



P U T U S A N
Nomor 29/Pdt.G/2014/PNBjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Hj. SITI AISYAH, umur 78 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Yos Sudarso No.17 RT.029 RW.009, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
2. Hj. YULIASNIAYATI Binti ASMAN, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Sutoyo S. Komp. Arrahman / 34 RT.006 RW.002, Kelurahan Pelambuan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
3. SURYADIAANSYAH Bin ASMAN, umur 56 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Manggar No.14 RT.003 RW.010, Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang;
4. Dra. ASDINIYATI Binti Asman, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Yos Sudarso No.17 RT.029 RW.009, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;

Halaman¹ dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb



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

5. ANWAR RAHMATULLAH, umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan A. Yani Km.12,200 RT.002 RW.001, Kelurahan Gambut Barat, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasanya kepada:

1. H. NURUL HUSNI,S.H

2. HASAN,S.H,

Keduanya Advokad;

3.IMAM HUDANA,S.H, Asisten Advokad;

Ketiganya berkantor pada Kantor Hukum H. NURUL HUSNI, S.H dan REKAN beralamat di Pemurus No 14 RT.09 Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

I a w a n :

1. GUBERNUR PROVINSI KALIMANTAN SELATAN, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 14 Banjarmasin (dahulu) sekarang di Jalan Aneka Tambang Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalsel Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:



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

1. SUGIONO YAJIE, S.H., M.H. Kepala
Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalsel;

2. RITA ARYANI, S.H., M.H. Plt. Kepala Bagian
Bantuan Hukum pada Biro Hukum Sekretariat
Daerah Provinsi Kalimantan Selatan;

3. EDY HARPENDI, S.H., M.H. Kepala Sub
Bagian Bantuan dan Perlindungan Hukum
pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan
Selatan;

4. Hj. YATIMAH, S.H. Kepala Sub Bagian Sengketa
Hukum pada Biro Hukum Sekretariat Daerah
Provinsi Kalimantan Selatan;

Keempatnya berkantor pada Kantor Gubernur
Provinsi Kalimantan Selatan Jalan Aneka Tambang
Banjarbaru, berdasarkan Surat Perintah Tugas dan
Surat Kuasa Nomor 183.1/00682/KUM tanggal 02 Juli
2014 bertindak untuk dan atas nama Gubernur
Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat I;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL PUSAT di Jakarta
Cq, KEPALA KANTOR PERTANAHAN
Provinsi Kalimantan Selatan Cq, KEPALA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR,

Halaman 3 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb



beralamat di Jalan Menteri IV Martapura Kabupaten
Banjar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. SYAIFUDDIN, S.H. Kasi Sengketa Konflik dan
Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Banjar;
2. NOORHANI, S.SiT. Kasubsi Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Banjar;

Keduanya berkantor pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Banjar Jalan Menteri Empat No 17
Martapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
2 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq KEMENTERIAN AGAMA RI,
Cq KEPALA KANTOR KEMENTERIAN
AGAMA (KEMENAG) Wilayah Provinsi
Kalimantan Selatan, beralamat Jalan D.I Panjaitan
No. 1 Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada:

1. H. M. ERHAM AMIN, S.H, M.H;
2. ISHFI RAMADHAN, S.H;
3. M. EDY GUNAWAN, S.H;
4. HAMDALIAH, S.H;
5. Hj. FAIRUZ, S. Ag, S.H;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya anggota Lembaga Bantuan
HUKUM (LKBH) Universitas Lambung Mangkurat,
beralamat di Jalan Brigjen H. Hasan Basri
Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Agustus
2014, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL PUSAT di Jakarta, Cq
KEPALA KANTOR PERTANAHAN Provinsi
Kalimantan Selatan, Cq KEPALA KANTOR
PERTANAHAN BANJARBARU, beralamat di Jalan
STM No. 2 Banjarbaru, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada:
SUMARDI, S.H. Kepala Seksi Sengketa Konflik dan
Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru,
berdasarkan Surat Kuasa tanggal 07 Juli 2014,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya
tertanggal 11 Juni 2014, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 5 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 12 Juni 2014 dalam Register Nomor 29/PDT.G/2014/PNBjt telah mengajukan gugatan kepada para Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah isteri dan anak-anak dari ASMAN Bin YAKUP;
2. Bahwa ASMAN Bin YAKUP meninggal dunia pada tanggal 18 September 2008;
3. Bahwa berdasarkan bukti otentik yakni Sertipikat Hak Milik No. 573 tahun 1979, Gambar Situasi (GS) No. 465/78, yang sah dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Banjar, suami dan atau orang tua Penggugat yakni ASMAN Bin YAKUP adalah pemilik tanah seluas 16.080 M² (enam belas ribu delapan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal A. Yani Km. 28,750 Jalan Kuranji (tembus) dahulu, sekarang Jalan Akhlak Mulia, Desa Guntung Payung (dahulu), sekarang Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar (dahulu), sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara 102,6 meter, 31,3 meter, 5,8 meter, 76,8 meter dan 79 meter, berbatasan dengan Sonong, Ady Tabat, Haji Muhammad dan Ahar (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No. 13 tahun 1981);
- Sebelah Timur 29 meter, berbatasan dengan Jalan Kuranji (tembus) dahulu, sekarang Jalan Akhlak Mulia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan 84,8 meter, 33 meter, 52 meter, 17,5 meter dan 59,6 meter, berbatasan dengan R.T. Suhardi, Sidik (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
 - Sebelah Barat 139,3 meter, berbatasan dengan Mastuna (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
4. Bahwa dengan meninggalnya ASMAN Bin YAKUP pada tanggal 18 September 2008, maka semua harta peninggalan ASMAN Bin YAKUP (Alm) jatuh/atau menjadi hak ahli warisnya, yakni Penggugat, diantaranya tanah sengketa pada posita point no.3 diatas;
5. Bahwa setelah meninggal ASMAN Bin YAKUP tanggal 18 September 2008, Penggugat telah menginventarisir dengan meneliti dan mencari tahu harta-harta peninggalan ASMAN Bin YAKUP (Alm) diantaranya, tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.573 tahun 1979, Gambar Situasi (GS) No.465/78 a.n. ASMAN Bin YAKUP, ternyata tanah yang diuraikan dalam sertipikat tersebut telah termasuk dalam lokasi Asrama Haji dibawah pengelolaan/atau pengurusan Kementerian Agama Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan/atau Tergugat III; diatas tanah Sertipikat Hak Milik No.573 tahun 1979, Gambar Situasi (GS) No.465/78 a.n. ASMAN Bin YAKUP tersebut (objek sengketa) telah didirikan bangunan-bangunan yakni : diantaranya aula Jeddah, tempat pemondokan jama'ah haji baik yang hendak berangkat/atau pulang, yakni pemondokan yang diberi nama Madinah, Bir Ali, Mina, Muzdalifah dan area untuk praktek tawaf dan bangunan lainnya;

Halaman 7 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



6. Bahwa LOKASI TANAH asrama haji yang berdiri bangunan-bangunan dalam penguasaan dan pengelolaan Tergugat III tersebut diklaim sebagai hak Tergugat I dengan luas tanah 75.717 M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meterpersegi) dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981, Gambar Situasi (GS) No.7/1981, a.n. Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar/atau Badan Pertanahan Kabupaten Banjar/atau Tergugat II;
7. Bahwa sebenarnya semasa hidupnya suami dan orang tua Penggugat (ASMAN Bin YAKUP) telah pernah mengeluh sehubungan dengan masalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.573 tahun 1979, Gambar Situasi (GS) No.465/78 a.n. ASMAN Bin YAKUP tersebut, namun beliau tidak pernah terbuka dengan Penggugat mengenai hal itu, dan Penggugat tidak pernah diberitahu persoalan apa dan dengan siapa serta letak tanahnya dimana? beliau (ASMAN Bin YAKUP) pernah mengatakan biar nanti anak/atau cucu saja yang menyelesaikannya, ternyata Penggugat yakin masalah tanah yang dikeluhkan suami dan orang tua Penggugat tersebut adalah tanah objek sengketa dalam perkara aquo;
8. Bahwa Penggugat telah pernah beberapa kali menghubungi dan berkirim surat kepada Tergugat I dan bahkan juga kepada Tergugat III (secara lisan), guna meminta penyelesaian secara musyawarah/damai prihal mengenai tanah sengketa tersebut, namun dari pihak Tergugat I menghendaki penyelesaian masalah tersebut diselesaikan melalui jalur hukum/atau ke pengadilan, karena Penggugat tidak mempunyai kemampuan dana, pengetahuan dan pengalaman ke pengadilan, sehingga persoalan tersebut



tidak ada penyelesaian, Penggugat sudah merasa putus asa dan bingung mengurus dan menyelesaikan tanah sengketa, namun akhirnya Penggugat melalui kuasa hukum H. NURUL HUSNI, S.H. dan rekan dapat menyelesaikan persoalan tanah tersebut seperti yang dikehendaki Tergugat I yakni dengan diajukannya gugatan dalam perkara ini;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengklaim dan menguasai seluruh tanah dilokasi/atau area asrama haji dan mensertifikatnya sehingga terbit Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981, Gambar Situasi (GS) No.7/1981 tercatat a.n. Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan dengan luas tanah 75.717 M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meterpersegi), yang mana lokasi tanah tersebut dikelola Tergugat III dengan berdirinya beberapa buah bangunan sebagai fasilitas bagi jama'ah haji regular untuk daerah Kalimantan Selatan, termasuk didalamnya tanah sengketa dengan luas 16.080 M² (enam belas ribu delapan puluh meterpersegi) dengan Sertipikat Hak Milik No.573 tahun 1979, Gambar Situasi (GS) No.465/78 tercatat a.n. ASMAN Bin YAKUP (suami dan orang tua Penggugat) adalah sebagai perbuatan melawan hukum penguasa (*Onrechtmatige overheid daad*) dan Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981, Gambar Situasi (GS) No.7/1981 dengan luas tanah 75.717 M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meterpersegi) tercatat a.n. Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan jelas telah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Begitu pula perbuatan Tergugat II yang menerbitkan dan Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981, Gambar Situasi (GS) No.7/1981 dengan luas



tanah 75.717 M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi)
tercatat a.n. Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan
adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa begitu pula perbuatan Tergugat III yang menguasai tanah sengketa yang didalamnya terdapat beberapa buah bangunan seperti yang Penggugat sebutkan pada posita point no.5 diatas adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat III tersebut jelas menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena Penggugat tidak bisa menjual dan memanfaatkan tanah sengketa, yakni :

1. Tanah tersebut kalau dijual sekarang berharga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) permeternya, dengan demikian Rp.2.000.000,- x 16.080 M² (luas tanah sengketa) = Rp.32.160.000.000,- (tiga puluh dua milyar seratus enam puluh juta rupiah);

2. Tanah tersebut kalau disewakan Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pertahunnya, terhitung sejak tahun 1984 yakni sejak pembangunan asrama oleh Tergugat III, sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan;

Kerugian tersebut diatas harus dibayar/atau dibebankan kepada Tergugat I dan atau Tergugat III secara bersama/tanggung renteng;

12. Bahwa untuk dapat dipenuhinya tuntutan Penggugat secara suka rela oleh Para Tergugat, maka beralasan hukum kalau Para Tergugat tersebut dihukum untuk membayar uang paksa Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehari, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;

13. Bahwa untuk menghindari tanah sengketa dialihkan dan atau diperuntukkan untuk kepentingan lain oleh Tergugat I dan Tergugat III, maka beralasan hukum agar Pengadilan Negeri Banjarbaru meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa;

14. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini, karena tanah sengketa saat ini berada diwilayah Turut Tergugat, sehingga berkenaan dengan tanah sengketa, Turut Tergugat perlu mengetahuinya dan dapat mentaati isi putusan nantinya, sehingga dalam perkara sekarang ditarik sebagai Turut Tergugat;

15. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasar hukum dan telah didukung bukti yang kuat, maka berdasar dan beralasan hukum dijatuhkan putusan *Uit voerbaar bij voorraad*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang Penggugat ajukan;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan terhadap objek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.573 tahun 1979, Gambar Situasi (GS) No.465/78 tercatat a.n. ASMAN Bin YAKUP, dengan ukuran dan batas-batas :

Halaman 11 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara 102,6 meter, 31,3 meter, 5,8 meter, 76,8 meter dan 79 meter, berbatasan dengan Sonong, Ady Tabat, Haji Muhammad dan Ahar (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
 - Sebelah Timur 29 meter, berbatasan dengan Jalan Kuranji (tembus) dahulu, sekarang Jalan Akhlak Mulia;
 - Sebelah Selatan 84,8 meter, 33 meter, 52 meter, 17,5 meter dan 59,6 meter, berbatasan dengan R.T. Suhardi, Sidik (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
- Sebelah Barat 139,3 meter, berbatasan dengan Mastuna (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
- adalah sah milik ASMAN Bin YAKUP selanjutnya jatuh kepada Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan III yang mengklaim dan menguasai tanah sengketa adalah sebagai perbuatan melawan hukum penguasa (*Onrechtmatige overhaid daad*);
 6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I mensertipikatkan tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum penguasa (*Onrechtmatige overhaid daad*);
 7. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981, Gambar Situasi (GS) No.7/1981 dengan luas tanah 75.717 M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meterpersegi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat a.n. Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981, Gambar Situasi (GS) No.7/1981 dengan luas tanah 75.717 M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meterpersegi) tercatat a.n. Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada beban apapun juga, atau;
Menghukum Tergugat I dan atau Tergugat III untuk membayar ganti rugi atas tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp.32.160.000.000,- (tiga puluh dua milyar seratus enam puluh juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang pengganti sewa tanah sengketa kepada Penggugat Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setahun, terhitung sejak tahun 1984, sampai putusan berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari kepada Penggugat, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan;
13. Menyatakan menurut hukum putusan ini sudah dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat banding atau kasasi;

Atau,

Halaman 13 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memberikan putusan lain yang adil dan benar menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat datang menghadap dipersidangan Kuasanya dan untuk Tergugat I, TergugatII, Tergugat III dan Turut Tergugat datang menghadap dipersidangan Kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi pada tanggal 14Agustus 2014 sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjukSAHIDA ARIYANI S.H,Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01September 2014upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang atas pembacaan surat gugatan tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan ParaPenggugat tersebut,TergugatI, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 7 Agustus 2014 dalam **Eksepsi**, dalam **Pokok Perkara** terhadap gugatan Para Penggugat yang masing - masing adalah sebagai berikut berikut:

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan Penggugat salah alamat (Error in persona)



1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat tanggal 11 Juni 2014, dalam gugatannya Penggugat menggugat Gubernur Kalimantan Selatan selaku Tergugat I dengan mendalilkan perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah miliknya seluas 75.717 M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi) Nomor 13 Tahun 1981 yang diakui Penggugat sebagian berada diatas tanah milik Penggugat;
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang digugat Penggugat sekarang bukan milik Tergugat I incasu Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan karena telah dihibahkan kepada Tergugat III incasu Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan :
 - a. Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 188.44/0474/KUM/2013 tanggal 30 September 2013 tentang Penghapusan Aset milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan berupa tanah dengan cara dihibahkan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan;
 - b. Naskah Perjanjian Hibah Daerah antara Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dengan Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan berupa Provinsi Kalimantan Selatan berupa tanah yang terletak di Jalan A. Yani KM 29,9 Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Nomor 0554 tahun 2013 dan Nomor KW. 17.4/3/Hj.05/ 2470/2013 tanggal 4 Nopember 2013;
 - c. Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama



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

Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 0555 Tahun 2013 dan Nomor
Kw.17.4/3/Hj-05/2480/2013 tanggal 4 Nopember 2013;

- d. Surat Serah Terima Sertifikat antara Drs. Untung Suwana, MAP Kepala Biro Perlengkapan Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Selatan sebagai Pihak Pertama dan Drs. H. Faisal, MHI Kepala Seksi Akomodasi, Transportasi dan Perlengkapan Haji Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan sebagai Pihak Kedua tanggal 18 Pebruari 2014;
- e. Berita Acara Serah Terima Sertifikat antara Drs. Untung Suwana, MAP Kepala Biro Perlengkapan Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Selatan sebagai Pihak Pertama dan Drs. H. Faisal, MHI Kepala Seksi Akomodasi, Transportasi dan Perlengkapan Haji Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan sebagai Pihak Kedua tanggal 18 Pebruari 2014;
3. Bahwa karena tanah obyek sengketa telah dihibahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, maka keliru jika gugatan Penggugat ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Selatan incasu Tergugat I sehingga gugatan Penggugat menjadi salah alamat (**Error in Persona**);
4. Bahwa karena gugatan Penggugat telah keliru, dalam gugatannya dengan menggugat Gubernur Kalimantan Selatan, sehingga gugatan Penggugat **Salah Alamat (Error in Persona)** sudah sepatutnya Gugatan Penggugat **ditolak atau tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke Verklaard)**;

B. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (Obscuur Libel);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam gugatan Penggugat tanggal 11 Juni 2014, Penggugat **mendalilkan** bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 573 tahun 1979, Gambar Situasi Nomor 465/78, memiliki tanah seluas 16.080 M² (enam belas ribu delapan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal A Yani KM. 28.750 **Jalan Kuranji** (tembus) **dahulu**, sekarang Jalan Akhlak Mulia, Desa Guntung Payung (dahulu) sekarang kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar (dahulu) sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas disebutkan yang dalam gugatannya;
2. Bahwa pada angka 7 gugatan Penggugat (Vide angka 7 hal 4), Penggugat mendalilkan Asman Bin Yakup selaku pemilik tanah asli, tidak pernah terbuka dengan Penggugat mengenai tanah obyek sengketa, dan **Penggugat tidak pernah diberitahukan** persoalan apa dan dengan siapa serta **letak tanahnya dimana**;
3. Bahwa setelah Tergugat I cermati dan teliti tentang keberadaan tanah yang didalilkan Penggugat milik milik Penggugat, ternyata fakta dilapangan letak dan batas-batas obyek tanah sengketa serta ditemukan Jalan Kuranji yang lain (sekarang masih ada) yang jaraknya kurang lebih 500 M dari obyek sengketa.
4. Bahwa karena **gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur libel)**, **maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima** hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 114K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yaitu : “ Kalau obyek

Halaman¹⁷ dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



gugatan tidak jelas (batas tanah sengketa) maka gugatan tidak dapat diterima “;

C. Subyek Tergugat Keliru

1. Bahwa mencermati subyek Tergugat I dalam gugatan Penggugat, Penggugat menggugat gubernur Kalimantan Selatan, dalam Hukum Perdata gubernur bertindak atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan sedangkan gubernur dalam Hukum Tata Usaha Negara bertindak dalam jabatannya sebagai gubernur, seharusnya dalam gugatan Perdata sebutan subyek dalam gugatan Penggugat adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Dalam Negeri cq Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan;

2. Bahwa karena dalam gugatan Penggugat **telah keliru** dengan menyebutkan subyek Tergugat I adalah Gubernur Kalimantan Selatan yang **seharusnya** sebagai subyek Tergugat I adalah **Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Dalam Negeri c.q Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan**, sudah **sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke Verklaard)**;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menolak gugatan Penggugat, atau



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*Niet ontvankelijkverklaard*) ;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua uraian-uraian dalam bagian Eksepsi mohon dianggap tercantum dalam Pokok Perkara sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil atau alasan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan tertanggal 11 Juni 2014, sepanjang tidak diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa mencermati dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tertanggal 11 Juni 2014 yang menyatakan Penggugat berkeyakinan mempunyai tanah yang letaknya masuk dalam lokasi Asrama Haji berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 573 tahun 1979 seluas 16.080 M² yang terletak di Jalan Jenderal A Yani KM. 28.750 Jalan Kuranji (tembus) dahulu, sekarang Jalan Akhlak Mulia, Desa Guntung Payung (dahulu) sekarang kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar (dahulu) sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
4. Bahwa dalil yang diuraikan dalam gugatan Penggugat tersebut merupakan hak dari Penggugat, namun berdasarkan data-data dan fakta-fakta bahwa sebagian tanah yang didalilkan Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I berdasarkan sertifikat hak pakai Nomor 13 Tahun 1981 peta situasi Nomor 7/1981 seluas 75.717 M² yang sekarang **sudah dihibahkan kepada Kantor**



Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan incasu

Tergugat III;

5. Bahwa tanah obyek sengketa yang sebelumnya atas nama Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan incasu Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 Tahun 1981 peta situasi Nomor 7/1981 seluas 75.717 M² diperoleh melalui pembebasan tanah dengan ganti rugi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan tanggal 30 Maret 1981 Nomor : SK.16/593/PHT/IV-IP/BR, yang sejak tahun 1984 dipergunakan untuk keperluan asrama haji yang pengelolaannya dilakukan oleh Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan;
6. Bahwa tanah dilokasi Asrama Haji atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan incasu Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 Tahun 1981 peta situasi Nomor 7/1981 seluas 75.717 M² yang didalilkan Penggugat sebagian milik Penggugat, pada saat sekarang telah dihibahkan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan :
 - a. Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 188.44/0474/KUM/2013 tanggal 30 September 2013 tentang Penghapusan Aset milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan berupa tanah dengan Cara dihibahkan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan;
 - b. Naskah Perjanjian Hibah Daerah antara Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dengan Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Selatan berupa tanah yang terletak di Jalan A. Yani KM 29,9
Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru
Nomor 0554 tahun 2013 dan Nomor KW. 17.4/3/Hj.05/ 2470/2013
tanggal 4 Nopember 2013;

- c. Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan obyek sengketa dalam gugatannya, kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 0555 Tahun 2013 dan Nomor Kw.17.4/3/Hj-05/2480/2013 tanggal 4 Nopember 2013;

Bahwa dengan telah dihibahkannya tanah dilokasi Asrama Haji oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan **maka segala hak dan kewajiban atas tanah tersebut** menjadi tanggung jawab Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan;

7. Bahwa Penggugat sebenarnya tidak mengetahui secara tepat dan benar letak tanah Penggugat mendalilkan dan **bersifat untung-untungan** terbukti dengan dalil Penggugat dalam gugatan angka 7 (vice angka 7 hal 4) “ Beliau (Asman Bin Yakup) tidak pernah terbuka dengan Penggugat mengenai hal itu, dan Penggugat tidak pernah diberitahu persoalan apa dan dengan siapa serta letak tanahnya dimana ? “, kemudian ditanah milik Tergugat I yang diakui Penggugat dan menjadi obyek sengketa tidak pernah digugat Asman Bin Yakup atau pihak manapun selama ini sejak dikelola tahun 1981;
8. Bahwa dalil Penggugat bersifat **untung-untungan** dengan menyatakan memiliki tanah seluas 16.080 M² yang sebagian masuk dalam areal tanah Asrama Haji yang sebelumnya dihibahkan kepada Kantor Wilayah

Halaman²¹ dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan dikuasai Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 Tahun 1981 peta situasi Nomor 7/1981, sangat tidak beralasan dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat I **sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige overheid daad)**;

9. Bahwa sangat mengada-ada dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (Onrechtmatige overheid daad) dengan menuduh Tergugat I telah mengklaim, menguasai tanah dan mensertifikatkan serta tidak membayar ganti rugi, dan sangat tidak berdasar permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim agar Tergugat I dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat;
10. Bahwa sangat tidak beralasan permohonan Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) karena uang paksa (dwangsom) baik dalam HIR maupun dalam RBg tidak diatur, hal ini sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 791/K/Sip/1987 yang menolak dwangsom atas pembayaran sejumlah uan;
11. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatan Penggugat pada angka 13 (vice angka 13 hal 6), Tergugat I menolak tegas dalil Penggugat yang meminta Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk meletakan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan Tergugat, berdasarkan Undang Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara **Pasal 50** sebagai berikut :

“ Pihak manapun **dilarang melakukan penyitaan** terhadap :



c. Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi

Pemerintah maupun pada pihak ketiga;

d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara / daerah;

12. Bahwa Tergugat I menolak terhadap dalil-dalil Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat menyatakan banding dan atau kasasi;

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03/1971 tanggal 17 Mei 1971 menyebutkan : “ **Agar sedapat mungkin Pengadilan Tingkat Pertama jangan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding dan apabila sungguh-sungguh dipandang perlu menjatuhkan putusan serupa itu, maka harus dimintakan persetujuan terlebih dahulu dari Mahkamah Agung.**”

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan Tergugat I;
3. Menolak menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan Penggugat;

Halaman 23 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan terhadap obyek sengketa;
5. Menolak menyatakan sah menurut hukum tanah sengketa yang diuraikan dalam sertifikat Hak Milik No 573 Tahun 1979, gambar Situasi No. 465/78 tercatat a.n. Asman Bin Yakup, dengan ukuran dan batas-batas :
 - Sebelah Utara: 102,6 meter, 31,3 meter, 5,8 meter, 76,8 meter dan 79 meter berbatasan dengan Sonong, Ady Tabat, Haji Muhammad dan Ahar (dahulu) sekarang dengan tanah Pemerintah daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Selatan (sesuai Sertifikat Hak Pakai No 13 tahun 1981);
 - Sebelah Timur: 29 meter, berbatas dengan jalan Kuranji (tembus) dahulu, sekarang Jalan Akhlak Mulia;
 - Sebelah Selatan: 84,8 meter, 33 meter, 52 meter, 17,5 meter dan 59,6 meter berbatasan dengan RT. Suhardi, Sidik (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Selatan (sesuai Sertifikat Hak Pakai No 13 tahun 1981);
 - Sebelah Barat : 139,3 meter berbatasan dengan Mastuna (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Selatan (sesuai Sertifikat Hak Pakai No 13 tahun 1981);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menolak menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I yang mengklaim dan menguasai tanah sengketa adalah sebagai perbuatan melawan hukum penguasa (Onrechtmatige overheid daad);
7. Menolak menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum penguasa (Onrechtmatige overheid daad);
8. Menolak menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 Tahun 1981, Gambar Situasi (GS) No.7/1981 dengan luas tanah 75.717M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi) tercatat a.n. Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Selatan sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Menolak menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 Tahun 1981, Gambar Situasi (GS) No.7/1981 dengan luas tanah 75.717M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi) tercatat a.n. Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Selatan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menolak menghukum Tergugat I dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa pada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada beban apapun juga atau; Menolak menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi atas tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp32.160.000.000,- (tiga puluh dua milyar seratus enam puluh juta rupiah);

Halaman 25 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



11. Menolak menghukum Tergugat I secara tanggung renteng untuk membayar uang pengganti sewa tanah sengketa kepada Penggugat Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setahun, terhitung sejak tahun 1984, sampai putusan berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan;
12. Menolak menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa Rp. 5.000.000,- (lima juta) sehari kepada Penggugat, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;
13. Menolak menyatakan menurut hukum putusan pengadilan ini sudah dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Para Tergugat banding atau kasasi;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo at Bono*);

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI

1. Mencermati isi gugatan Penggugat pada bagian posita dan bagian petitum ternyata tidak saling bersesuaian antara bagian posita dan bagian petitumnya, dimana pada bagian posita Penggugat telah meminta Para Tergugat membayar tuntutan kerugian Penggugat secara tanggung renteng kepada Para Tergugat, akan tetapi dalam bagian petitumnya Penggugat hanya membebankan ganti kerugian Penggugat hanya kepada Tergugat I dan Tergugat III tanpa melibatkan Para Tergugat lainnya, sehingga dalil gugatan yang demikian dapat disebut sebagai gugatan yang kurang sempurna dan



akibatnya gugatan yang demikian harus tidak dapat diterima. Hal ini pun dapat dilihat dari pertimbangan Yurisprudensi Mahkamah Agung :

- No.1075K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 yang bunyinya : *“suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut hukum acara perdata, antara petitum dengan posita (fundamentum petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti : bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/ fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung diberikan putusan yang amarnya : Gugatan tidak dapat diterima”*;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720K/Sip/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang kaidah hukumnya : **“ Bilamana hubungan antara positum dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima”**.

2. Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat III telah menguasai tanah hak milik Penggugat tanpa hak dan melawan hukum tapi Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan rinci batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat III yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum menguasai tanah hak milik Penggugat, karena bila tidak disebutkan secara jelas dan rinci mengenai batas-

Halaman²⁷ dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb



batas tanah disebutkan Penggugat maka dalil gugatan Penggugat itu tidak dapat diterima hal ini pun disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, telah menyebutkan suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketaanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya Penggugat dan Tergugat, maka dalam fundamentum potende surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :

1. Menerima eksepsi Tergugat III seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang tertuang dalam eksepsi di atas mohon dianggap tercatat dan terulang kembali dalm bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan relevan;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani Km 28.750, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, berdasarkan sertifikat hak milik No.573 tahun 1979, GS. No.465/78 yang riwayat tanah itu peninggalan suami dan orang tua Penggugat, dan sekarang



tanah itu termasuk kedalam penguasaan Tergugat III tanpa hak dan melawan hukum sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Banjarbaru;

3. Bahwa mencermati dalil pada angka 2 diatas dimana Penggugat menyebutkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani Km 28.750, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, berdasarkan sertipikat hak milik No.573 tahun 1979, GS. No.465/78 dapatlah kita lihat akan kepemilikan sertipikat hak milik itu telah melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun dari adanya gugatan ini di Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mempermasalahkan akan adanya penguasaan hak atas tanah, sehingga gugatan Penggugat itu telah dikatakan sebagai gugatan yang lewat waktu dalam mempermasalahkan hak atas tanahnya, hal ini dapat dilihat dari Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

“.....pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak dierbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan”

4. Bahwa kepemilikan tanah yang terletak di Jalan A.Yani. Km.29,9, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru seluas 75.717 M², sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No 13 tahun 1981, tidak pernah siapapun mengajukan keberatan kepada Tergugat III hingga sekarang Penggugat mengajukan gugatan di



Pengadilan Negeri Banjarbaru, sehingga dilihat dari fakta yuridis kepemilikan sertifikat Tergugat III sejak mendapat limpahan/hibah dari Tergugat I telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak milik Tergugat III oleh Tergugat II tidak ada sanggahan dan keberatan dari Penggugat dan karenanya gugatan Penggugat ini seharusnya tidak dapat diterima karena bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997;

5. Bahwa tahun 1984 Departemen Agama Propinsi Kalimantan Selatan dipinjami sebidang tanah oleh ASET Pemda Propinsi Tk. I Kalimantan Selatan untuk membangun asrama haji. Tanah Pemprop. Tk. I Kalimantan Selatan tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 13 tanggal 4 April 1981, hingga sekarang tanah itu telah dihibahkan berdasarkan Naskah Perjanjian Hibah Daerah antara Pemerintah Propinsi Kalimantan Selatan dengan Kantor Wilayah Kementerian Agama Propinsi Kalimantan Selatan (Nomor : 0554 Tahun 2013 dan Nomor : KW.17.4/3/Hj.05/2470/2013), maka oleh Tergugat III bersama dengan Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan dilaksanakan pembuatan serah terima yang tertuang dalam Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Selatan (Tergugat III) dengan Nomor : 0555 Tahun 2013 dan Nomor : KW.17.4/3/Hj.05/2480/2013 tertanggal 4 Nopember 2013;



Dari peristiwa itu semakin jelas dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun sejak adanya penguasaan pihak lain aquo Tergugat III tidak pernah Penggugat mengajukan keberatan kecuali sekarang ini, hal seperti yang disebutkan dalam Buku Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*:

“ dalam hal hak yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat yang merupakan tanda bukti haknya, ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 pun berlaku bagi pihak penerima hak itu, juga terhitung sejak diterbitkannya sertifikat itu. Dalam hal sesudah lampau waktu 5 tahun terjadi pemindahan hak, penerima hak juga tidak dapat diganggu gugat oleh pihak yang setelah lewat 5 tahun tersebut sudah kehilangan haknya.

Penguasaan tanah selanjutnya juga dilindungi oleh hukum terhadap gugatan pihak lain daripada pihak yang sudah kehilangan haknya tersebut jika perbuatan hukum pemindahan hak dimaksud dilakukan dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan sertifikat yang merupakan alat pembuktian yang kuat dan diikuti dengan pendaftaran “;

6. Bahwa penguasaan tanah Tergugat III yang didalilkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah hak milik Penggugat merupakan dalil yang lemah dan tidak berdasarkan hukum, apalagi bila kita lihat dari sejarah kepemilikan Tergugat III berdasarkan hibah dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum dan aturan lainnya, sehingga penguasaan dengan itikad baik



telah terpenuhi dan seharusnya kepentingan Tergugat III mendapat perlindungan hukum;

7. Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat III telah menguasai tanah hak milik Penggugat tanpa sah dan melawan hukum, tetapi dalam gugatannya itu Penggugat tidak menyebutkan secara terperinci dengan batas-batas mana saja tanah yang dikuasai Tergugat III, baik mengenai ukuran panjang, lebar serta luasnya tanah yang dikuasai Tergugat III, dan sejak kapan Tergugat III telah menguasai itu hingga merugikan Penggugat, semua dalil itu tidak tergambar dalam gugatan Penggugat, dan apabila hal ini tidak disebutkan secara benar dan jelas maka gugatan Penggugat masih kurang sempurna dan akibatnya gugatan yang demikian tidak dapat diterima;
8. Bahwa gugatan haruslah berdasarkan fakta yuridis dan fakta hukum tidak hanya berdasarkan asumsi, aquo yang didalilkan Penggugat hanyalah asumsi tetapi tidak berdasarkan fakta yuridis dan fakta hukum, ini dapat dilihat dari batas-batas tanah dan ukuran tanah yang tidak disebutkan oleh Penggugat namun hanya secara global tentang tanah dikuasai Tergugat I dan Tergugat III, padahal hal ini dilarang dalam hukum acara, seperti yang tertuang dalam Pembuktian dalam proses persidangan gugatan perdata, menurut Hukum Acara Perdata, tidak diperlukan adanya “ **Keyakinan dari Hakim** ” tentang bukti tersebut, Mahkamah Agung R.I. No.290 K/Sip/1973, tanggal 3 Agustus 1974;



Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

JAWABAN TURUT TERGUGAT

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 11 Juni 2014 kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa gugatan dimaksud dapat dikategorikan keliru subyek (*error in subjecto*) dengan mencantumkan subyek Turut Tergugat dengan sebutan KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL PUSAT di Jakarta Cq, KALAPA KANTOR PERTANAHAN Provinsi Kalimantan Selatan Cq, KAPALA KANTOR PERTANAHAN BANJARBARU, hal ini jelaslah merupakan kekeliruan yang sangat mendasar, sebab secara yuridis dan kelembagaan, tidak dikenal sebutan KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL PUSAT di Jakarta Cq, KELAPA KANTOR PERTANAHAN Provinsi Kalimantan Selatan Cq, KEPALA KANTOR PERTANAHAN BANJARBARU;

Secara struktural, kelembagaan pertanahan di tingkat pusat adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI), di tingkat



propinsi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan di tingkat kabupaten/kota adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;

Dengan demikian gugatan seharusnya secara lengkap dan tepat harus ditujukan kepada **Pemerintah Republik Indonesia** cq. **Kepala Badan Pertanahan Nasional** RI cq. **Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan** cq. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru**;

Oleh karena gugatan diajukan secara tidak tepat dan tidak lengkap, serta tidak jelas sebutan dari subyek Turut Tergugat maupun Tergugat II, maka gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Bahwa hak penggugat untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;
4. Bahwa penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 11 Juni 2014 dan telah terdaftar di Pengadilan Negeri Banjarbaru di Bawah No. Reg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29/PDT.G/2014 TANGGAL 12-6-2014, sedangkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 atas nama Pemerintah Daerah Propinsi Tingkat I Kalimantan Selatan diterbitkan pada tahun 1981 dan dari saat penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 tidak pernah ada catatan keberatan, klaim atau gugatan dari penggugat. Jadi sudah jelas bahwa gugatan penggugat sudah melewati batas waktu yang telah ditentukan. Ketentuan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI, yakni putusan MA RI No.210 K/Sip/1955 Tgl.10-1-1957, No.329 K/Sip/1957 Tgl.24-9-1958, No.361 K/Sip/1958 Tgl.26-11-1958 dan No.70 K/Sip/1959 Tgl.7-3-1959;

5. Bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena telah lewat waktu (daluarsa);

II. GUGATAN PREMATURE

1. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan bahwa SHM No. 573 tahun 1979 GS No. 465/78 An. Asman Bin Yakup termasuk dalam lokasi Asrama Haji dibawah pengelolaan/ atau pengurusan Kementerian Agama Wilayah Propinsi Kalimantan Selatan termasuk kedalam Sertipikat Hak Pakai No.13 Tahun 1981 GS. No. 7/1981 seluas 75.717 m2 An. Pemerintah Daerah Propinsi Tingkat I Kalimantan Selatan;
2. Bahwa untuk memastikan SHM No. 573 tahun 1979 GS No. 465/78 An. Asman Bin Yakup termasuk kedalam Sertipikat Hak Pakai No.13 Tahun 1981 GS. No. 7/1981 seluas 75.717 m2 An. Pemerintah Daerah Propinsi

Halaman 35 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat I Kalimantan Selatan sudah seharusnya dibuktikan terlebih dahulu melalui Pengukuran Pengembalian Batas oleh Kantor Pertanahan terhadap kedua Sertipikat tersebut di atas untuk mengetahui apa benar SHM No. 573 termasuk kedalam SHP No. 13;

3. Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan oleh Turut Tergugat di atas sudah barang tentu gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum saatnya diajukan, karena untuk mengetahui benar tidaknya SHM No. 573 termasuk kedalam SHP No. 13 haruslah terlebih dahulu di buktikan melalui Berita Acara Pengembalian Batas yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara A quo untuk menjatuhkan putusan Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugatseluruhnya, dan
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan Turut Tergugat dalam Eksepsi di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap secara mutatis mutandiserupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara A quo, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara A quo;



2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan berdasar untuk dikesampingkan dan ditolak;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan dan Uraian mengenai duduk Perkara A quo tersebut seperti yang dikemukakan di atas, maka Turut Tergugat mohon Majelis Hakim yang berwenang memeriksa dan mengadili Aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat seluruhnya, dan
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau,

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 01 September 2014 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan

Halaman³⁷ dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duplik pada tanggal 08 September 2014 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, sedangkan Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 15 September 2014 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Bukti P-1 : Fotocopy Surat Keterangan Pernyataan Waris tertanggal 07 Desember 2011;
2. Bukti P-2 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 573 atas nama Asman Bin Yakup;
3. Bukti P-3 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor: 736/Ket-63.72/IX/2013 tertanggal 15 Nopember 2013;

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebutdi atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, ParaPenggugat juga telah menghadirkan 2(dua) orangSaksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi NOORHAYATI

- Bahwa Saksi kenal Asman Bin Yakup karena dulu beliau mencari orang untuk menjaga kebunnya, kemudian Saksi bersama almarhum suami Ahmad Sidik diminta Asman Bin Yakup untuk menjaga dan membersihkan kebunnya;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tentang tanah yang disengketakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut terletak di Km.28.750;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah milik Asman Bin Yakup yang dalam perkara ini sebagai Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana asal usul Asman Bin Yakup mendapatkan tanah/ kebun tersebut;
- Bahwa Saksi lupa sejak tahun berapa Saksi mulai menjaga kebun milik Asman Bin Yakup;
- Bahwa Saksi menjaga kebun Asman Bin Yakup selama 2 (dua) tahun sampai Tahun 1978;
- Bahwa Saksi menikah dengan suami Tahun 1975 dan mempunyai anak pada Tahun 1976;
- Bahwa Saksi mengetahui isteri dan anak-anak Asman Bin Yakup, namun Saksi lupa namanya;
- Bahwa anak Asman Bin Yakup ada 4 (empat) orang, 2 (dua) orang laki-laki dan 2 (orang) perempuan;
- Bahwa Asman Bin Yakup ada memiliki tanah luas, sekarang tanah tersebut dibangun Asrama Haji;
- Bahwa Saksi dan Suami yang menjaga dan mengambil upah untuk memelihara tanah kebun Pak Asman;
- Bahwa tanah Asman Bin Yakup ditanami cengkeh dan lain-lain;
- Bahwa Saksi dan Suami tinggal dipondok diatas tanah yang berbatasan dengan tanah Asman Bin Yakup;

Halaman³⁹dari53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak mendengar ada ganti rugi terhadap tanah Pak Asman tersebut;

1. Saksi M. JAILANI

- Bahwa Saksi kenal dengan Asman Bin Yakup;
- Bahwa Asman Bin Yakup ada memiliki beberapa tanah, diantaranya yang terletak di lokasi Asrama Haji;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut;
 - Sebelah Utara, dengan Sonong, H. Muhammad;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Kuranji;
 - Sebelah Selatan dengan Sidiq;
 - Sebelah Barat dengan tanah Orang tua Saksi, yakni Mastuna.
- Bahwa tanah Asman Bin Yakup tersebut luas;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis luasnya;
- Bahwa Asman Bin Yakup memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Sonong Bin Pogo;
- Bahwa orang tua Saksi juga ada memiliki tanah di lokasi Asrama Haji sebanyak 10 (sepuluh) borong tanah dengan bukti SKT;
- Bahwa ada beberapa orang pemilik di lokasi Asrama Haji, diantaranya setahu Saksi adalah Sonong, Edy Tabat, H. Muhammad, Sidiq, Asman Bin Yakup dan Orang tua Saksi;
- Bahwa tahun 1980-1984 dibangun Asrama Haji;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah para pemilik tanah di lokasi Asrama Haji sudah diganti rugi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Asman Bin Yakup punya isteri yang bernama Aisyah dan mempunyai 4 (empat) orang anak;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di lokasi Asrama Haji pada tahun 1974;
- Bahwa pada tahun 1976 Saksi sudah pindah dari lokasi Asrama Haji;
- Bahwa tidak ada pemberitahuan sebelumnya rencana pembangunan Asrama Haji oleh pihak pemerintah;
- Bahwa letak Asrama Haji disebelah timur Jalan Kuranji;
- Bahwa Asrama Haji terletak di Jalan A. Yani Km.28,750;
- Bahwa setahu Saksi setiap ada jual beli atau ganti rugi, surat tanah mesti ditarik pihak yang mengganti rugi/membeli;
- Bahwa Saksi kalau dibawa ke lokasi Asrama Haji bisa menunjukkan tanah Asman Bin Yakup;
- Bahwa diatas tanah Asman Bin Yakup sekarang dibangun beberapa bangunan, yakni Bir Ali, Madinah, Jeddah, disekitar areal untuk tawaf;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dalam Eksepsi dan Pokok Perkara, Tergugat I juga telah mengajukan bukti surat, berupa :

- | | |
|----------|---|
| 1. Bukti | : Fotocopy Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 Tahun 1981 atas |
| T.I.1 | nama Pemerintah Daerah Provinsi Tk.I Kalsel; |
| | : Fotocopy Surat Kementerian Agama Kanwil Provinsi Kalsel |
| 2. Bukti | Nomor Kw.17.1/1/BA.00/4150/2012 tertanggal 23 Oktober |
| T.I.2 | 2012; |
| | : Fotocopy Surat Kementerian Agama Kanwil Provinsi Kalsel |
| | Nomor Kw.17.4/3/Hj.001/791/2013 tertanggal 13 Mei 2013; |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	Bukti	Fotocopy Surat Kementerian Agama Kanwil Provinsi Kalsel
T.I.3		Nomor Dj.VII.3/3/Hj.6/01234/2013 tertanggal 22 April 2013;
		: Fotocopy Keputusan Gubernur Kalsel Nomor 188.44/0474/
4.	Bukti	KUM/2013 tertanggal 30 September 2013;
T.I.4		: Fotocopy naskah perjanjian hibah daerah antara Pemprov
		Kalsel dengan Kanwil Kemenag Provinsi Kalsel berupa kebun
5.	Bukti	yang terletak di Jl.A.Yani Km.29,9 Kelurahan Guntung
T.I.5		Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Nomor
		0554 Tahun 2013, Nomor KW.17.4/3/Hj.05/2470/2013 1
6.	Bukti	Nopember 2013;
T.I.6		: Fotocopy berita acara serah terima tanah milik Pemprov Kalsel
		kepada Kanwil Kemenag Provinsi Kalsel Nomor 0555
		Tahun 2013, Nomor KW.17.4/3/Hj.05/2480/2013 tertanggal 4
		Nopember 2013;
		: Fotocopy serah terima sertifikat tertanggal 18 Pebruari
		2014;
7.	Bukti	: Fotocopy berita acara serah terima sertifikat tertanggal 18
T.I.7		Pebruari 2014;
8.	Bukti	
T.I.8		
9.	Bukti	



T.I.9

--

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. : Fotocopy Buku Tanah Nomor 13 Tahun 2013 atas nama Pemerintah Da
Provinsi Tingkat I Kalsel;
Bukti Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kalsel Nomor 188.44/0474/KUM/
tertanggal 30 September 2013;
: Fotocopy naskah perjanjian hibah daerah antara Pemprop Kalsel dengan Ki
Kemenag Propinsi Kalsel Nomor 0554 Tahun 2013 dan Nomor KW.
Hj.05/2470/2013 tertanggal 1 Nopember 2013;
Bukti Fotocopy berita acara serah terima tanah milik Pemprov Kalsel kepada Ki
II : Kemenag Provinsi Kalsel Nomor 0555 Tahun 2013 Nomor KW.17
I. Hj.05/2480/2013 tertanggal 4 Nopember 2013;
2 Fotocopy berita acara serah terima sertifikat tertanggal 18 Pebruari 2014
serah terima sertifikat tertanggal 18 Pebruari;
: Fotocopy surat hibah tanah asrama haji dari Gubernur Kalsel Nomor 028/00C
3. KAP tertanggal 15 Pebruari 2010;



Bukti T.	
II	
I.	
3	
4.	
Bukti T.	
II	
I.	
4	
5.	
Bukti T.	
II	
I.	
5	



6.

Bukti T.II

I.

6

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebutdi atas, telah dibubuhi materai cukupdan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang,bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Bukti T.T.1

2. Bukti T.T.2

:	Fotocopy buku Desa hak pakai Desa Guntung Payung;
:	FotocopySurat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Nomor 736/Ket-63.72/IX/2013 tertanggal 15Nopember 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangkan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Tergugat juga telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi TRI ISMANTO

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Saksi adalah petugas yang melakukan pengukuran dan gambar pada obyek tanah sengketa;
- Bahwa selain melakukan pengukuran pada obyek tanah sengketa Saksi juga menyesuaikan dengan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa gambar dan ukuran yang ada pada sertifikat tanah tersebut sesuai dengan kondisi di lapangan;
- Bahwa ada 11 (sebelas) titik yang dihasilkan dari pengukuran tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek sengketa Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat di obyek sengketa pada tanggal 29 September 2014 dan tanggal 20 Oktober 2014 yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Para Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat masing – masing telah mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesimpulan secara tertulis pada tanggal 17 November 2014 yang secara lengkap termuat dalam Berita Acara Sidang, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberi kesempatan yang cukup;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap Surat Gugatan Para Penggugat. Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya memuat Eksepsi dengan mengemukakan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I:

Bahwa Gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima

(Niet ontvankelijke Verklaard) karena :

1. Bahwa Gugatan Penggugat salah alamat (Error in persona);
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang digugat Para Penggugat sekarang bukan milik Tergugat I incasu Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan

Halaman⁴⁷ dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb



karena telah dihibahkan kepada Tergugat III Incasu Kantor Wilayah
Kementrian Agama Provinsi Kalimantan Selatan;

3. Bahwa karena tanah obyek sengketa telah dihibahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, maka keliru jika gugatan Penggugat ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Selatan incasu Tergugat I sehingga gugatan Penggugat menjadi salah alamat (**Error in Persona**);

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa isi gugatan Para Penggugat pada bagian posita dan bagian petitum ternyata tidak saling bersesuaian antara bagian posita dan bagian petitumnya, dimana pada bagian positanya Penggugat telah meminta Para Tergugat membayar tuntutan kerugian Penggugat secara tanggung renteng kepada para Tergugat, akan tetapi dalam bagian petitumnya Penggugat hanya membebankan kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat III tanpa melibatkan Para Tergugat lainnya, sehingga gugatan tidak sempurna dan akibatnya gugatan demikian harus tidak dapat diterima;
2. Bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat III dengan jelas dan rinci, maka dengan demikian Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah semual dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat keliru subjek (**error in subjecto**);
3. Bahwa hak Para Penggugat untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu (**daluarsa**);



Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat yang memuat tentang Eksepsi di atas, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik untuk menanggapi Eksepsi tersebut dan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat masing-masing melalui Kuasanya juga menyampaikan Duplik atas Replik Para Penggugat yang lengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang sebagai rangkaian dan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat telah masuk ranah pokok perkara sehingga beralasan untuk tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat tidak dapat diterima maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalilnya, kedua belah pihak telah pula mengajukan pembuktian sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam proses gugatan dan jawaban, dapatlah diketahui bahwa yang menjadi pokok persoalan sengketa antara kedua belah pihak dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah seluas 16.080 M² (enam belas ribu delapan puluh meterpersegi) yang terletak di Jalan Jenderal A. Yani Km.28,750 Jalan Kuranji (tembus) dahulu, sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Akhlak Mulia, Desa Guntung Payung (dahulu), sekarang Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar (dahulu), sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 573 tahun 1979, Gambar Situasi (GS) Nomor 465/78 A.n Asman Bin Yakup yang sah dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Banjar, yang telah diklaim dan dikuasai oleh Tergugat I dengan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 Tahun 1981 Gambar Situasi (GS) Nomor 7 /1981 A.n Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Banjar/atau Badan Pertanahan Kabupaten Banjar/atau Tergugat II yang mana lokasi tanah tersebut telah dibangun Asrama Haji dibawah pengelolaan/pengurusan Kementerian Agama Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan/atau Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P-1 sampai dengan P-3 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Noorhayati dan Saksi M. Jailani;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-9 namun tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa T-III.1 sampai dengan T-III.6 namun tidak mengajukan Saksi di persidangan;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa TT.1 sampai dengan TT.2 dan 1 orang Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh Para Penggugat dan Para Tergugat pada tanggal 20 Oktober 2014 menunjukkan letak obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah sudah berubah tidak sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 573 tahun 1979 Gambar Situasi Nomor 465/78 An: Asman Yakup tersebut (objek sengketa) karena di atas tanah sengketa tersebut telah didirikan bangunan –bangunan diantaranya Aula Jedah, tempat pemondokan jama'ah haji baik yang hendak atau pulang yaitu pemondokan yang diberi nama gedung Arafah, gedung Marwah, gedung Tan'in, gedung Poliklinik, gedung Sa'i, gedung Raudhah, gedung Sekretariat, gedung Mekkah, gedung Mina, gedung Musdalifah, bank Penukaran Uang, gedung Jeddah, gedung Madinah, gedung Ruang Makan dan gedung Bir Ali dan area untuk praktek tawaf, sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 27 Oktober 2014 dan gambar yang dibuat oleh BPN.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat berdasarkan bukti surat P-1, membuktikan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris (istri dan anak-anak) dari Asman Bin Yakup yang merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 573 tahun 1979 GS Nomor 465/1978. Bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 573 tahun 1979 GS Nomor 465/1978 dengan luas tanah 16.080 M² (enam belas ribu delapan puluh meter persegi) atas nama Asman Bin Yakup yang terletak di Jalan Jenderal A. Yani Km.28,750 Jalan Kuranji (tembus) dahulu, sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Akhlak Mulia, Desa Guntung Payung (dahulu), sekarang Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar (dahulu), sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan menunjukkan pemilik tanah sengketa tersebut adakah Asman Bin Yakup, selain itu bukti P.2 juga telah dicatat/register di Kantor Pertanahan Banjarbaru (vide Sertifikat Hak Milik Nomor 573 tahun 1979 GS Nomor 465/1978) pada lembar halaman pencatatan peralihan hak, hak lain dan penghapusannya (perubahannya), sehingga keakuratan buku tanah dan warkah lainnya dari bukti P.2 telah lengkap;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat untuk memberikan rasa aman kepada pemilik tanah;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Di dalam daya pembuktiannya sertipikat tanah memiliki daya pembuktian formil dan daya pembuktian materiil. Daya pembuktian materiil mengandung arti isi keterangan berlaku sebagai kebenaran buat siapapun dan orang yang namanya tercantum dalam sertifikat untuk kemanfaatannya dan untuk keperluan siapa keterangan itu diberikan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan daya pembuktian formil mengandung arti Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan menerangkan apa yang berada di atas tanda tangannya dan orang yang tercantum dalam sertifikat benar-benar pemiliknya. Hal-hal sebagaimana diuraikan diatas berhubungan dengan kekuatan pembuktian sertipikat tanah sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak darinya (vide Pasal 285 Rbg jo Pasal 1868 BW);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa surat bukti TT-2 isinya sama dengan bukti P.3 karena didalam Sertifikat Hak Milik atas tanah terdapat pula surat ukur atau gambar situasi yang data-datanya diperoleh dari buku tanah yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P.3 sama dengan bukti TT-2 yaitu bukti Surat Kepala Kantor Pertanahan Banjarbaru Nomor 736/Ket-63.72/IX/2013 tanggal 15 November 2013, selain itu bukti P.3 juga masih tercatat atas nama Asman Bin Yakup dimana tidak ada catatan mengenai peristiwa hukum dan perbuatan hukum lainnya, dengan demikian tanah dengan SHM No 573 tahun 1979 GS No 465/1978 dengan luas tanah 16.080 M2 belum ada perubahan/ tidak dijual atau belum dibebaskan dengan ganti rugi oleh pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan (Tergugat I) sedangkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 tahun 1981 atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan diragukan keakuratannya karena tidak ditemukan warkahnya baik di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar maupun Banjarbaru. Dengan demikian maka bukti TT.2 yang

Halaman 53 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Turut Tergugat justru mendukung dan menguatkan dalil-dalil Para Penggugat. Sehingga menurut Majelis Hakim, pihak Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 (dua) gugatannya Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini, maka dengan dasar pertimbangan di atas sehingga petitum angka 2 (dua) Para Penggugat tersebut beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 (tiga) yang meminta Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan terhadap objek sengketa dalam perkara ini, oleh karena selama persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa maka petitum angka 3 (tiga) gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) gugatannya Penggugat yang meminta untuk menyatakan bahwa Asman Bin Yakup adalah pemilik sah dari tanah sengketa selanjutnya jatuh kepada Penggugat yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.573 tahun 1979, Gambar Situasi (GS) No.465/78 tercatat a.n. Asman Bin Yakup, dengan ukuran dan batas-batas :

- Sebelah Utara 102,6 meter, 31,3 meter, 5,8 meter, 76,8 meter dan 79 meter, berbatasan dengan Sonong, Ady Tabat, Haji Muhammad dan Ahar (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur 29 meter, berbatasan dengan Jalan Kuranji (tembus)dahulu, sekarang Jalan Akhlak Mulia;
- Sebelah Selatan 84,8 meter, 33 meter, 52 meter, 17,5 meter dan 59,6 meter,berbatasan dengan R.T. Suhardi, Sidik (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
- Sebelah Barat 139,3 meter, berbatasan dengan Mastuna (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);

Menimbang, bahwa batas-batas tanah yang terdapat dalam SHM No.573 Tahun 1979 sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 27 Oktober 2014 telah terjadi perubahan batas-batas sebagaimana yang terdapat pada lampiran peta yang dibuat oleh BPN Banjarbaru.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dipersidangan mampumembuktikan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No. 573 sebagai tanda bukti hak maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4 (empat) gugatan Para Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I yang mengklaim dan menguasai seluruh tanah di lokasi atau area Asrama Haji dan mensertifikatkannya sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 tahun 1981 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 7/1981 tercatat a.n Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan dengan luas tanah 75.717 M² (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus tujuh

Halaman 55 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas meterpersegi), yang mana lokasi tersebut dikelola Tergugat III dengan berdirinya beberapa buah bangunan sebagai fasilitas bagi jama'ah haji reguler

untuk daerah Kalimantan Selatan termasuk di dalamnya tanah sengketa dengan luas 16.080 M² (enam belas ribu delapan puluh meterpersegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 573 tahun 1979 Gambar Situasi (GS) Nomor 467/ 78 tercatat a.n Asman Bin Yakup adalah sebagai perbuatan melawan hukum penguasa;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 (lima) gugatannya Para Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III yang mengklaim tanah sengketa adalah sebagai perbuatan melawan hukum penguasa, beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPdt yaitu tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUHPdt tersebut, maka terdapat 4 (empat) unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum yaitu : 1. Adanya perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kehati-hatian, kepantasan, dan kepatutan dalam masyarakat; 2. Adanya unsur kesalahan; 3. Adanya kerugian; dan 4. Adanya hubungan sebab akibat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pengertian perbuatan melawan hukum tersebut di atas, maka selanjutnya akan dibuktikan apakah perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat, termasuk dalam pengertian perbuatan melawan hukum ? Maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka4 (empat) oleh Majelis dinyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang mengklaim, menempati dan menguasai objek sengketa dapatlah dikategorikan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan diwajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat III untuk menyerahkan kembali penguasaan atas obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun juga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena petitum angka 4 (empat) merupakan dasar hukum bagi petitum angka 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) dan 9 dimana petitum angka 4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) dan 9 (sembilan) juga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Pasal 1365 KUHPdt menyebutkan yaitu tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut, sehingga dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat III harus mengganti kerugian yang ditanggung oleh Penggugat, selama Obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III sejak tahun 1984, dengan pertimbangan berdasarkan keterangan saksi Noorhayati dan M. Jailani yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa mulai dibangun Asrama Haji sejak tahun 1984. Maka mengenai petitum angka 10 (sepuluh) yang meminta agar Tergugat I dan atau Tergugat III untuk membayar ganti rugi atas

Halaman 57 dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa kepada Penggugat selama 30 tahun terhitung sejak tahun 1984, sehingga Majelis Hakim berpendapat besarnya ganti kerugi atas tanah sengketa yang harus dibayar Tergugat I dan Tergugat III kepada Para Penggugat dengan rincian : harga sewa tanah obyek sengketa per tahun Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) x 30 tahun = Rp.750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 11 (sebelas) yang pada pokoknya meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari kepada Para Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan, Majelis Hakim berpendapat, tuntutan Penggugat ini tidak dapat dikabulkan karena uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang (Vide: Putusan MA-RI Nomor 791/K/Sip/1972, tanggal 26 Februari 1973), mengenai dwangsom atau uang paksa, sesuai dengan Pasal 606a Rv, menyebutkan tentang pembayaran uang paksa hanya dapat diterapkan terhadap putusan Hakim, yang bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 307K/Sip/1975, tertanggal 07 Desember 1976, tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam putusan, dapat dilaksanakan dengan eksekusi apabila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti, sehingga beralasan untuk menolak petitum angka 11 (sebelas) ini;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 13 (tigabelas), dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya mohon agar dapat dilaksanakan putusan terlebih dahulu (Uit voorbaar bij vorrad), maka berdasarkan Pasal 191 Rbg dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena gugatan Penggugat dipandang tidak ada hal yang exceptional, sehingga beralasan untuk menolak petitum ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 (duabelas) yang meminta Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan, oleh karena pihak Turut Tergugat adalah instansi yang terkait erat dengan penerbitan SHM terhadap obyek sengketa, maka kepada Turut Tergugat haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini, dengan demikian menurut Majelis petitum angka 12 (duabelas) ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, maka pihakPenggugat harus dinyatakan cukup beralasan hukum gugatannya dan oleh karena itu harus dikabulkan sebagian; Menimbang, bahwa oleh karena Petitum dari gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan untuk itu dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 189 Rbg,Pasal 1365 Kitab Undang- undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Halaman⁵⁹dari53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang Para Penggugat ajukan;
3. Menyatakan Asman Bin Yakup adalah pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 573 Tahun 1979, Gambar Situasi (GS) Nomor 465/788 selanjutnya jatuh kepada Para Penggugat, dengan ukuran dan batas-batas:
 - Sebelah Utara 102,6 meter, 31,3 meter, 5,8 meter, 76,8 meter dan 79 meter, berbatasan dengan Sonong, Ady Tabat, Haji Muhammad dan Ahar (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
 - Sebelah Timur 29 meter, berbatasan dengan Jalan Kuranji (tembus)dahulu, sekarang Jalan Akhlak Mulia;
 - Sebelah Selatan 84,8 meter, 33 meter, 52 meter, 17,5 meter dan 59,6 meter,berbatasan dengan R.T. Suhardi, Sidik (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
 - Sebelah Barat 139,3 meter, berbatasan dengan Mastuna (dahulu), sekarang dengan tanah Pemerintah Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Selatan (sesuai Sertipikat Hak Pakai No.13 tahun 1981);
4. Menyatakan Tergugat I,II,III dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) kepada Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada beban apapun juga;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang pengganti sewa tanah kepada Para Penggugat sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah rupiah);
7. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan;
8. Menghukum ParaTergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.931.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Senin, tanggal 01Desember2014, oleh Hasanur Rachman Syah Arif, S.H., M. Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, Asma Fandun, S.H. dan Ricco Imam Vimayzar, S.H.,M.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN. Bjb tanggal 16 Juni 2014 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Kamis, tanggal 04 Desember 2014, oleh Majelis Hakim yang sama dan dibantu oleh Suyanti, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa dari Para Penggugat dan Kuasa dari Para Tergugat I, III, dan Turut Tergugat dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II ;

Halaman⁶¹ dari 53 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Bjb

Disclaimer

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



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

Hakim-hakim Anggota,

ttd

1. Asma Fandun, SH.

ttd

2. Ricco Imam Vimayzar,
SH.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Hasanur Rachman Syah Arif, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Suyanti, SH.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran : Rp. 30.000,00
- Biaya Proses : Rp. 50.000,00
- Panggilan : Rp. 1.240.000,00
- Pemeriksaan setempat : Rp. 600.000,00
- Materai : Rp. 6.000,00
- Redaksi : Rp. 5.000,00±

Rp.1.931.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Untuk turunan resmi
Pengadilan Negeri Banjarbaru
Panitera,

ARLIANSYAH, SH.
NIP. 19560117 198103 1 001.