepada Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

*Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang mana terdapat perubahan gugatan perihal penambahan Kuasa;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### GUGATAN PENGGUGAT KABUR /TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa ketidakjelasan atau kekaburan (*obscuur libel*) adalah yang menjadi dasar Penggugat dalam posita yang mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya sebagaimana poin angka romawi III Kedudukan Hukum Turut Tergugat, pada angka 2 (dua) Turut Tergugat II, untuk dapat menerangkan secara administrasi terkait sebidang tanah seluas 190 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Jln. Kota Mabuun Raya, RT 20, RW 02 Kelurahan Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP :

63.09.070.003.008.1171.0. Tahun 2023, An Zikriansyah dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : PT.CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)  
Barat : Jalan Saka Permai / Askiah  
Selatan : Jalan Provinsi arah BJM  
Timur : PT.CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)

Bahwa perlu diketahui SPPT PBB bukan kewenangan Lurah Mabuun (Turut Tergugat II), sedangkan SPPT PBB merupakan kewenangan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong untuk dapat menerangkan objek wajib pajak.

Hal ini menunjukkan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), dan tidak mendasar dan tidak beralaskan hukum, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima

Berdasarkan alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung yang

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### 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)



memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 12 /Pdt.G/2024/PN.TJG berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 12 /Pdt.G/2024/PN.TJG, segala apa yang terurai pada bagian Eksepsi, dianggap terulang dan sebagai bagian pula dalam jawaban pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya;
  2. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat II secara tegas menyangkal / menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas;
  3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan poin angka romawi V. Uraian Fakta-Fakta Hukum Dalam Pokok Perkara, pada angka 4 (empat) menerangkan bahwa sekitar tahun 2009 objek tanah a'quo di dapat dari Paman Penggugat yang bernama H.Asmuri Bin Dullah (alm) sebagai harta peninggalan (warisan) dengan luas kurang lebih 720 m<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Dua Puluh Meter Persegi) sesuai dengan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tahun 2003 dengan register 34/208/003/DM/D1/2003. Tercatat atas nama Zikriansyah, yang terletak di Desa Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong;
- Bahwa perlu diketahui bahwa Kelurahan Mabu'un terbentuk pada Tanggal 15 Mei 2009 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 02 Tahun 2009 tentang Perubahan Status Desa Pembataan, Desa Mabu'un menjadi Kelurahan, berarti sebelum tahun 2009 Kelurahan Mabu'un berbentuk Desa Mabu'un, dimana administrasinya diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Mabu'un bukan Lurah Mabu'un, dalam proses perjalanan/proses transisi menjadi Kelurahan Mabu'un, Buku administrasi dari Desa Mabu'un tidak

*Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*





diketemukan sehingga SPPFBT Nomor 34/208/003/DM/D1/2003 tidak terdata di buku arsip register Kelurahan Mabuun, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak berdasar hukum, karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan poin angka romawi V Uraian Fakta-Fakta Hukum Dalam Pokok Perkara, pada Angka 22 menyatakan bahwa Para Tergugat telah merekayasa pemindahan Hak dari pemilik asal, dengan cara membuat Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong.

a. Perlu diketahui bahwa Penggugat dengan jelas menyatakan seolah-olah Lurah Mabuun (Turut Tergugat II) turut serta dalam merekayasa Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah, perbuatan merekayasa adalah perbuatan pidana pemalsuan surat. sedangkan Penggugat sendiri menyatakan ada Surat Penguasaan fisik Bidang (SPPFBT) Tanah tanpa menyebutkan nomor, tanggal dan atas nama siapa SPPFBT tersebut? SPPFBT diregister Kepala Desa Mabuun atau Turut Tergugat II (Lurah Mabuun) ?

b. Selanjutnya untuk diketahui bahwa SPPFBT sebagai alas hak atau data yuridis merupakan salah satu syarat kelengkapan dalam pendaftaran tanah secara sistematis /penerbitan akta Tanah/ sertifikat tanah. Dalam Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 Tanggal 14 April 2016 tentang "Petunjuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat" tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dari yang bersangkutan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, itikad baik sebagaimana tersebut diatas dibuktikan sebagai berikut :

1. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dikuasai/tidak dalam sengketa;

*Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



2. Tidak termasuk sebagai aset Pemerintah atau Pemerintah Daerah;
3. Tidak termasuk kawasan hutan.

Surat pernyataan tersebut disaksikan paling sedikitnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam vertikal maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan menguasai bidang tanah tersebut.

Surat pernyataan tersebut dibuat berdasarkan keterangan sebenarnya dan pihak yang membuat pernyataan bertanggung jawab baik secara perdata maupun pidana apabila dikemudian hari terdapat unsur-unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya dan bersedia sertifikatnya dibatalkan dan diproses hukum sesuai peraturan yang berlaku serta tidak melibatkan pihak manapun.

c. Bahwa seharusnya Penggugat membuat surat pernyataan keberatan atas SPPFBT yang dibuat pemohon (Tergugat) dengan menyatakan alasan keberatan secara jelas dan mengajukan untuk penyelesaiannya kepada yang berwenang, sehingga Turut Tergugat II dapat memberitahukan ke BPN terdapat sengketa Tanah dan Turut Tergugat II dapat membekukan sementara SPPFBT sampai jelas siapa yang berhak atas tanah tersebut, artinya Turut Tergugat II akan melaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan.

Bahwa dalil Penggugat dalam pokok perkara gugatannya tersebut terhadap Turut Tergugat II tidak mendasar dan tidak beralaskan hukum dan terlalu dipaksakan, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung yang memeriksa perkara ini menyatakan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

*Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II tidak diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat II seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR**

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 26 Agustus 2014 dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik pada tanggal 09 September 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak menyampaikan jawaban dan duplik, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 6309060904560001 atas nama Zikriansyah yang diterbitkan di Tabalong 25 Mei 2023 berlaku seumur hidup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, sebagai pihak yang membuat pernyataan adalah Zikriansyah ditandatangani di Tanjung, 07 Juli 2003, dengan Reg. No: 34/208/003/DM/D1/2003 sebagai pihak mengetahui/membenarkan adalah Kepala Desa Mabuun atas nama A. Rusli Effendi, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

*Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi dari fotokopi Laporan Hasil Peninjauan Lapangan (LHP) Nomor: B.780/DPUPR/BM/620/08/2019 antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Tabalong dengan Zikriansyah ditandatangani di Tabalong, 02 Agustus 2019 oleh Stepvenu A, S.T., dan Erikson Sitanggang, S.T., Tim Teknis DPUPR dan Zikriansyah selaku Pemohon/Masyarakat berikut dengan Gambar Sketsa Tanah Skala : Lepas, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

4. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor B.719/DPUPR/BM/620/08/2019 yang diterbitkan di Tabalong, 06 Agustus 2019 atas nama Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Tabalong, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 diterbitkan di Tabalong, 30 April 2024 oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah atas nama Drs. H. Nanang Mulkami, M.S., selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani di Mabuun, 02 Oktober 2024 oleh Ketua RT 20 atas nama Ali Rahman, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 6309060903660001 atas nama Ali Rahman yang diterbitkan di Tabalong 24 November 2020 berlaku seumur hidup, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Nurdin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengenal Penggugat, namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat 1 atas nama Mulyadi;

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### 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)



- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat 2 atas nama Jamaludin;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Turut Tergugat 1 atas nama Sapto;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Turut Tergugat 2 atas nama Kepala Kelurahan Mabuun, karena Saksi merupakan warga Kelurahan Maburai;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan kapasitasnya sebagai Saksi yang menerangkan perihal kondisi awal objek sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenal Penggugat sejak tahun 1995;
- Bahwa pada tahun 2003 tersebut Saksi bekerja sebagai petugas kebersihan dari Dinas Lingkungan Hidup yang bertugas melakukan pembersihan jalan diarea Mabuun;
- Bahwa Saksi menerangkan, pada tahun 2003 Penggugat meminta tolong kepada Saksi untuk membersihkan tanah Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa terletak di pinggir jalan Kelurahan Mabuun;
- Bahwa Saksi menerangkan kondisi awal objek sengketa saat itu dipenuhi semak belukar serta pepohonan seperti pohon rambutan, namun belum ada bangunan diatasnya;
- Bahwa Saksi melakukan pembersihan seorang diri saja di objek sengketa dalam kurun waktu tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 dan Saksi diberi upah oleh Penggugat;
- Bahwa total selama kurang lebih 3 (tiga) tahun Saksi melakukan pembersihan tanah yang kini menjadi objek sengketa secara bertahap beberapa kali;

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada tahun 2003 itu luas objek sengketa adalah dengan ukuran panjang kedua sisi adalah 20 (dua puluh) meter dan 18 (delapan belas) meter serta ukuran lebar kedua sisi adalah 11 (sebelas) meter dan 9 (sembilan) meter;
- Bahwa selama Saksi melakukan pembersihan objek sengketa, tidak ada satupun pihak yang melakukan *complain* juga tidak ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2007 Penggugat membangun sebuah warung diatas objek sengketa, yang kemudian sebagai penyewa pertama warung tersebut adalah Saksi Bambang;
- Bahwa awal mulanya Saksi Bambang menanyakan kepada Saksi apakah warung yang dibangun diatas objek sengketa disewakan, kemudian Saksi mengarahkan Saksi Bambang untuk berkomunikasi langsung dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat segel sebagaimana bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal muasal Penggugat mendapatkan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa itu darimana, karena Penggugat tidak bercerita kepada Saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu pada tahun 2003-2006 Jalan Saka Permai yang merupakan batas sebelah barat objek sengketa itu hanyalah jalan setapak dan Jalan Provinsi Tanjung – Banjarmasin yang merupakan batas selatan objek sengketa sudah ada;
- Bahwa Saksi mengetahui berdasarkan cerita dari Penggugat, ada orang yang sejak tahun 2017 menempati dan mengaku sebagai pemilik sebagian tanah objek sengketa ;
- Bahwa kondisi saat ini di atas objek sengketa terdapat beberapa warung yang berdiri diatasnya serta papan reklame;

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat ada menjual sebagian tanahnya kepada pihak lain atau tidak;

2. Saksi Bambang Agus dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat 1 atas nama Mulyadi;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat 2 atas nama Jamaludin;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Turut Tergugat 1 atas nama Sapto;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Turut Tergugat 2 atas nama Kepala Kelurahan Mabuun;

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan kapasitasnya sebagai Saksi, untuk menerangkan perihal Saksi sebagai pihak yang melakukan aktivitas di objek sengketa atas dasar sewa menyewa pada tahun 2010 sampai dengan 2012;

- Bahwa Saksi menerangkan mengenal Penggugat sejak tahun 2010, dimana saat itu Saksi menyewa tanah milik Penggugat yang digunakan untuk warung berjualan gorengan;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang disewa oleh Saksi dari Penggugat yang saat ini merupakan objek sengketa adalah tanah milik Penggugat, karena Saksi mendengar pernyataan orang-orang yang ada disekitar objek sengketa;

- Bahwa durasi sewa Saksi terhadap tanah Penggugat yang dijadikan Saksi sebagai warung berjualan gorengan adalah selama 2 (dua) tahun yakni pada rentang tahun 2010 – 2012;

- Bahwa pembayaran uang sewa tanah Penggugat yang dijadikan Saksi sebagai warung berjualan gorengan langsung Saksi berikan kepada Penggugat tiap bulannya;

*Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan terhadap Jalan Saka Permai yang merupakan batas disebelah kanan dahulunya merupakan jalan setapak, belum berbentuk jalan besar seperti sekarang ini;
- Bahwa pada tahun 2010 – 2012, belum ada papan reklame yang terpasang di atas objek sengketa;
- Bahwa sebelah kiri objek sengketa berbatasan dengan Dealer Yamaha;
- Bahwa pada bagian belakang berbatasan dengan PT CMBL dan terdapat tembok yang membatasi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, PT CMBL membeli lahan yang berada di belakang objek sengketa dari Penggugat;
- Bahwa pada bagian depan berbatasan dengan Jalan Raya Tanjung – Banjarmasin;
- Bahwa Saksi menerangkan, Penggugat pernah memperlihatkan surat segel kepada Saksi sebagaimana bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, namun Saksi tidak mengetahui asal-usulnya darimana;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama Saksi menyewa di lokasi objek sengketa, tidak ada pihak lain yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa;
- Bahwa pada rentang tahun 2010-2012 tersebut, yang menyewa lahan hanyalah Saksi seorang diri saja;
- Bahwa terhadap bangunan warung yang ada diatas objek sengketa dibuat sendiri oleh Saksi pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi mengenal Saksi Nurdin, dimana Saksi Nurdin adalah pihak yang dimintai tolong oleh Penggugat untuk membersihkan objek sengketa pada saat dahulu membuka lahan pertama kali;

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak yang saat ini menduduki objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan salinan putusan, Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Tjg atas nama Zikriansyah (Penggugat) melawan Jamaludin (Tergugat) dan Sapto (Turut Tergugat), selanjutnya diberi tanda bukti T2-1;
2. Fotokopi sesuai dengan salinan putusan, Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Tjg atas nama Zikriansyah (Penggugat) melawan Mulyadi dan Jamaluddin (Tergugat), selanjutnya diberi tanda bukti T2-2;
3. Fotokopi dari fotokopi legalisir, Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Jamaludin sebagai yang membuat pernyataan dibuat di Mabuun, 06 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T2-3;
4. Fotokopi dari fotokopi legalisir, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, sebagai pihak yang membuat pernyataan adalah Iderus ditandatangani di Tanjung, 01 April 2003 dengan No. Reg: 44/208/003/Pr/20 dan sebagai pihak mengetahui/membenarkan adalah Kepala Desa Mabuun Raya atas nama A. Rusli Effendi, selanjutnya diberi tanda bukti T2-4;
5. Fotokopi tanpa pembanding, Kuitansi yang ditandatangani di Mabuun, 11-03-2018 Mulyadi, memuat telah terima dari Jamaludin uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran peminjaman uang dengan jaminan sebuah bangunan warung terletak di Jalan A. Yani RT 20, selanjutnya diberi tanda bukti T2-5;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Askiyah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengenal Penggugat sebagai warga masyarakat, namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat;

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### 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)



- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat 1 atas nama Mulyadi;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat 2 atas nama Jamaludin, namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Tergugat 2;
- Bahwa Saksi mengenal Turut Tergugat 1 atas nama Sapto, namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat 1;
- Bahwa Saksi mengenal Turut Tergugat 2 atas nama Kepala Kelurahan Mabuun, namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat 2;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan kapasitasnya sebagai Saksi, untuk menerangkan perihal tanda tangan yang termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
- Bahwa Saksi saat ini menjabat sebagai Ketua RT 04 Kelurahan Mabuun;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu sebelum Saksi, yang menjabat sebagai Ketua RT adalah Suami dari Saksi yang bernama Saudara Sabran;
- Bahwa Saksi mengetahui keberadaan bukti surat P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang mana surat tanah ditulis tangan, bukan menggunakan mesin ketik sebagaimana semestinya, selanjutnya tempat menyatakannya termuat di Mabuun, bukan di Tanjung;
- Bahwa Saksi menerangkan terhadap tanda tangan pihak yang mengetahui pada bukti surat P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah bukan tanda tangan Suami dari Saksi yang saat itu menjabat sebagai Ketua RT 04 Kelurahan Mabuun;

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menikah dengan Suami dari Saksi pada tahun 1989, namun Saksi lupa kapan Suami dari Saksi menjadi Ketua RT 04 Desa Mabuun, yang Saksi ingat sejak Saudara Rusli selesai menjabat sebagai Ketua RT lalu digantikan oleh Suami dari Saksi yang bernama Saudara Sabran;
- Bahwa Suami dari Saksi yang bernama Saudara Sabran meninggal pada 20 November 2020 dan setelah itu Saksi menjabat sebagai Ketua RT 04;
- Bahwa Saksi menerangkan normatifnya dalam memberikan persetujuan atas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Ketua RT harus melakukan cek fisik tanah yang dimaksud;
- Bahwa prosedur penandatanganan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yakni harus lengkap tandatangan para Saksi batas kemudian Ketua RT dan yang terakhir Lurah setempat;
- Bahwa pihak RT dan Kepala Desa sebagai pihak yang mengetahui, bukan sebagai Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, terhadap objek sengketa saat ini adalah pihak yang melakukan aktivitas berjualan gorengan dan sayur;
- Bahwa Saksi menerangkan nama Desa Mabuun sudah ada sejak lama dan bukan merupakan pemekaran;
- Bahwa dikarenakan ada perubahan pembagian wilayah, maka saat ini lokasi objek sengketa berada di RT 20 yang mana Ketua RT nya adalah Ali Rahman;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 02 Tahun 2009 tentang Perubahan Status Desa Pembataan, Desa Mabuun menjadi Kelurahan ditetapkan di Tanjung

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### 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)



pada tanggal 15 Mei 2009 oleh Bupati Tabalong atas nama H. Rachman Ramsyi, selanjutnya diberi tanda bukti TT2-1;

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya, surat pernyataan dari Lurah Mabuun Nomor: B-691/KLM/451.49/12/2021 tanggal 27 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT2-2;

3. Fotokopi dari fotokopi, Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1756/15.I/IV/2016 Perihal Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat tanggal 14 April 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TT2-3;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak mengajukan pembuktian, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 28 Juni 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II melalui Kuasanya dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengesten*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan pokok gugatan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat Kabur /Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

*Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*





yakni bahwa ketidakjelasan atau kekaburan (*obscuur libel*) adalah yang menjadi dasar Penggugat dalam posita yang mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya sebagaimana poin angka romawi III Kedudukan Hukum Turut Tergugat, pada angka 2 (dua) Turut Tergugat II, untuk dapat menerangkan secara administrasi terkait sebidang tanah seluas 190 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Jln. Kota Mabuun Raya, RT 20, RW 02 Kelurahan Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP : 63.09.070.003.008.1171.0. Tahun 2023, An Zikriansyah dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : PT.CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)  
Barat : Jalan Saka Permai / Askiah  
Selatan : Jalan Provinsi arah BJM  
Timur : PT.CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)

Bahwa perlu diketahui SPPT PBB bukan kewenangan Lurah Mabuun (Turut Tergugat II), sedangkan SPPT PBB merupakan kewenangan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong untuk dapat menerangkan objek wajib pajak. Hal ini menunjukkan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*), dan tidak mendasar dan tidak beralaskan hukum, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Tentang Gugatan Penggugat yang dinyatakan Kabur/Tidak Jelas (Obscur libel)

Bahwa didalam jawaban Turut Tergugat II menerangkan bahwa SPPT PBB adalah kewenangan dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong untuk dapat menerangkan objek tanah tersebut. Bahwa jelas Kausalitas antara surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tahun 2003 dengan register 34/208/003/DM/D1/2003. Tercatat atas nama Zikriansyah, yang terletak di Desa Mabu'un Kecamatan Murung Pudak

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tabalong, Dasar hukumnya adalah berdasarkan SPPT PBB NOP : 63.09.070.003.008.1171.0. tahun 2023, dengan batas-batas, sebagai berikut:

Utara : PT. CNBL (Alfondthinus Wikijuluw)

Barat : Jalan Saka Permai / Askiah

Selatan : Jalan Provinsi Arah BJM

Timur : PT. CNBL (Alfondthinus Wikijuluw)

Bahwa didalam jawaban Turut Tergugat II yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah suatu jawaban yang tidak berlandaskan hukum, dimana Pembuktian Surat register yang sudah dikeluarkan oleh Turut Tergugat II akan di Buktikan dalam Agenda Pembuktian Kelak.

Menimbang, bahwa gugatan bisa dikatakan kabur (*obscuur libel*), menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal 449–451) setidaknya memenuhi unsur– unsur sebagai berikut;

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan
- b. Tidak jelasnya objek sengketa
- c. Petitum tidak jelas

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 8 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (Rv)* mengenai hal-hal yang harus termuat dalam gugatan yaitu, gugatan tersebut harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), berdasarkan ketentuan tersebut, praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi tersebut sudah terlampau jauh masuk ke dalam pokok perkara dan telah masuk dalam domain pembuktian sehingga diperlukan mekanisme pembuktian lebih lanjut yang nantinya secara *mutatis mutandis* akan diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara,

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### 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)



sehingga eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II tersebut menurut hukum haruslah dinyatakan ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat mengenai sebidang tanah seluas kurang lebih 190 (seratus sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Kota Mabuun Raya RT 20 RW 02 Kelurahan Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan didalilkan Penggugat adalah miliknya berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Zikriansyah tertanggal 07 Juli 2003 yang didapat Penggugat dari harta warisan Paman Penggugat bernama H. Asmuri Bin (Almarhum) Dullah, kemudian pada pertengahan tahun 2016 Tergugat II menguasai sebagian tanah tersebut atas dasar sewa menyewa dengan Penggugat namun kemudian Tergugat II tidak membayar biaya sewa kepada Penggugat dan Tergugat II mengklaim sebagian tanah yang dikuasai oleh Tergugat II atas dasar pembelian dari Tergugat I, yang mana Penggugat tidak pernah menyerahkan tanah tersebut kepada Para Tergugat sehingga memohon agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum serta menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah *a'quo* terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban, namun terhadap Turut Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya diketahui bahwa Kelurahan Mabuun terbentuk pada Tanggal 15 Mei 2009 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 02 Tahun 2009 tentang Perubahan Status Desa Pembataan, Desa Mabuun menjadi Kelurahan, berarti sebelum tahun 2009 Kelurahan Mabuun berbentuk Desa Mabuun, dimana administrasinya diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Mabuun bukan Lurah Mabuun, dalam proses perjalanan/proses transisi menjadi Kelurahan Mabuun, Buku administrasi dari Desa Mabu'un tidak diketemukan sehingga SPPFBT Nomor 34/208/003/DM/D1/2003 tidak terdata di buku arsip register Kelurahan Mabuun;

*Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab serta hasil pemeriksaan setempat dalam proses persidangan perkara ini, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah sengketa kepemilikan atas tanah seluas kurang lebih 190 (seratus sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Jalan Kota Mabuun Raya RT 20 RW 02 Kelurahan Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dimana saat agenda pemeriksaan setempat hanya dihadiri oleh Penggugat dan Turut Tergugat saja dimana saat itu pihak yang hadir diberi kesempatan untuk menunjukkan letak, batas serta ukuran tanah objek sengketa dan sesuai hasil pemeriksaan setempat Pihak yang hadir berpendapat sama tentang lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka terhadap bidang tanah tersebut disebut dengan "tanah objek sengketa";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Apakah benar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?
2. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata yaitu *actori in cumbit probatio* sebagaimana asas tersebut ditegaskan dalam Pasal 1865 KUH Perdata jo. Pasal 283 Rbg, maka Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-7 serta 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Nurdin dan Saksi Bambang Agus;

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat tertanda T2-1 sampai dengan T2-5 serta 1 (satu) orang Saksi yaitu Saksi Askiyah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat tertanda TT2-1 sampai dengan TT2-3, namun tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan pokok permasalahan yang pertama Apakah benar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya posita gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut dibalik bantahan Tergugat II menyatakan bahwa objek tanah sengketa merupakan milik Tergugat II berdasarkan pembelian dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Para Tergugat sama-sama mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim perlu terlebih dahulu menguraikan riwayat kepemilikan atas tanah objek sengketa dari bukti kepemilikan yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat atas tanah yang menjadi objek sengketa, agar nantinya Majelis Hakim dapat menentukan subjek hukum mana yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa pada umumnya kepemilikan atas suatu tanah dapat dibuktikan dengan surat-surat yang menjelaskan asal-usul kepemilikan tanah tersebut seperti Surat Keterangan Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah maupun surat pertanyaan lain yang memuat keterangan kepemilikan tanah. Lebih lanjut secara yuridis peraturan perundang-undangan sudah menjelaskan beberapa bukti surat yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan suatu tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Penjelasan Pasal 24 Ayat (1) *juncto* Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

*Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



Menimbang, bahwa pada pokoknya kepemilikan atas tanah merupakan sah, selama hal tersebut dapat dibuktikan melalui riwayat kepemilikan tanah dan bukti-bukti pendukung lainnya;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 6309060904560001 atas nama Zikriansyah yang diterbitkan di Tabalong 25 Mei 2023 berlaku seumur hidup (*vide* bukti surat P-1), kemudian untuk menunjukkan bukti kepemilikan dan penguasaannya Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Zikriansyah ditandatangani di Tanjung, 07 Juli 2003 yang diketahui oleh A. Rusli Effendi selaku Kepala Desa Mabuun pada tanggal 08 Juli 2003 Reg No 34/208/003/DM/01/2003 (*vide* bukti surat P-2);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2 tersebut merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, karena Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan, maka Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah. Kekuatan hukum surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dalam transaksi jual beli tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah oleh karena dalam penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa, ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimaksudkan untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah. Yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, misalnya Kepala Desa;

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg





Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut diatas bersesuaian dengan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni Saksi Nurdin yang menyatakan Saksi Nurdin pernah melihat surat segel sebagaimana bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi Nurdin, kemudian pada tahun 2003 Penggugat meminta tolong kepada Saksi Nurdin untuk membersihkan tanah Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara ini, kemudian Saksi melakukan pembersihan seorang diri saja di objek sengketa dalam kurun waktu tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 selanjutnya Saksi Nurdin menerangkan pada tahun 2007 Penggugat membangun sebuah warung diatas objek sengketa dan bersesuaian pula dengan keterangan Saksi Bambang Agus yang menerangkan sejak tahun 2010, dimana saat itu Saksi menyewa tanah milik Penggugat yang digunakan untuk warung berjualan gorengan dan pembayaran uang sewa tanah Penggugat yang dijadikan Saksi Bambang Agus sebagai warung berjualan gorengan langsung Saksi Bambang Agus berikan kepada Penggugat tiap bulannya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pembuktian Penggugat, Penggugat dilibatkan oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dalam kegiatan peninjauan lapangan sebagaimana yang termuat dalam fotokopi dari fotokopi Laporan Hasil Peninjauan Lapangan (LHP) Nomor: B.780/DPUPR/BM/620/08/2019 antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Tabalong dengan Zikriansyah ditandatangani di Tabalong, 02 Agustus 2019 oleh Stepvenu A, S.T., dan Erikson Sitanggang, S.T., Tim Teknis DPUPR dan Zikriansyah selaku Pemohon/Masyarakat berikut dengan Gambar Sketsa Tanah Skala : Lepas (*vide* bukti surat P-3);

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor B.719/DPUPR/BM/620/08/2019 yang diterbitkan di Tabalong, 06 Agustus 2019 atas nama Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Tabalong (*vide* bukti surat P-4), dimana didalam bukti surat ini diterangkan bahwa berdasarkan Laporan Hasil Peninjauan Lapangan (LHP) Nomor:

*Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.780/DPUPR/BM/620/08/2019 sebagian tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan Nomor Register 34/208/003/DM/D1/2003 tanggal 07 Juli 2003 dalam LHP seluas kurang lebih 23 (dua puluh tiga) meter persegi termasuk ke dalam Rencana Badan Jalan Raya (berdasarkan Standar Jalan Raya Permen PU No. 19/PRT/M/2011);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 diterbitkan di Tabalong, 30 April 2024 oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah atas nama Drs. H. Nanang Mulkami, M.S., (*vide* bukti surat P-5) yang mana dalam bukti surat ini termuat letak objek pajak ada di Jalan Kota Mabuun Raya RT 020 RW 02 Mabuun, Murung Pudak, Tabalong serta termuat Nama Wajib Pajak adalah Zikriansyah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mengajukan bukti surat fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Saksi yang ditandatangani di Mabuun, 02 Oktober 2024 oleh Ketua RT 20 atas nama Ali Rahman selaku Ketua RT 20 (*vide* bukti surat P-6) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 6309060903660001 atas nama Ali Rahman yang diterbitkan di Tabalong 24 November 2020 berlaku seumur hidup (*vide* bukti surat P-7);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat II pada pokoknya membantah dalil-dalil Penggugat dengan dalil tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat II berdasarkan pembelian dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi sesuai dengan salinan putusan Salinan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Tjg atas nama Zikriansyah (Penggugat) melawan Jamaludin (Tergugat) dan Sapto (Turut Tergugat) (*vide* bukti surat T2-1) dan fotokopi sesuai dengan salinan putusan Salinan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Tjg atas nama Zikriansyah (Penggugat) melawan Mulyadi dan Jamaluddin (Tergugat) (*vide* bukti surat T2-2);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II mengajukan alat bukti fotokopi dari fotokopi legalisir Surat

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### 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

Pernyataan yang ditandatangani oleh Jamaludin sebagai yang membuat pernyataan dibuat di Mabuun, 06 Maret 2023 diketahui oleh Ali Rahman selaku RT 20 dan H. Syaipul Khair, S.AP selaku Lurah Mabuun (*vide bukti surat T2-3*);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya Tergugat II juga mengajukan fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, sebagai pihak yang membuat pernyataan adalah Iderus ditandatangani di Tanjung, 01 April 2003 dengan No. Reg: 44/208/003/Pr/20 dan sebagai pihak mengetahui/membenarkan adalah Kepala Desa Mabuun Raya atas nama A. Rusli Effendi (*vide bukti surat T2-4*) dan fotokopi tanpa pbanding, Kwitansi yang ditandatangani di Mabuun, 11-03-2018 Mulyadi, memuat telah terima dari Jamaludin uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran peminjaman uang dengan jaminan sebuah bangunan warung terletak di Jalan A. Yani RT 20 (*vide bukti surat T2-5*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/ fotokopi dari sebuah surat/ dokumen, yaitu: *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"* lebih lanjut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/1985t, memberikan pertimbangan bahwa fotokopi dari sebuah surat/ dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata, sehingga berdasarkan hal tersebut terhadap bukti surat T2-4 dan T2-5 yang tidak dapat ditunjukkan keasliannya, maka Majelis Hakim berpandangan terhadap kedua bukti surat tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, lagipula tidak ada satu Saksipun yang dapat menjelaskan eksistensi dan hubungan hukum antara bukti surat T2-4 dan T2-5 kaitannya dalam perkara ini;

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### 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)



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantuannya Tergugat II juga menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang bernama Saksi Askiyah, yang menerangkan saat ini Saksi Askiyah menjabat sebagai Ketua RT 04 Kelurahan Mabuun menggantikan Suami dari Saksi yang bernama Saudara Sabran yang telah meninggal dunia, Saksi Askiyah mengetahui keberadaan bukti surat P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang mana surat tanah ditulis tangan, bukan menggunakan mesin ketik sebagaimana semestinya, selanjutnya tempat menyatakannya termuat di Mabuun, bukan di Tanjung dan terhadap tanda tangan pihak yang mengetahui pada bukti surat tersebut adalah bukan tanda tangan Suami dari Saksi yang saat itu menjabat sebagai Ketua RT 04 Kelurahan Mabuun;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat II mengajukan fotokopi sesuai dengan asli Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 02 Tahun 2009 tentang Perubahan Status Desa Pembataan, Desa Mabuun menjadi Kelurahan ditetapkan di Tanjung pada tanggal 15 Mei 2009 oleh Bupati Tabalong atas nama H. Rachman Ramsyi (*vide* bukti surat TT2-1), fotokopi sesuai dengan aslinya, surat pernyataan dari Lurah Mabuun Nomor: B-691/KLM/451.49/12/2021 tanggal 27 Desember 2021 (*vide* bukti surat TT2-2) dan fotokopi dari fotokopi, Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1756/15.I/IV/2016 Perihal Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat tanggal 14 April 2016 (*vide* bukti surat TT2-3);

Menimbang, bahwa dari pembuktian Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat didapatkan fakta bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut adalah benar dimiliki secara sah oleh Penggugat, hal ini dapat dibuktikan dengan eksistensi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Zikriansyah ditandatangani di Tanjung, 07 Juli 2003 yang diketahui oleh A. Rusli Effendi selaku Kepala Desa Mabuun pada tanggal 08 Juli 2003 Reg No 34/208/003/DM/01/2003 (*vide* bukti surat P-2) serta dihubungkan dengan Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 diterbitkan di Tabalong, 30 April 2024 oleh Kepala Badan Pendapatan

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



Daerah atas nama Drs. H. Nanang Mulkami, M.S., (*vide* bukti surat P-5) yang mana dalam bukti surat ini termuat letak objek pajak ada di Jalan Kota Mabuun Raya RT 020 RW 02 Mabuun, Murung Pudak, Tabalong serta termuat Nama Wajib Pajak adalah Zikriansyah hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak hanya menguasai secara fisik sebagian tanah objek sengketa tapi juga telah memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak terhadap tanah objek sengketa, dimana bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan keterangan Saksi Nurdin dan Saksi Bambang Agus di muka persidangan;

Menimbang, bahwa berbanding terbalik dengan pembuktian dan dalil-dalil Tergugat II bahwa Tergugat II tidak dapat membantah kepemilikan tanah oleh Penggugat dan tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Tergugat, bahwa terhadap alat bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, sebagai pihak yang membuat pernyataan adalah Iderus ditandatangani di Tanjung, 01 April 2003 dengan No. Reg: 44/208/003/Pr/20 dan sebagai pihak mengetahui/membenarkan adalah Kepala Desa Mabuun Raya atas nama A. Rusli Effendi (*vide* bukti surat T2-4) Tergugat II tidak dapat menunjukkan aslinya, yang diajukan ke muka persidangannya hanyalah fotokopi dari fotokopi legalisir, lebih lanjut Tergugat II tidak menghadirkan Saksi yang mampu menjelaskan asal-usul kepemilikan objek sengketa yang saat ini sebagian dikuasai oleh Tergugat II, serta tidak didapatkan kausalitas antara atas nama Iderus yang tercantum pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana bukti surat T2-4 yang diajukan Tergugat II dengan eksistensi Kwitansi yang ditandatangani di Mabuun, 11-03-2018 Mulyadi, memuat telah terima dari Jamaludin uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran peminjaman uang dengan jaminan sebuah bangunan warung terletak di Jalan A. Yani RT 20 (*vide* bukti surat T2-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Penggugat dipandang telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tentang kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut dan sebaliknya Para Tergugat dipandang telah gagal membuktikan kebenaran dalil-dalil sanggahannya;

*Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg*





Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan pokok permasalahan yang kedua apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah: *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* sehingga dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria: Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau Melanggar hak subjektif orang lain atau Melanggar kaidah tata susila atau Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121). Selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu: Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam, Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*) dan Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg





Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subjektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subjektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, *in casu* mengenai penguasaan atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam fakta dan pertimbangan pada pokok permasalahan di atas bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa kepemilikan tanah objek sengketa tersebut benar dimiliki secara sah oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II tidak dapat membantah kepemilikan tanah objek sengketa dari Penggugat dan tidak membuktikan bahwa Tergugat merupakan pemilik sah dari tanah objek sengketa tersebut, sehingga tindakan Tergugat yang menguasai secara riil tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif dari Penggugat, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas kini dipertimbangkan satu persatu Petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Petitum kesatu gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim agar menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat menguasai atas tanah Penggugat dengan tanpa alas hak yang jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tidak didasarkan atas haknya sebagai pemilik tanah objek sengketa dan hal tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum kedua gugatan Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ketiga gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim agar menyatakan sah objek sengketa adalah milik Penggugat yaitu objek sengketa yang terletak di Jalan Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan dengan seluas kurang lebih 190 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh meter persegi), sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP : 63.09.070.003.008.1171.0. tahun 2023, dengan batas-batas, sebagai berikut :

Utara : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)

Barat : Jalan Saka Permai / Askiah

Selatan : Jalan Provinsi Arah BJM

Timur : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw)

Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa maka terhadap petitum ketiga Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum keempat gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat mengembalikan tanah a'quo terhadap Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena terbukti penguasaan Para Tergugat atas tanah objek sengketa dilakukan secara melawan hukum maka Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa tersebut harus menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, maka terhadap petitum keempat Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim agar menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena terbukti Penggugat terbukti sebagai pemilik yang sah atas

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

#### 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)



bidang tanah objek sengketa maka terhadap petitum kelima Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Kerugian Immateril sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat oleh Para Tergugat secara sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat sepanjang persidangan tidak pernah menyampaikan bukti tertulis terkait dasar perhitungan nilai kerugian materiil dan kerugian immateriil yang dialami Penggugat akibat perbuatan yang dilakukan Para Tergugat, maka terhadap petitum keenam Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ketujuh gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 tuntutan uang paksa atau *dwangsom* harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti, maka terhadap petitum ketujuh Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim agar menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);

Menimbang, bahwa pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) HIR/ Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 54 dan Pasal 57

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



Rv, dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 telah menetapkan tata cara, prosedur dan gugatan-gugatan yang bisa diputus dengan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*). Selanjutnya Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 Tahun 2001 telah ditentukan agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/benda objek eksekusi. Dalam butir 6 dan 7 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 disebutkan beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait pelaksanaan Putusan Serta Merta, yaitu :

1. Apabila Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama agar Putusan Serta Merta dan Putusan Provisionil dilaksanakan, maka permohonan tersebut beserta berkas perkara selengkapnyanya dikirim ke Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama disertai pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama yang bersangkutan;
2. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak ada memenuhi syarat sebagaimana disebutkan dalam butir 6 dan 7 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Hakim dalam perkara *a'quo* berpendapat bahwa petitum kedelapan pada gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesembilan gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim agar memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*), Majelis Hakim berpendapat oleh

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



karena dalam perkara *a'quo* Penggugat telah dapat membuktikan kalau Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana maksud dan tujuan gugatan Penggugat, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga dengan demikian petitum kesembilan gugatan Penggugat sudah sepatutnya dikabulkan dan sebagaimana ketentuan 181 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)*/ Pasal 192 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (R.BG.) juncto* Pasal 58 *Reglement op de Rechtsvordering (RV)* terhadap biaya yang timbul dalam perkara *a'quo* harus dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu Para Tergugat yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan perkara *a'quo* dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum kesatu, oleh karena tidak seluruh petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai atas tanah Penggugat dengan tanpa alas hak yang jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatiggedaad*);
3. Menyatakan sah objek sengketa adalah milik Penggugat yaitu objek sengketa yang terletak di Jalan Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW. 02 Kelurahan Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan seluas kurang lebih 190 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh meter persegi), sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP: 63.09.070.003.008.1171.0 tahun 2023, dengan batas-batas, sebagai berikut :  
Utara : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw);  
Barat : Jalan Saka Permai / Askiah;

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan Provinsi Arah BJM;

Timur : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw);

4. Menghukum Para Tergugat mengembalikan tanah *a'quo* terhadap Penggugat;

5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp336.000,00 (tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung, pada hari Senin, tanggal 04 November 2024, oleh kami, Muhammad Nafis, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Noor Ibni Hasanah, S.H., dan Rudanti Widianusita, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 13 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Marini Astuti, S.A.P., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

Noor Ibni Hasanah, S.H.

Muhammad Nafis, S.H., M.H.

Rudanti Widianusita, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Marini Astuti, S.A.P.

## Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran Rp 30.000,00

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg

## 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

2.	Biaya Pemberkasan	Rp100.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp136.000,00
4.	Biaya PNPB Panggilan	Rp 50.000,00
5.	Biaya Materai	Rp 10.000,00
6.	Biaya Redaksi	Rp 10.000,00
		Rp336.000,00
		(tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg