



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DRS. H. GUSTI SURYASARI. R, MM BIN GUSTI RAHMATILLAH**, lahir di Banjarmasin, tanggal 20 Juni 1952, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Dosen, bertempat tinggal di Jalan Raya Banjar Indah Permai Nomor 39 RT.012 RW.002, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. DEDE SUPARDI, S.H.**, dan kawan kawan, advokat pada **Law Firm Scorpions HADE SENO, S.E., S.H., & PARTNERS**, berkantor di Jalan Sapta Marga Nomor 32 RT.07 RW.03, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan/ email [advokatdedesupardi@gmail.com](mailto:advokatdedesupardi@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 22.007/XII/HAS/Sk.Pdt/2022 tanggal 28 Desember 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 18 Januari 2023, dengan nomor register 32/PEN.SK/PDT/2023/PN BJB, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **HJ. RUSLIAH**, bertempat tinggal di Jalan Ratu Zaleha Gang Pandansari Nomor 77 RT.010 RW.001, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai Tergugat I;
2. **NY. RINA AKBARIAH**, bertempat tinggal di Palapa Nomor 42 RT.02 RW.04, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai Tergugat II;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN/ ATR) KOTA BANJARBARU**, beralamat di Jalan Panglima Batur, Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan/ email [pmpkkantahbanjarbaru@gmail.com](mailto:pmpkkantahbanjarbaru@gmail.com), yang diwakili oleh **ANTUNG RINI SETIAWATI, S.H., M. Kn**, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 52/SKK-62.72/II/2023, tanggal 9 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 18 Januari 2023, dengan

Halaman 1 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor register 31/PEN.SK/PDT/2023/PN BJB, sebagai Turut Tergugat I;

4. **KEPALA KELURAHAN SEI BESAR**, beralamat di Jalan Ir. PM. Noor Nomor 58 RT.14, Sungai Besar Kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh **GUGUS SUGIARTO, S.H., M.M**, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 183.2/02/KUM/2023, tanggal 13 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 18 Januari 2023, dengan nomor register 30/PEN.SK/PDT/2023/PN BJB, sebagai Turut Tergugat II;

dan

5. **CAMAT BANJARBARU SELATAN**, beralamat di Jalan RO Ulin, Guntung Manggis, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh **GUGUS SUGIARTO, S.H., M.M**, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 183.2/02/KUM/2023, tanggal 11 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 18 Januari 2023, dengan nomor register 29/PEN.SK/PDT/2023/PN BJB, sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak yang berperkara

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 5 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 6 Januari 2023 dengan Nomor Register 7/Pdt.G/2023/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar pada tahun 1979, orang tua **PENGGUGAT (Almarhum GUSTI RAHMATILLAH)**, mempunyai sebidang tanah seluas 13.664 m<sup>2</sup>, yang terletak (*dulu dikenal masih Kabupaten Banjar*) di Jl.A Yani Km. 36,5 RT.01/06 Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan, (*Sekarang masuk Kota Banjarbaru*) tepatnya di Jl. Jenderal Ahmad Yani Km 36,5 RT.01./06 Kelurahan Sei Besar Kecamatan Banjarbaru Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan, atas dasar **SKT No.61/KSBU/C-II/1979**, atas nama **GUSTI RAHMATILLAH**, dan sekitar tahun 1983 telah ditingkatkan Haknya menjadi **Sertifikat Hak Milik**

Halaman 2 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/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)

Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) Nomor 1856 / Banjar tahun 1983 a/n. GUSTI RAHMATILLAH,

dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : **Tanah milik ASNAWI ARDI/ GUSTI NOORDIN**
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : **Jl. Jendral A. YANI**
- Sebelah Timur berbatasan dengan : **Jl. Jendral A. YANI**
- Sebelah Barat berbatasan dengan : **Tanah milik Pranojo/ Moelyono**

----- ( **Bukti P.1** );

2. Bahwa berdasarkan keterangan Para Ahliwaris Almarhum GUSTI RAHMATILLAH ( **PENGGUGAT** ), sekitar awal tahun 1982, Saudara AMIR HASAN BONDAN adalah berteman baik dengan Orang tua **PENGGUGAT**, dan meminta ijin pinjam tanah milik Almarhum GUSTI RAHMATILLAH sebagian dengan **Ukuran P. 35 m x L.16 m = 560 m<sup>2</sup>** , untuk keperluan jualan kembang dan pot bunga, dan Saudara **ANDALAN** adalah Orang kepercayaan Saudara **AMIR HASAN BONDAN** yang ditugaskan untuk menjaga, merawat dan menjual tanaman dan Pot Bunga milik Saudara **AMIR HASAN BONDAN**;
3. Bahwa setelah Saudara AMIR HASAN BONDAN meninggal dunia sekitar akhir tahun 1982, kemudian Saudara **ANDALAN** meninggal dunia juga sekitar awal tahun 1983, dan selanjutnya yang menjaga dan merawat serta yang berjualan tanaman kembang dan Pot bunga dilanjutkan oleh anaknya Almarhum **ANDALAN** yang bernama **ABDULAH FATHONY bin ANDALAN**, kemudian pada **tanggal 3 Juni 1983**, **GUSTI RAHMATILLAH** ( Orang Tua **PENGGUGAT** ) meninggal dunia di Banjarmasin. ----- ( **Bukti P.II** );
4. Bahwa setelah Almarhum GUSTI RAHMATILLAH ( Orang Tua **PENGGUGAT** ) meninggal dunia tahun 1983, sekitar tahun 1985 diduga telah terjadi peristiwa hukum Penyerobotan tanah tanpa hak dan tanpa sepengetahuan para ahli waris Almarhum GUSTI RAHMATILLAH ( Orang Tua **PENGGUGAT** ), yang diduga dilakukan secara diam-diam oleh **ABDULAH FATHONY ( anak almarhum ANDALAN )** yang menjual tanah milik ahli waris almarhum GUSTI RAHMATILLAH tersebut kepada Saudari Ny. RINA AKBARIAH ( **TERGUGAT II** ), dengan bukti adanya **SKT No. 117/KSBU/C-II/1985** , tanggal 6 Agustus 1985 atas nama **TERGUGAT II**, yang letak objek tanahnya **seluas 560 m<sup>2</sup>** dengan ukuran P. 35 meter X L. 16 meter, yang dalam keterangannya tanah tersebut didapat berasal dari tanah adat / turun temurun dari **ANDALAN** dan **AMIR HASAN BONDAN**, sedangkan pada fakta yang sebenarnya bahwa tanah tersebut berada

Halaman 3 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam objek tanah milik **PENGGUGAT ( SHM No. 1856 / Banjar tahun 1983)**; ----- (**Bukti P.III**);

5. Bahwa kemudian sekitar tahun 1987, tepatnya pada tanggal 12 april 1987, Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Banjar (**TURUT TERGUGAT I**) mengeluarkan **Surat GS. Nomor . 149/87 a/n. Ny. RINA AKBARIAH (TERGUGAT II)**, dengan ukuran **luas L. 16 m X P. 35 m = 560 m<sup>2</sup>**, sebagai dasar untuk persyaratan permohonan Pemisahan / Pemecahan objek tanah **a/n. RINA AKBARIAH ( TERGUGAT II )** dari **SHM No.1856 a/n. GUSTI RAHMATILLAH ( GS. No. 1040/83 , tanggal 30 Juni 1983 ); ( Bukti P.IV )**;
6. Bahwa sekitar tahun 1987, tepatnya pada tanggal. 22 Oktober 1987, telah terjadi transaksi jual beli atas **tanah SKT No. 117/KSBU/C-II/1985**, antara Ny. RINA AKBARIAH ( **TERGUGAT II**) dengan Hj.RUSIAH (**TERGUGAT I**) dengan bukti kwitansi senilai **Rp. 20.000.000,-** (dua puluh juta rupiah). (**Bukti P.V**);
7. Bahwa pada tahun 1985, **PENGGUGAT ( Ahli Waris Almarhum GUSTI RAHMATILLAH)** mengajukan pemecahan atas tanah SHM Nomor 1856 / Banjar tahun 1983 tersebut , namun baru pada tahun 1988 Pemecahan / pemisahan SHM tersebut baru selesai menjadi 2 (dua) yaitu:
  - **SHM Nomor 1910 / 1988 Tgl. 31 Desember 1988 ,a/n. Hj.MASITAH** atas dasar jual beli seluas ukuran **P. 50 m X L. 30 m = 1.500 m<sup>2</sup>** ( seribu lima ratus meter persegi ).
  - **SHM Nomor 1911 / 1988 Tgl. 31 Desember 1988 a/n. Para Ahli Almarhum GUSTI RAHMATILLAH**, seluas **11.604 m<sup>2</sup>** ( sebelas ribu enam ratus empat meter persegi ). -----(**Bukti P.VI**);
  - Tahun 1996 SHM No.1911 terjadi Pemecahan dan Pemisahan menjadi 2 SHM , yaitu SHM No. 2305 dan SHM 2306 atas nama Ahli Waris Almarhum GUSTI RAHMATILLAH, dan pada tahun 2018 terjadi Pemecahan / Pemisahan terakhir menjadi **SHM No.340/2018.Banjarbaru, a/n. GUSTI SURYASARI, sisa luas tanah menjadi 2.077 m<sup>2</sup>** dan SHM No.581/2018.Banjarbaru a/n. MARZUKI luas tanah 225 m<sup>2</sup>, berasal dari pemisahan SHM No.340/2011.Banjarbaru dari luas 2.302 m<sup>2</sup>, yang berasal dari pemisahan SHM No.6282/1996.Banjar , sisa luas tanah 3.076 m<sup>2</sup> , pemisahan ke SHM No.199/1996, ke a/n.HIDAYAT luas 774 m<sup>2</sup> dan ke SHM NO.340/1996. a/n. Ahli Waris GUSTI RAHMATILLAH, sisa luas tanah 2.302 m<sup>2</sup>. yang berasal dari Pemisahan SHM No. 2306/1996, yang berasal dari pemisahan SHM No.1911/1988.Banjar. -----(**Bukti.P.VII**);
8. Bahwa **TERGUGAT I ( Hj. RUSIAH )** mengklaim mempunyai tanah diatas Objek tanah milik **PENGGUGAT**, atas dasar hasil pembelian dari Ny. RINA

Halaman 4 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKBARIAH (**TERGUGAT II**) dengan bukti adanya **SKT No. 117/KSBU/C-II/1985** atas nama **Ny.RINA AKBARIAH ( TERGUGAT II )** yang terbit tanggal **6 Agustus 1985**, yang dikeluarkan oleh **KEPALA KELURAHAN SEI BESAR / SEI ULIN a/n. M.ALIE.Z, Nip. 019128807 ( TURUT TERGUGAT II )**, dan baru diketahui serta ditandatangani oleh **KEPALA WILAYAH KECAMATAN BANJARBARU KABUPATEN BANJAR**, tanggal **24 Nopember 1986** Nomor **497/HNT/KB/86 a/n. Drs.MASRUDIN.S, Nip : 010045601, ( TURUT TERGUGAT III )** dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : **Tanah milik Kaspul Anwar / Jamhur**
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : **G.T.RAHMATILLAH /H. Mas**
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : **Jl. Jendral A. YANI**
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : **G.T.RAHMATILLAH /H. Mas**
- dengan saksi-saksi yang turut menandatangani dalam **SKT Nomor: 117/KSBU/C-II/1985** atas nama **Ny.RINA AKBARIAH** yaitu :
- KASPUL ANWAR / JAMHUR
  - M. ALIE.Z
  - GT. RAHMATILLAH / H. MAS
  - Pemilik asal ANDALAN dan AMIR HASAN BONDAN
  - serta pihak Penjual ABDULAH FATHONY bin ANDALAN ( anak ahli waris ANDALAN ); ----- (**Bukti P.VIII**);

9. Bahwa sekitar tahun 2018, **TERGUGAT I** ( Hj. RUSIAH ) selaku pihak yang mengklaim menjadi pemilik terakhir atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, telah menyadari atas kekeliruan dan Kesalahannya membeli tanah tanah tersebut dari Ny. RINA AKBARIAH ( **TERGUGAT II** ), maka pada tanggal 10 Pebruari 2018, telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan sebagai berikut:

- **TERGUGAT I** ( Hj. RUSIAH ) menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya adalah Pembeli atas Surat Tanah / Segel Adat atas nama Ny. RINA AKBARIAH **SKT No. 117/KSBU/C-II/85, tanggal 6 Agustus 1985** beserta bangunannya, dimana ternyata Hak Atas Tanah tersebut milik SHM No. 1911 / 1988, tanggal 31 Desember 1988, atas nama Ahli Waris Gusti RAHMATILLAH ( **PENGGUGAT** ).
- **TERGUGAT I** ( Hj. RUSIAH ) menyatakan bahwa dengan bukti SHM tersebut diatas, maka saya nyatakan dengan tegas hak atas tanah adalah **milik SHM No.1911/1988, tanggal 31 Desember 1988**, atas nama Gusti Suryanata bin GUSTI RAHMATILLAH, sedangkan bangunan adalah hak milik segel atas nama **Ny. RINA AKBARIAH Nomor. 117/KSBU/C-II/85**, dan pada saat ini resmi saya pembeli terakhir **menyerahkan /**

Halaman 5 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melepaskan/mengembalikan hak milik atas tanah tersebut kepada Pemilik SHM No.1911/1988, tanggal 31 Desember 1988 atas nama GUSTI SURYANATA bin GUSTI RAHMATILLAH, dengan permohonan agar bangunan diatas tanah tersebut, diberikan ganti rugi menurut hitungan ahlinya dalam waktu sesingkat-singkatnya. ----- (**Bukti P.VIII**) ;

10. Bahwa **TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT III** sampai sekarang tidak pernah menyampaikan verifikasi dan Klarifikasinya atas tanah hak milik **PENGGUGAT** yang diserobot dan dikuasai tanpa hak oleh **TERGUGAT I**, sehingga telah melanggar hak subyektif **PENGGUGAT**, maka perbuatan **TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT III** adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa dalam posita 4 sangat jelas telah terjadi peristiwa hukum, tanpa adanya izin dan pemberitahuan dari **PENGGUGAT** terlebih dahulu, **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, secara melawan hukum Menguasai tanpa hak , menggarap atau memakai sebahagian tanah hak milik **PENGGUGAT** sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Hak Milik Tanah **SKT No. 117/KSBU/C-II/85, tanggal 6 Agustus 1985 ;**
12. Bahwa sebahagian tanah hak milik **PENGGUGAT** yang dikuasai oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** adalah seluas  $\pm 560$  M2 ( lima ratus enam puluh meter persegi ) yang sampai sekarang tanah hak milik **PENGGUGAT** seluas  $\pm 560$  M2 ( lima ratus enam puluh meter persegi ) dimaksud sebahagian sudah dibangun menjadi Bangunan Rumah Tinggal milik **TERGUGAT I** yang didapat atas adanya transaksi Jual beli dengan **TERGUGAT II**,  
Dan hingga sampai saat ini belum pernah ada niat baik untuk memberikan / membayar ganti rugi dari **TERGUGAT I** maupun **TERGUGAT II** atas penggunaan tanah hak milik **PENGGUGAT** dimaksud;
13. Bahwa **PENGGUGAT** telah beberapa kali melakukan teguran secara lisan, namun **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tidak pernah ada itikad baik untuk penyelesaian atas tanah hak milik **PENGGUGAT**, bahkan yang ada justru sebaliknya **TERGUGAT 1** lah yang meminta ganti rugi kepada **PENGGUGAT ;**
14. Bahwa dalam posita 9 sebagaimana tersebut diatas, tindakan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, sangat jelas dan terang benderang atas perbuatannya tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Oleh karenanya cukup beralasan jika **PENGGUGAT** mohon Kepada Majelis Hakim agar **SKT No. 117/KSBU/C-II/85, tanggal 6 Agustus 1985 a/n. Ny. RINA**

Halaman 6 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKBARIAH (**TERGUGAT II**) itu dinyatakan tidak sah dan ditetapkan harus dibatalkan;

15. Bahwa perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, sebagaimana tersebut dalam Posita 5 dan Posita 6 di atas, adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan telah terbukti melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Prinsip dasar Hukum Agraria;

16. Bahwa perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, tersebut telah memenuhi unsur, kriteria dan syarat perbuatan melanggar hukum sebagaimana diatur dalam “ **Putusan Mahkamah Agung RI No. 3191 K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986 ada 2 (dua) kriteria yaitu yang bersifat Kumulatif dan ada yang bersifat Alternatif** “ ;

**Unsur Kumulatif dari perbuatan melanggar hukum :**

Adanya perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum;

Adanya suatu kerugian;

Adanya suatu kesalahan;

Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian

**Unsur Alternatif dari perbuatan melanggar hukum :**

Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Melanggar hak subyektif orang lain;

Melanggar kaidah tata susila;

Dimana hal tersebut Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda, Terhadap unsur **Kumulatif** dari perbuatan melawan hukum seluruh unsur perbuatan melawan hukum harus dapat terpenuhi, sedangkan terhadap unsur **Alternatif** yaitu jika salah satu unsur terpenuhi maka perbuatan tersebut telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang **PENGGUGAT** sampaikan di atas, telah nyata bahwa perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dalam menguasai atau menduduki tanah hak milik **PENGGUGAT** seluas ± 560 M2 ( **lima ratus enam puluh meter persegi** ) telah memenuhi unsur **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdato jo **Yurisprudensi Arrest 31 Januari 1919** sebagai berikut :

a. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain (**dat of inbreuk maakt of een anders recht**);

b. Bertentangan dengan kewajiban hukum Pembuat/**TERGUGAT** (**instrijd is met des daders recht**);

c. Bertentangan dengan kesusilaan (**hetzij tegen degoede zeden**);

Halaman 7 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bertentangan dengan **“kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, baik mengenai penghormatan terhadap diri maupun barang orang lain”**.

18. Bahwa **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dalam memakai tanah hak milik **PENGGUGAT** seluas  $\pm 560$  M2 ( **lima ratus enam puluh meter persegi** ) dilakukan secara melawan hukum, maka diduga telah melakukan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 2 Undang- Undang Nomor 51 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya**, menyatakan : **“Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”**;
19. Bahwa **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dalam menguasai atau menduduki tanah hak milik **PENGGUGAT** seluas  $\pm 560$  M2 ( **lima ratus enam puluh meter persegi** ) dilakukan secara melawan hukum, maka diduga telah melakukan Penyerobotan tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHPidana;
20. Bahwa perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang menguasai tanah hak milik **PENGGUGAT** seluas  $\pm 560$  M2 ( **lima ratus enam puluh meter persegi** ) secara melawan hukum sebagaimana dimaksud diatas, maka sesuai dengan **yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 11 April 1997 No. 3909 K/Pdt/1994** di pertimbangkan sebagai berikut : **“adalah hak dari PENGGUGAT untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau di tarik menjadi pihak dalam perkara dan gugatan PENGGUGAT mengenai perbuatan Melawan hukum”**;
21. Bahwa perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang menguasai tanah hak milik **PENGGUGAT** seluas  $\pm 560$  M2 ( **lima ratus enam puluh meter persegi** ) dalam tenggang waktu yang cukup lama yaitu sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang Tahun 2022, sekitar  $\pm 37$  (tiga puluh Tujuh) Tahun yang berdampak kerugian **materil** maupun **immaterial** kepada **PENGGUGAT** karena tidak dapat menikmati dan memanfaatkan secara ekonomis atas tanah dimaksud, Sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung No. 2559K/Pdt/1986 tanggal 22 Juni 1988** : ganti rugi immateriil juga dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan alasan **PENGGUGAT** **“kehilangan hak untuk menikmati hidup”** serta **Pasal 1371 KUH Perdata** : (mengatur tentang ganti rugi materiiil ditambah ganti rugi immateriil) Hubungan kausal perbuatan dengan kerugian ini, ada beberapa teori yang dapat dijadikan sebagai alasan pembenar yaitu :

Halaman 8 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. **Teori conditio sine qua non** (ajaran Von Buri) menjadi sebab Setiap peristiwa sebagai suatu mata rantai dari rangkaian sebab dari suatu akibat;
- b. **Teori causa proxima** Hanya mata rantai terakhir saja dari rangkaian sebab yang merupakan penyebab dari kerugian;
- b. **Teori adequatie** Yang dianggap sebagai sebab dari kerugian adalah perbuatan dari rangkaian sebab, yang menurut akal yang sehat diduga menimbulkan kerugian tersebut atau dengan kata lain timbulnya kerugian tersebut, menurut akal yang sehat, dapat diduga;

22. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam **Pasal 1365 KUHPerdara** di atas, maka **PENGGUGAT** dapat mengajukan ganti kerugian atas penggunaan tanah tersebut secara melawan hukum baik secara materiil maupun immateriil, yang apabila diperhitungkan adalah sebesar sebagai berikut :

## 23. Kerugian Materiil :

23.1. **PENGGUGAT** tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara ekonomis baik untuk pengembangan usaha maupun untuk diperjual belikan karena tanah objek terperkara tersebut yang sekarang dikuasai oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, akibat kebijakan **TURUT TERGUGAT I** dan **TURUT TERGUGAT II** yang keliru tersebut mengakibatkan **PENGGUGAT** mengalami kerugian yaitu :

Tanah seluas  $\pm 560$  M<sup>2</sup> ( *lima ratus enam puluh meter persegi* ) dijual dengan harga Rp.5.000.000,- per meter, maka  $\pm 560$  M<sup>2</sup> X Rp.5.000.000,- = Rp **2.800.000.000,-** ( *dua miliar delapan ratus juta rupiah* ) yang diperhitungkan dari perhitungan nilai pasaran atas tanah tersebut ;

23.2. Sehingga total kerugian materiil yang dialami **PENGGUGAT**, yang harus dibayar oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** adalah Rp. **2.800,000.000** ,- ( *dua miliar delapan ratus juta rupiah* );

## 24. Kerugian Immaterial :

24.1. Karena **PENGGUGAT** tidak dapat mengelola tanah miliknya tersebut sebagai dampak kesalahan dan kebijakan **TERGUGAT I** , **TERGUGAT II**, **TURUT TERGUGAT I** , **TURUT TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT III** yang keliru dan melawan hukum sebagaimana telah **PENGGUGAT** sampaikan di atas, untuk itu **TERGUGAT I** , **TERGUGAT II**, **TURUT TERGUGAT I**, **TURUT TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT III** harus membayar kerugian immateriil yang dialami **PENGGUGAT** yaitu sebesar Rp.12.000.000 per tahun kali 37 tahun kerugian inmateriil, yang apabila dikalkulasi adalah sebesar : **Rp.444 . 000.000,-** ( *empat ratus empat puluh empat juta rupiah* );

Halaman 9 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa agar Majelis Hakim menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II**, mohon agar **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. **1.000.000,- (satu juta rupiah)** untuk setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
26. Bahwa mengingat gugatan **PENGGUGAT** ini cukup beralasan hukum, maka **PENGGUGAT** mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** melakukan upaya hukum Verzet, banding atau kasasi; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

### DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I, TERGUGAT II , TURUT TERGUGAT I TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik **PENGGUGAT** tersebut di atas sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ;
2. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan kepada **PENGGUGAT** ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua alat bukti **PENGGUGAT** yang diajukan dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum;
3. Menyatakan perbuatan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** adalah tanpa hak dan telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
4. Menyatakan SKT No.117/KSBU/C-III/85. a/n. RINA AKBARIAH dinyatakan tidak Sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan tanah / lahan sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Hak Milik Tanah atas sebidang tanah seluas 11.604 m2, yang terletak (**dulu dikenal masih Kabupaten Banjar** ) di Jl.A Yani Km. 36,5 RT.01/06 Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara Kabupaten Banjar

Halaman 10 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Selatan, ( **Sekarang masuk Kota Banjarbaru** ) tepatnya di Jl. Jenderal Ahmad Yani Km 36,5 RT. 001/06. Kelurahan Sei Besar Kecamatan Banjarbaru Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan, atas dasar **SKT No.61/KSBU/C-III/1979**, atas nama **GUSTI RAHMATILLAH**, dan sekitar tahun 1983 telah ditingkatkan Haknya menjadi **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1856 / Banjar tahun 1983 a/n. GUSTI RAHMATILLAH**, dan telah dipecah / dipisahkan menjadi **SHM No.1911/1988, tanggal 31 Desember 1988** atas nama **GUSTI SURYANATA bin GUSTI RAHMATILLAH** serta telah dipecah / dipisahkan yang terakhir tahun 2018 menjadi **SHM No.340/2018.Banjarbaru, a/n. GUSTI SURYASARI**, sisa luas tanah 2.77 m2, Adalah ,sah secara hukum tanah hak milik **PENGGUGAT**;

6. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada **PENGGUGAT** sebesar Kerugian Materiil : **Rp.2.800.000.000,- ( dua miliar delapan ratus juta rupiah)**;
7. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II , TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III**, untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada **PENGGUGAT** sebesar Kerugian Immateriil : **Rp. 444.000.000,- ( empat ratus empat puluh empat juta rupiah)**;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada upaya hukum Hukum (Uitvoerbaar Bij Voorraad) **Verzet, Banding** atau **Kasasi** dari **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** ;
9. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar **Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah)** kepada **PENGGUGAT** untuk setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
10. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau : Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya

Halaman 11 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat pencabutan Nomor 23002/SP-Pdt/LFS-HAS/II/2023, tanggal 25 Januari 2023 menyatakan ingin mencabut gugatannya atas perkara nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb dengan alasan ingin melakukan perbaikan pada posita maupun petitum gugatan, dan selain itu pada persidangan hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023, Penggugat juga menyatakan mencabut gugatannya secara lisan yang telah dimuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat maupun Turut Tergugat belum menyerahkan jawaban atas gugatan tersebut, maka menurut Majelis Hakim permohonan pencabutan gugatan oleh Penggugat *in casu* tidak perlu menunggu tanggapan/persetujuan dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan isi Pasal 271 Rv, Pasal 272 Rv dan Buku II "Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum", yang menegaskan bahwa: "Sebelum jawaban maka pencabutan perkara dapat dilakukan tanpa persetujuan dari Tergugat, akan tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan pencabutan perkara Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb, yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak bertentangan dengan hukum serta dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara oleh Penggugat dikabulkan maka pemeriksaan perkara dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa sehubungan hal tersebut di atas maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 272 Rv kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar penetapan ini;

Mengingat Pasal 271 Rv dan 272 Rv serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku;

## MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkara Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb;
2. Menyatakan perkara Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb di cabut;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.843.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh tiga ribu rupiah).

Halaman 12 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian ditetapkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari **Rabu, tanggal 22 Februari 2023** oleh **Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Herliany, S.H., M.Kn.**, **Firman Parenda Hasudungan Sitorus, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Penetapan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **Faisal Ridhani, S. Kom., S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Herliany, S.H. M.Kn.**

**Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.**

**Firman Parenda Hasudungan Sitorus, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Faisal Ridhani, S. Kom., S.H.**

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan Sidang + PNBP	Rp.	1.733.000,00
4. PNBP pencabutan	Rp.	10.000,00
5. Meterai	Rp.	10.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.843.000,00

(Satu juta delapan ratus empat puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 13 dari 13 Penetapan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bjb