



PUTUSAN

Nomor : 68/Pdt.G/2017/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SURIYANI, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Guntung Jindah No.5 Rt.005 Rw.002 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan dalam hal ini diwakili oleh **SAMSUL BAHRI, S.H.I.,M.H.** dan **DEDI SUGIYANTO, S.H.,M.H.** Advokat Advokat-Lawyer-Konsultan Hukum pada Kantor Advokat “**SAMSUL BAHRI (SBA) & Associates**” berkedudukan di Sekumpul Gg. Sanubari Rt.002 Rw.001 Kelurahan Sekumpul Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 November 2017, sebagai-----**PENGGUGAT**;

Lawan

Ir. ISHAK, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Candra Buana No.37 Rt.13 Rw.03 Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan, sebagai-----**TERGUGAT I**;

H. MAHDIUN, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Cempaka Sari III Rt.48 Rw.003 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, sebagai-----**TERGUGAT II**;

KHAIRANSYAH, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kemuning No.5 Rt.1 Rw.1 Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan, sebagai-----**TERGUGAT III**;

SHALAHUDDIN, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan A. Yani Km.34 No.47 Rt.01 Rw.01 Kelurahan Loktabat Seltan Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan, sebagai-----**TERGUGAT IV**;

KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, beralamat di Jalan Panglima Batur Timur No.01 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **RISYAD ABROR WIBAWA, S.H.**, dan **HADI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAPUTRA, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Februari 2018 sebagai-----**TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas Perkara;

Telah mendengar Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat serta Turut Tergugat serta saksi-saksi di persidangan;

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat serta Pihak Turut Tergugat.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 06 Nopember 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 8 Nopember 2017, dengan No. Reg. : 68/Pdt.G/2017/PN.Bjb, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik Nomor : 733/Loktabat atas nama Suryani (PENGGUGAT), gambar situasi No. 1089/1979, luas 637 M², diterbitkan pada tanggal 13 November 1979 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : 16 meter, berbatasan dengan Jl. Jend. A.

Yani;

- Sebelah Timur : 40 meter,sekarang berbatasan dengan

Kantor Pegadaian Banjarbaru, semula atas nama Rachmad;

- Sebelah Selatan : 16 meter, sekarang berbatasan dengan

Tanah PENGGUGAT SHM No. 11532, semula atas nama Haji Tubasar (Alm);

- Sebelah Barat : 39,9 meter, sekarang berbatasan dengan

Kantor Pajak Pratama Banjarbaru, semula atas nama Dantat;

Halaman 2 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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)



- 2..Bahwa awalnya, pada bulan September tahun 1992, PENGGUGAT menitipkan sementara Sertifikat Hak Milik Nomor 733/Loktabat atas nama Suryani (PENGGUGAT) kepada TERGUGAT I, dibuktikan dengan "SURAT TANDA TERIMA/PERNYATAAN tanggal 5 Nopember 2013 di Banjarbaru yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Ishak (TERGUGAT I);
- 3..Bahwa kemudian pada bulan Oktober tahun 1992, PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT I dengan tujuan menanyakan mengenai Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT dengan Nomor 733/ Loktabat atas nama Suryani yang dititipkan kepada TERGUGAT 1, namun TERGUGAT I mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 733/ Loktabat atas nama Suryani telah diserahkan kepada Yusran yang merupakan pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Banjar pada saat itu;
- 4..Bahwa kemudian PENGGUGAT mendatangi Yusran untuk menanyakan Sertifikat milik PENGGUGAT dengan Nomor 733/ Loktabat atas nama Suryani, Yusran mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 733 atas nama Suryani akan dibalik nama yang sebelumnya atas nama Suryani (PENGGUGAT) menjadi atas nama Ir. Ishak (TERGUGAT I);
- 5..Bahwa ternyata TERGUGAT I dengan cara melawan hukum membuat Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 733/ Loktabat atas nama Suryani, padahal PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 733/ Loktabat atas nama Suryani **tidak pernah menghibahkan** kepada TERGUGAT I dan Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993 tersebut **dibuat tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan/kesepakatan dari PENGGUGAT**;
- 6..Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak mengetahui, tidak membuat, tidak sepakat dan tidak menandatangani Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 1335 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerduta) akta hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993 tersebut adalah **batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**, adapun ketentuan pasal 1335 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerduta) berbunyi sebagai berikut :” *Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan*”, dijelaskan lebih lanjut oleh Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H. yaitu sebagai berikut: “ suatu kontrak tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (batal), apabila kontrak tersebut:
 - a. Tidak mempunyai kausa;
 - b...Kausanya palsu;
 - c. Kausanya bertentangan dengan Undang-undang;
 - d. kausanya bertentangan dengan kesusilaan;



e. Kausanya bertentangan dengan ketertiban umum.

(Agus Yudha Hernoko.2013. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, cet-3, Jakarta:Kencana, hlm 196);-----

- 7..Bahwa TERGUGAT I menggunakan Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993 untuk melakukan balik nama yang sebelumnya atas nama Suryani (PENGGUGAT) menjadi atas nama Ir. Ishak (TERGUGAT I) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (sekarang menjadi wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru);-----
8. Bahwa balik nama tersebut sekaligus dilakukan pemecahan/pemisahan sertifikat yang asalnya Sertifikat Hak Milik Nomor 733 atas nama Suryani (PENGGUGAT) menjadi 2 (dua) sertifikat atas nama Ir.Ishak (TERGUGAT I) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3688 atas nama INSINYUR ISHAK;-----
9. Bahwa kemudian TERGUGAT I menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK kepada:
- a) HAJI MAHDIUN (TERGUGAT II), dibuktikan dengan Akta Jual Beli No.941/B.Baru/1997;-----
 - b)..KHAIRANSYAH (TERGUGAT III), dibuktikan dengan Akta Jual Beli No 942/B.Baru/1997;-----
 - c)..SHALAHUDDIN (TERGUGAT IV), dibuktikan dengan Akta Jual Beli No 949/B.Baru/1997;-----
- 10..Bahwa perjanjian jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang dibuktikan Akta Jual Beli No.941/B.Baru/1997, Akta Jual Beli No 942/B.Baru/1997 dan Akta Jual Beli No 949/B.Baru/1997 **bertentangan dengan** pasal 1320 ayat 4 Kitab Undang-Undang Hukum perdata (KUHPperdata) sebagai syarat objektif suatu perjanjian karena objek perjanjian yaitu sebidang tanah terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik Nomor : 733/Loktabat luas 637 M² atas nama Suryani didapatkan TERGUGAT I dengan cara yang tidak halal/tidak diperbolehkan yaitu sesuatu sebab yang palsu (pasal 1335 KUHPperdata), bertentangan dengan Undang-undang dan bertentangan dengan ketertiban umum (pasal 1337 KUHPperdata), sehingga perjanjian jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV beserta Akta Jual Beli No.941/B.Baru/1997 tanggal 07-07-1997, Akta Jual Beli No 942/B.Baru/1997 tanggal 07-07-1997 dan Akta Jual Beli No 949/B.Baru/1997 tanggal 19-07-1997 adalah **batal demi hukum**

Halaman 4 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



(Nietig Van Rechtswege, Null and Void) dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau dengan kata lain jual beli tersebut secara hukum tidak pernah terjadi atau tidak pernah ada.

Djaja S. Meliala, S.H., M.H. menjelaskan "*Dalam hal suatu perjanjian dibuat tidak memenuhi syarat subjektif (unsur 1 atau 2 Pasal 1320 KUHPerdara), maka perjanjian itu dapat dibatalkan (Vernietigbaar, Voidable), sedangkan jika syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal dengan sendirinya demi hukum (Nietig Van Rechtswege, Null and Void)*" (Djaja S. Meliala.2012.Hukum Perdata Dalam Perspektif BW, Revisi-3. Bandung: Nuansa Aulia, hlm172.)

Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H. sebagai ahli hukum kontrak menjelaskan: Pasal 1320 BW merupakan instrument pokok untuk menguji keabsahan kontrak yang dibuat para pihak. Dalam Pasal 1320 BW tersebut terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu kontrak, yaitu:

- a...Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming van degenen die zich verbindem*);
- b. Kecakapan untuk membuat perikatan(*de bekwaamheid om eene verbintenis aan te gaan*);
- c. Suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*);
- d. Suatu sebab yang halal atau diperbolehkan (*eene geoorloofde oorzaak*).

(Agus Yudha Hernoko.2013. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, cet-3, Jakarta:Kencana, hlm 157)

Dengan memperhatikan ketentuan pasal 1320 BW mengenai syarat sahnya kontrak, agar suatu kontrak mempunyai kekuatan mengikat (sah) maka seluruh persyaratan tersebut di atas harus dipenuhi (kesepakatan, kecakapan, hal tertentu, dan kausa yang diperbolehkan). syarat sahnya kontrak ini bersifat kumulatif, artinya seluruh persyaratan tersebut harus dipenuhi agar kontrak itu menjadi sah, dengan konsekuensi tidak dipenuhi satu atau lebih syarat dimaksud akan menyebabkan kontrak tersebut dapat diganggu gugat keberadaannya (*batal/nietig* atau dapat dibatalkan/*vernietigbaar*) (Agus Yudha Hernoko.2013. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, cet-3, Jakarta:Kencana, hlm 199);

11.. Bahwa kemudian TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan cara melawan hukum menggunakan Akta Jual Beli tersebut untuk proses balik nama dan pemecahan/ pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Sertifikat Hak Milik Nomor 6214 atas nama HAJI MAHDIUN (TERGUGAT II);-----
- b)..Sertifikat Hak Milik Nomor 6215 atas nama KHAIRANSYAH (TERGUGAT III);-----
- c)..Sertifikat Hak Milik Nomor 6216 atas nama SALAHUDDIN (TERGUGAT IV);-----

12.. Bahwa oleh karena obyek sengketa yaitu sebidang tanah terletak di Jl. Jend.

A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas 637 M², dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : 16 meter, berbatasan dengan Jl. Jend. A. Yani;
- Sebelah Timur : 40 meter, sekarang berbatasan dengan Kantor Pegadaian Banjarbaru, semula atas nama Rachmad;
- Sebelah Selatan : 16 meter, sekarang berbatasan dengan PENGGUGAT SHM No. 11532, semula atas nama Haji Tubasar (Alm);
- Sebelah Barat : 39,9 meter, sekarang berbatasan dengan Kantor Pajak Pratama Banjarbaru, semula atas nama Dantat;

Telah diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (sekarang menjadi wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru), karena perbuatan para Tergugat yang dilakukan dengan cara Melawan Hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3688 atas nama INSINYUR ISHAK, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK dilakukan balik nama dan pemecahan/ pemisahan Sertifikat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 6214 atas nama HAJI MAHDIUN (TERGUGAT II), Sertifikat Hak Milik Nomor 6215 atas nama KHAIRANSYAH (TERGUGAT III), dan Sertifikat Hak

Halaman 6 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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)



Milik Nomor 6216 atas nama SALAHUDDIN (TERGUGAT IV) haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

- 13.. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3688 atas nama INSINYUR ISHAK, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK dilakukan balik nama dan pemecahan/ pemisahan Sertifikat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 6214 atas nama HAJI MAHDIUN (TERGUGAT II), Sertifikat Hak Milik Nomor 6215 atas nama KHAIRANSYAH (TERGUGAT III), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6216 atas nama SALAHUDDIN (TERGUGAT IV) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK (TERGUGAT I), Sertifikat Hak Milik Nomor 3688 atas nama INSINYUR ISHAK (TERGUGAT I), Sertifikat Hak Milik Nomor 6214 atas nama HAJI MAHDIUN (TERGUGAT II), Sertifikat Hak Milik Nomor 6215 atas nama KHAIRANSYAH (TERGUGAT III), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6216 atas nama SALAHUDDIN (TERGUGAT IV);-----
- 14.. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah sangat jelas Pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut Km. 43) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan adalah PENGGUGAT;-----
- 15.. Bahwa sudah beberapa kali PENGGUGAT mendatangi Para Tergugat untuk menjelaskan duduk persoalannya dan menyelesaikan secara kekeluargaan, namun tidak membuahkan hasil. Pada tahun 2015 PENGGUGAT pernah melaporkan permasalahan ini di POLRES BANJARBARU akan tetapi terkendala dengan waktu menuntut yang sudah kada luwarsa;-----
- 16.. Bahwa Perbuatan TERGUGAT I yang menjual sebidang tanah yang terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, milik PENGGUGAT (bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 733/Loktabat atas nama Suryani) kepada TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV merupakan Perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) dan sangat merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun moril;-----
17. Bahwa perbuatan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah milik PENGGUGAT yang terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt.



001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dan mendirikan bangunan di atasnya tanpa persetujuan/kesepakatan dari PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas tanah tersebut merupakan Perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) dan sangat merugikan klien kami baik secara materiil maupun moril;-----

- 18.. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan mengambil manfaat atas tanah tersebut, dan apabila tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh PENGGUGAT untuk disewakan sejak tahun 1993 sampai saat ini dapat menghasilkan keuntungan sekitar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah), sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);-----
- 19.. Bahwa karena gugatan ini mempunyai alasan yang kuat dan untuk menjamin tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak dipindah tangankan (dialihkan) kepada pihak lain, maka sesuai dengan Pasal 227 HIR/ 261 Rbg, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan kiranya untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;-----
- 20.. Bahwa untuk menjamin PARA TERGUGAT melaksanakan isi putusan secara suka rela PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng apabila PARA TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga putusan dilaksanakan;-----
- 21.. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ini didasarkan atas alat bukti yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR/191 Rbg, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bijj voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan alat bukti yang diajukan PENGGUGAT sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah sebidang tanah terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 733/loktabat atas nama Suryani, gambar situasi No. 1089/1979, dengan luas 637 M², diterbitkan pada tanggal 13 November 1979;-----
4. Menyatakan Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993 adalah Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*Nietig Van Rechtswege, Null and Void*);-----
5. Menyatakan perjanjian jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV atas sebidang tanah terletak di Jl. Jend. A. Yani KM. 34 Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan adalah Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*Nietig Van Rechtswege, Null and Void*);-----
6. Menyatakan Akta Jual Beli No.941/B.Baru/1997 tanggal 07-07-1997, Akta Jual Beli No 942/B.Baru/1997 tanggal 07-07-1997 dan Akta Jual Beli No 949/B.Baru/1997 tanggal 19-07-1997 adalah Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*Nietig Van Rechtswege, Null and Void*);-----
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3688 atas nama INSINYUR ISHAK, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 6214 atas nama HAJI MAHDIUN (TERGUGAT II), Sertifikat Hak Milik Nomor 6215 atas nama KHAIRANSYAH (TERGUGAT III), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6216 atas nama SALAHUDDIN (TERGUGAT IV) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
8. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);-----

Halaman 9 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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)



9. Menghukum TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan sebidang tanah terletak di Jl. Jend. A. Yani Km. 33.700 (sekarang disebut Km 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan luas 637 M², kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apa pun;-----
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT;-----
11. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan luas 637 M²;-----
12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng apabila PARA TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga putusan dilaksanakan secara suka rela;-----
13. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;-----
14. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK (TERGUGAT I), Sertifikat Hak Milik Nomor 3688 atas nama INSINYUR ISHAK (TERGUGAT I), Sertifikat Hak Milik Nomor 6214 atas nama HAJI MAHDIUN (TERGUGAT II), Sertifikat Hak Milik Nomor 6215 atas nama KHAIRANSYAH (TERGUGAT III), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6216 atas nama SALAHUDDIN (TERGUGAT IV) dan mengembalikan menjadi posisi semula yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 733/loktabat atas nama Suryani serta menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 733/loktabat atas nama Suryani kepada PENGGUGAT;-----
15. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (***Uit voerbaar bijj voorraad***) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;-----



16. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*Et ai quo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **SAMSUL BAHRI, S.H.I.,M.H.** dan **DEDI SUGIYANTO, S.H.,M.H.** Advokat Advokat-Lawyer-Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "**SAMSUL BAHRI (SBA) & Associates**" berkedudukan di Sekumpul Gg. Sanubari Rt.002 Rw.001 Kelurahan Sekumpul Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 November 2017, dan **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat** hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **H. ACHMAD FAISAL MUNAWWIR, S.H., M.H.**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor 68/Pen.Pdt/2017/PN.Bjb tertanggal 7 Desember 2017, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal 18 Desember 2017;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tertanggal 06 Nopember 2017, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 7 Februari 2018, yang bunyinya sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik No.733 atas nama Suryani dititipkan kepada ibu saya (Alm Hj.Nursilam) dengan diserahkannya uang sebesar Rp.7.700.000,-.Uang tersebut dibayar secara bertahap (2 kali) dari ibu saya kepada Suryani dan uang tersebut diperoleh dari hasil patunganya itu Ibu dan Bapak saya, kakak, saya dan adik saya (Alm Hj.Nursilam + Alm H.Aseri, Nurhasanah, Ishak dan Rasunah).



Kakak, saya dan adik baru mengetahuinya setelah ibu bercerita bahwa paman saya Suryani bermasalah dengan pihak Bank dan ibu saya diminta untuk mencarikan dana sebesar Rp.7.700.000,-karena bila tidak dibayar maka tanah dan rumah yang didiami akan disita oleh pihak Bank (fotocopy kwitansi terlampir).

2. Ibu saya berkeinginan menunaikan ibadah Haji dengan cara menjual tanah Sertifikat Hak Milik No.733 tersebut diatas.
3. Ibu saya bertemu dengan pihak pembeli (H.Mahtiun) melalui perantara dan pihak pembeli tidak pernah berbicara tentang jual beli tanah tersebut kepada saya atau pembeli langsung berbicara kepada ibu saya.
4. Setelah terjadi kesepakatan harga antara ibu saya dengan pihak pembeli, maka ibu saya mengurus pemindahan Hak atas tanah tersebut dari paman saya Suryani kepada saya sesuai permintaan ibu saya. Pengurusan administrasi dilakukan oleh ibu dan bapak saya dikantor kecamatan Banjarbaru dan saya hanya diminta oleh ibu saya untuk tandatangan saja & hanya mengantar ibu saya.
5. Sertifikat Hak Milik No.733 berubah menjadi sertifikat No.3687 seluas 557 m²dan No.3688 seluas 80 m². Sertifikat No.3688 seluas 80 m² terdiri dari Panjang 40 m X lebar 2 m sesuai permintaan dari paman saya kepada kantor pertanahan Kabupaten Banjar di Martapura (fotocopy surat terlampir).
6. Setelah terjadi transaksi jual beli maka paman saya meminta kepada pihak pembeli untuk mengurangi 1 (satu) meter bagian belakang yang berbatasan dengan tanah milik paman saya Suryani. Hal ini terjadi saat pembeli berkeinginan membuat pagar pembatas dan surat pernyataannya dibuat pada tanggal 18 Agustus 2003, sedangkan transaksi jual beli dilakukan pada tahun 1997 (fotocopy surat pernyataan terlampir).
7. Tanah seluas 80 m² diperuntukan untuk jalan sesuai pembicaraan lisan paman saya dengan ibu saya dan di jalan tersebut pernah berdiri sebuah kios yang dikelola oleh anak paman saya dan saat ini kios tersebut sudah dirobohkan pada tahun 2017.
8. Paman saya menuntut Hak Milik tanah tersebut setelah ibu saya meninggal dunia pada bulan Februari tahun 2013 dan terjadi nya penuntutan tersebut pada bulan November tahun 2013 melalui pengacara Nizar Tanjung,SH dari Banjarmasin serta pengacara Samsul Bahri,SH dari Martapura pada bulan November tahun 2017.
9. Saya pernah mendatangi surat titipan sertifikat Hak Milik No.733 yang disodorkan konsepnya dari paman saya sekitar bulan November 2013 dirumah saya dan disaksikan oleh adik saya (Rasunah), karena selama hidup ibu saya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1997-2013) belum pernah paman saya mengotak-atik tanah tersebut dan saya pikir tidak ada masalah tanah tersebut. Pada saat perkawinan anak adik saya (Rasunah) yang bernama Subhan pada tanggal 19 Desember 2010 paman saya berhadir dan bertemu dengan ibu saya serta tidak ada pembicaraan tanah tersebut.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 7 Februari 2018, yang bunyinya sebagai berikut :

Dengan hormat sehubungan dengan telah disampaikan dan dibacakan gugatan dari para penggugat dalam perkara perdata maka perkenankan saya sebagai tergugat atas gugatan tersebut sebagai berikut sebelum menyampaikan jawaban atas gugatan tak lupa saya panjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas ridhonya saya dapat mengajukan atau menyampaikan jawaban atas gugatan ini selanjutnya kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini saya mengucapkan terima kasih dalam pemeriksaan perkara ini mudah-mudahan majelis hakim dengan sabar dan teliti dalam pemeriksaan perkara ini semoga kita semua dalam lindungan Allah SWT saya beli tanah ini dengan Hj. Nursilam yang diatas namakan Ir. Ishak tahun 1997 langsung dibalik nama atas nama tiga orang 1. H. Mahdiun 2. H. Kahiransyah 3. H. Shalahudin di atas itu ada bangunan rumah lama langsung ditempati H. Khairansyah sampai tahun 2000. Tahun 2003 kami mulai membikin batas tanah belakang, Saudara H. Suryani harus dikurangi 1 meter lalu kami rundingkan bersama-sama saudara Suryani, Hj. Nursilam, Ir. Ishak, H. Mahdiun, H. Khairansyah dan Rt. H. Saleh dan ada surat perjanjian yang ditanda tangani bersama kami diminta mengalah 1 meter padahal tanah kami seharusnya 14 x 40 meter jadi tanah kami yang sekarang jadi 14 x 38 meter jadi permasalahannya sudah dianggap selesai demikianlah atas jawaban saya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 7 Februari 2018, yang bunyinya sebagai berikut :

Dengan Hormat,

Menanggapi perihal GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang ditujukan kepada kami:

- Dengan ini kami menyampaikan PENGGUGAT atas nama SURIYANI mengetahui pembelian sebidang tanah yang dimaksud tersebut (sebidang tanah yang terletak di Jl. A. Yani Km. 33.700 (sekarang disebut KM.34) Rt.

Halaman 13 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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

001 Rw.001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru).

- H. Mahdiun, Ishak Harun dan saya (H. Khairansyah) pernah ke rumah Suriyani yang beralamat Jl. Guntung Jingah No. 5 Rt. 005 Rw. 002 Kel. Loktabat Utara Kec. Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru KAL-SEL, untuk meminta tanda tangan persetujuan membuat IMB, dan IMB tersebut telah terbit pada tanggal 10 September 2003, dengan nomor 644/248/DTK/2003;
- Pada tanggal 18 Agustus 2003 beliau (Suriyani) meminta tanah seluas 1 x 14 meter dengan surat terlampir;
- Pada tahun 2013, beliau (Suriyani) pernah menggugat dengan pengacara beliau (M. NIZAR TANJUNG, SH) namun tidak ada tindak lanjutnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan Jawaban tertanggal 7 Februari 2018, yang bunyinya sebagai berikut :

Kepada Yth.

Majelis Hakim Pengadilan Banjarbaru.

Saya membeli tanah urusannya saya serahkan dengan Bapak dan Kakak saya H. Khairansyah pada waktu itu saya masih menetap di Kalimantan Tengah. Tahun 2000 pindah ke Banjarbaru dan menempati tanah tersebut dalam kondisi rumah masih lama. Tahun 2003 kami mulai membangun ditangani dan diurus oleh Kakak saya H. Khairansyah sekian atas jawaban saya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 31 Januari 2018, yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat di dalam Gugatannya kecuali diakui sebenar-benarnya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak berkenan dengan diri Turut Tergugat terkait tugas dan wewenangnya sebagai Lembaga Pendaftaran Atas Tanah;
3. Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (**Recht Ground**) yang jelas dimana dalam Gugatannya Penggugat Pertama, hanya menyimpulkan bahwa Akta Hibah Nomor 98/AKTA/BB/1993 batal demi

Halaman 14 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



hukum dikarenakan proses Akta Hibah itu tanpa persetujuan dari Penghibah adalah suatu kesimpulan yang tidak berdasar hukum dan Penggugat harus mampu membuktikan dalilnya dimuka persidangan:

Bahwa berdasarkan Pasal 1682 KUH Perdata :

“Tiada suatu penghibahnya pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan tidak sah”.

Secara kontruksi hukum tidak mungkin suatu akta terbit tanpa kesepakatan salah satu pihak baik itu dari si Pemberi Hibah maupun yang menerima hibah;

Dari uraian di atas telah patut secara hukum bahwa Gugatan Penggugat telah patut secara hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

4. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (***Pluratum Litis Consortium***), hal ini dikarenakan pejabat pembuat akta jual beli tidak ditarik ke dalam persidangan;

Dari uraian diatas telah patut secara hakum bahwa Gugatan Penggugat telah patut secara hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat terima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

5. Bahwa Turut Tergugat berdasarkan dalil Gugatan Penggugat Poin 13 yang pada pokoknya menghendaki proses pembatalan sertifikat terjadi, hal ini bukan merupakan kompetensi absolute Pengadilan Negeri melainkan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dari uraian diatas telah patut secara hakum bahwa Gugatan Penggugat telah patut secara hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat terima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dituangkan didalam Eksepsi diatas mohon dianggap terulang kembali sebagai suatu kesatuan utuh di dalam pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru merupakan suatu lembaga pendaftaran Hak Atas Tanah yang tidak memiliki kewenangan uji materiil kebenaran persyaratan permohonan pendaftaran hak atas tanah.
3. Bahwa proses peralihan hak terkait sengketa a quo diatas sudah sesuai prosedural penerbitannya, pada saat masuknya permohonan peralihan hak ditambah proses pemecahan tidak ada sanggahan apapun oleh Pihak Penggugat sehingga patut secara hukum sertifikat yang menjadi objek sengketa a quo di atas untuk diterbitkan;

Dari uraian diatas, kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara sengketa a quo di atas berkenan untuk menjatuhkan sebagai berikut;

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Mengabulkan Eksepsi, Jawaban Turut Tergugat seluruhnya.

Jika Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 21 Februari 2018 dan kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 28 Februari 2018, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil terhadap gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Tanda Terima/Pernyataan tanggal 5 Nopember 2013 di Banjarbaru yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Ishak (Tergugat I) bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....P-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 733/Loktabat atas nama Suryani (Penggugat), bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....P-2;
3. Fotocopy Surat Akta Hibah Nomor 98/AKTA/BB/1993, bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....P-3;

Halaman 16 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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

4. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK (Tergugat I), bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....P-4;
5. Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 3688 atas nama INSINYUR ISHAK (Tergugat I), bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....P-5;
6. Fotocopy Surat Akta Jual Beli Nomor 942/B.Baru/1997, bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....P-6;
7. Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 6214 atas nama HAJI MAHDIUN (TERGUGAT II), bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....P-7;
8. Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 6215 atas nama KHAIRANSYAH (TERGUGAT III), bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....P-8;
9. Fotocopy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 6216 atas nama SALAHUDDIN (TERGUGAT IV), bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....P-9;
10. Fotocopy Surat Perintah Penghentian Penyidikan, Nomor : SPP.SIDIK/85/II/2017/Reskrim, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....P-10;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor : B/25/II/2017/Reskrim, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....P-11;
12. Fotocopy Surat BPN mengenai Penjelasan Informasi Hak Milik Nomor 733/Loktabat atas nama Suryani, Nomor : 460/200-63.72/X/2017, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....P-12;

Setelah Majelis Hakim memeriksa fotocopy bukti P-1, P-10, P-11 dan P-12, yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti P-2 sampai dengan P-9, tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 17 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan surat- surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Kwitansi tanggal 20 Agustus 1992, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.I-1;
2. Fotocopy Surat Paman Suryani kepada Kepala Kantor, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.I-2;
3. Fotocopy Surat Balasan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.I-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Paman Suryani, Ishak Harun dan H. Mahdiun secara bersama, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.I-4;
5. Foto Bangunan Kios yang dibangun, bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tandaT.I-5;
6. Fotocopy Surat Ketetapan dari Kasat Reskrim selaku Penyidik, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.I-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy T.I-1, TI-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-6 yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti T.I-5, tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat I dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan surat- surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 6214, semula atas nama Ir. Ishak, sekarang Haji Madiun, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten banjar, bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....T.II-1
2. Fotocopy Ijin mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 644/247/DTK/2003 oleh Dinas tata Kota Banjarbaru, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.II-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat SURYANI, Ir. ISHAK dan H. MADIUN untuk sepakat pemasangan patok batas di lokasi tanah RT. Ia Rw. I Kel Loktabat Kec. Banjarbaru Kota Banjarbaru, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.II-3;



4. Fotocopy foto Google Maps lokasi Jalan A. Yani Lokasi Objek sengketa, bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....T.II-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy T.II-2 dan, T.I-3, T.II-3 yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti T.II-1 dan T.II-4 tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat II dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, Tergugat III telah mengajukan surat- surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Somasi dari ADVOKAT-PENGACARA-KONSULTAN HUKUM M. NIZAR TANJUNG, SH &REKAN Nomor : 1349/MNT/XI/2013, tanggal 22 Nopember 2013, bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....T.III-1
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 6215, semula atas nama Ir. Ishak, sekarang Khairansyah, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten banjar, bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....T.III-2;
3. Fotocopy Ijin mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 644/248/DTK/2003 oleh Dinas tata Kota Banjarbaru, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.III-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat SURYANI, Ir. ISHAK dan H. MADIUN untuk sepakat pemasangan patok batas di lokasi tanah RT. Ia Rw. I Kel Loktabat Kec. Banjarbaru Kota Banjarbaru, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.III-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy T.III-3, dan T.III-4 yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti T.III-1 dan T.III-2, tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat VI dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan surat- surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 949/B.Baru/97, tanggal 19 Juli 1997, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.IV-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Ijin mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 644/246/DTK/2003 oleh Dinas tata Kota Banjarbaru, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.IV-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 6216, semula atas nama Ir. Ishak, sekarang Shalahuddin, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten banjar, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....T.III-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy T.IV-1, TIV-2, dan T.IV-3 yang telah disesuaikan dengan Aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat VI dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan surat- surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku Tanah Nomor 733, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Nomor 3687, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Nomor 3688, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-3;
4. Fotocopy Buku Tanah Nomor 6215, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-4;
5. Fotocopy Buku Tanah Nomor 6216, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-5;
6. Fotocopy Warkah Balik Nama melalui hibah dari Suriyani ke Insinyur Ishak melalui Akta Hibah Nomor 98/AKTA/BB/1993 tanggal 10 Juli 1993, beserta kelengkapan lampiran, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-6;
7. Fotocopy Surat Suryani perhal Mohon Perbaikan Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 dan SHM 3688 yang berasal dari SHM 733/1979 atas nama Saudara Ishak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Dati II Banjar dan fotocopi dari fotocopi surat balasannya, bukti mana telah sesuai dengan fotocopynya dan diberi tanda.....TT.-7;

Halaman 20 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



8. Fotocopy Surat Suryani kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada tanggal 16 Februari 2015, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-8;
9. Fotocopy Undangan Mediasi kepada Saudara Suryani, Ir. Ishak, H. Mahdiun dan Syaiful Anwar beserta daftar hadir mediasi yang turut dihadiri oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dan Pak Sumardi Kasi Sengketa, Perkara dan Konflik, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-9;
10. Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar perihal permintaan bantuan data warkah peralihan hak (hibah) dari Suryani kepada Ir. Ishak, bukti mana telah sesuai dengan aslinya dan diberi tanda.....TT.-10;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy TT.-1, sampai dengan TT.-6, TT.-8, TT.-9 dan TT.-10 yang telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti TT.-7, tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi FIKRI RAHMAN :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa sebagai saksi di persidangan ini dalam perkara Penggugat dengan Para Tergugat, karena pernah melakukan pemeriksaan terhadap Tergugat I (Ir. ISHAK) atas laporan Penggugat (SURYANI) dalam masalah pemalsuan dan penggelepan;
- Bahwa atas surat berupa sertifikat tanah yang dititipkan oleh Penggugat ke Ibu Tergugat I yang kemudian sertifikat tersebut dibalik nama Tergugat I dan tanah tersebut dijual kepada orang lain, namun laporan tersebut di hentikan karena perkara tersebut sudah kadaluarsa setelah dilakukan gelar perkara;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia menitipkan sertifikat tersebut pada tahun 1992 dan ia melaporkannya pada tahun 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi dari keterangan Penggugat bahwa Ibu Tergugat I bernama NURSILAM;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia menitipkan sertifikat tersebut karena ia meminjam uang ke Ibu Tergugat I mau berangkat ke Surabaya untuk berusaha;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia hanya menitipkan dikarenakan hanya tidak enak saja, bukan sebagai jaminan atas pinjaman uang tersebut;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia sudah membayarnya dengan cek senilai Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setelah ia pulang dari Surabaya di bulan Oktober tahun 1994;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat I pada saat diperiksa ia mengatakan bahwa ia yang membalik nama dan menjualnya atas perintah ibunya;
- Bahwa saksi mengenal bukti surat yang diperlihatkan (dipersidangan dipersidangan bukti surat diperlihatkan);
- Bahwa untuk kasus pemalsuannya kami tidak dapat menyimpulkannya dikarenakan minimnya tandatangan pbanding atas surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hibah, karena Tergugat I tidak ada menerangkan tentang hibah;
- Bahwa sebelum terjual tanah tersebut dikuasai oleh Ibu Tergugat I, Tergugat I, dan keluarga dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu yang membuat Surat Keterangan Penitipan tersebut;
- Bahwa surat-surat atau dokumen yang dijadikan bukti laporan Penggugat ada beberapa namun yang saksi ingat diantaranya berupa Surat Pernyataan Titipan yang dibuat oleh Tergugat I;
- Bahwa Ibu Tergugat I yang bernama NURSILAM sudah meninggal dunia pada tahun 2013;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia menyerahkan sertifikat tersebut kepada Ibu Tergugat I di rumah Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melakukan pemeriksaan terhadap Tergugat I dan Para Tergugat lainnya atas laporan Penggugat tentang pemalsuan dan penggelepan yang dilakukan Tergugat I;
- Bahwa laporan tersebut kami lakukan penyidikan terhadap Tergugat I dan kami kesulitan untuk perkara pemalsuan, dikarenakan Penggugat tidak

Halaman 22 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



- bisa menyediakan pembeding tanda tangan minimal 5 (lima) pembeding untuk diperiksa ke Laboratorium forensik;
- Bahwa untuk kasus penipuan unsurnya terpenuhi, dikarenakan menurut keterangan Penggugat ia menitipkan sertipikat tersebut namun Tergugat I menyalah gunakannya dengan membalik nama sertipikat tersebut yang kemudian menjual tanah tersebut kepada orang lain;
 - Bahwa ada berupa foto kopi sertipikat induk dan 3 foto kopi sertifikat yang sudah dipecah atas sertipikat induk tersebut;
 - Bahwa saksi kenal dengan bukti surat P-1 (dipersidangan bukti surat tersebut diperlihatkan) saksi mengenal bukti tersebut dan bukti surat tersebut pernah diserahkan Penggugat kepada saksi pada saat Penggugat melaporkannya ke Polres Banjarbaru;
 - Bahwa saksi kenal dengan bukti surat P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9 (dipersidangan bukti surat tersebut diperlihatkan);
 - Bahwa setelah menerima laporan dan diadakan gelar perkara kasus penggelepan unsurnya terpenuhi;
 - Bahwa atas laporan dari Penggugat tersebut status Tergugat I masih Terlapor;
 - Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan terhadap Tergugat I, Tergugat I tidak ada memperlihatkan bukti tentang kepemilikan atas tanah tersebut;
 - Bahwa menurut keterangan Penggugat ia menyerahkan cek tersebut kepada Ibu Tergugat I (NURSILAM) tetapi saksi tidak mengetahui apakah Ibu Tergugat I menerima cek tersebut atau tidak;
 - Bahwa menurut keterangan Penggugat ia menitipkan sertipikat tersebut karena ia ada meminjam uang sebesar Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Ibu Tergugat I yang bernama NURSILAM, mau berangkat ke Surabaya untuk berusaha, sertipikat ditipkan untuk jaminan pinjaman uang tersebut, namun Tergugat I membalik nama sertipikat tersebut dan menjualnya kepada orang lain;
 - Bahwa menurut keterangan Penggugat ia sudah membayarnya sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) berupa cek, namun tergugat membantahnya bahwa ia tidak pernah menerima uang pembayaran dari Penggugat;



- Bahwa saksi kenal dengan bukti surat TT-1 (bukti surat tersebut diperlihatkan dipersidangan);
- Bahwa menurut keterangan Penggugat setelah ia menyerahkan cek tersebut Ibu Tergugat I tidak menyerahkan sertifikatnya dan mengatakan bahwa sertifikat tersebut sudah dibalik nama oleh Tergugat I;/

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

2. Saksi SYAHRUJI :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa sebagai saksi di persidangan ini dalam perkara Penggugat dengan Para Tergugat, karena pernah melakukan pemeriksaan terhadap Tergugat I (Ir. ISHAK) atas laporan Penggugat (SURYANI) dalam masalah pemalsuan dan penggelepan;
- Bahwa Tergugat I dilaporkan dalam perkara pemalsuan dan penggelapan atas surat berupa sertifikat tanah yang dititipkan oleh Penggugat ke Ibu Tergugat I yang kemudian sertifikat tersebut dibalik nama Tergugat I dan tanah tersebut dijual kepada orang lain, namun laporan tersebut di hentikan karena perkara tersebut sudah kadaluarsa setelah dilakukan gelar perkara;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia menitipkan sertifikat tersebut pada tahun 1992 dan ia melaporkannya pada tahun 2015;
- Bahwa sepengetahuan saksi Ibu Tergugat I bernama NURSILAM;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia menitipkan sertifikat tersebut karena ia meminjam uang ke Ibu Tergugat I mau berangkat ke surabaya untuk berusaha;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia hanya menitipkan dikarenakan hanya tidak enak saja, bukan sebagai jaminan atas pinjaman uang tersebut;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat ia sudah membayarnya dengan cek senilai 10.000.000,00 juta rupiah setelah ia pulang dari Surabaya di bulan Oktober tahun 1994;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat I pada saat diperiksa ia mengatakan bahwa ia yang membalik nama dan menjualnya atas perintah Ibunya;



- Bahwa saksi kenal dengan bukti surat T-I (dipersidangan bukti surat diperlihatkan);
- Bahwa saksi mengenal bukti tersebut;
- Bahwa untuk kasus pemalsuannya kami tidak dapat menyimpulkannya dikarenakan minimnya tandatangan pembanding atas surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hibah, karena Tergugat I tidak ada menerangkan tentang hibah;
- Bahwa sebelum terjual tanah tersebut dikuasai oleh Ibu Tergugat I, Tergugat I, dan keluarga dari Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui adanya Surat Keterangan Penitipan karena pernah diperlihatkan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang membuat Surat Keterangan Penitipan tersebut;
- Bahwa saksi mengenal bukti P-1 pada saat melakukan penyidikan terhadap Tergugat I atas laporan Penggugat;
- Bahwa yang dilaporkan Penggugat tentang pemalsuan Akta Hibah;
- Bahwa surat pernyataan diakui Tergugat I bahwa ia yang membuatnya;
- Bahwa Laporan Penggugat tersebut kami tindak lanjuti sampai dilakukannya penyelidikan dan kami juga ada membentuk Tim untuk melakukan gelar perkara;
- Bahwa setelah dilakukan gelar perkara Tergugat I tidak dijadikan tersangka dikarenakan minimnya alat bukti dan tidak daluarsanya perkara tersebut;
- Bahwa untuk kasus Pengelapan unsur pidananya terpenuhi dikarenakan menurut keterangan Penggugat ia menitipkan Sertifikat tanah kepada Ibu Tergugat I yang kemudian dibalik nama oleh Tergugat I dan dijual kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, namun tidak bisa ditindak lanjuti dikarenakan kasus tersebut sudah kadaluarsa;
- Bahwa yang memimpin gelar perkara tersebut Kabiro Lidik;
- Bahwa pada saat dilakukannya pemeriksaan terhadap kasus tersebut yang dijadikan saksi adalah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Syaiful Anuwar, Ahmad Jayadi, dan ada Ali;
- Bahwa Tergugat I sebagai Terlapor belum dinyatakan Tersangka;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

3. Saksi Drs. SYAIFUL ANWAR :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini sehubungan adanya sengketa antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan bukti surat P-3 (dipersidangan bukti surat tersebut diperlihatkan);
- Bahwa saksi mengenali bukti surat tersebut, dan saksi ada menandatangani disurat tersebut sebagai saksi;
- Bahwa sebelum menandatangani saksi membacanya sendiri isi surat tersebut;
- Bahwa yang saksi baca adalah Surat Hibah atas tanah dari Penggugat (SURYANI) ke Tergugat I (Ir. ISHAK);
- Bahwa saksi tidak tahu yang membikin akta Hibah tersebut, Akta Hibah tersebut sudah jadi, saksi dipanggil Camat dan saksi disuruh untuk menandatangani sebagai saksi di Akta Hibah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui karena ada surat somasi dari Penggugat ketempat saksi, tujuannya ke Tergugat I;
- Bahwa Somasi tersebut yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Hibah tersebut Palsu;
- Bahwa saksi sudah tidak aktif lagi/ pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik Kepolisian dalam hal Laporan Penggugat masalah Pemalsuan Surat;
- Bahwa saksi diperiksa di Penyidik Kepolisian satu kali di tahun 2015;
- Bahwa pada saat saksi menandatangani sebagai saksi di Surat Hibah tersebut tidak ada para pihaknya, saksi disuruh oleh Camat untuk menandatangani saja;
- Bahwa SOP nya para pihak harus datang untuk menghadap, dan dihadapan para pihak menandatangani;
- Bahwa posisi saksi sebagai Sekcam di Kantor Kecamatan Banjarbaru tersebut;
- Bahwa saksi menandatangani pada waktu itu ruang Camat;



- Bahwa saksi mengetahui dikarenakan apabila ada orang yang mau membuat akta Hibah di kantor Kecamatan yang bersangkutan datang ke Kantor meminta blangkonya dengan saksi;
- Bahwa kelengkapan berkas pada saat saksi menandatangani Akta Hibah sebagai saksi adalah Sertifikat Hak Milik yang saksi cek;
- Bahwa kami menandatangani tidak bersamaan, kami dipanggil Camat ke ruangan untuk menandatangani Akta Hibah tersebut satu-satu;
- Bahwa yang duluan menandatangani Akta Hibah tersebut sdr. AHMAD JAYADI, kemudian baru saksi;
- Bahwa tidak ada penjelasan dari Camat pada saat dimintai tanda tangan di akta Hibah tersebut;
- Bahwa saksi pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil ditahun 2013;
- Bahwa saksi tidak menolak pada saat Camat meminta saksi untuk menandatangani di Akta Hibah tersebut dikarenakan saksi takut Camat marah kalau saksi menolak perintahnya;
- Bahwa perasaan saksi pada saat menandatangani Akta Hibah tersebut tidak enak dan saksi menandatangani Akta tersebut terpaksa dikarenakan atas perintah pimpinan;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekcam di Kantor Kecamatan Banjarbaru tersebut sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1994;
- Bahwa sepengetahuan saksi menurut SOP tidak secara Prosudural, karena pembuatan akta tersebut para pihak terlebih dahulu meminta blangko ke saksi selaku Sekcam, dan setelah diisi baru ditanda tangani dihadapan Camat dan saksi-saksi;
- Bahwa sepengetahuan tidak sering orang meminta di dikeluarkan Akta Hibah dari Kantor Kecamatan Banjarbaru;
- Bahwa Camat menyuruh saksi untuk menandatangani Akta Hibah tersebut secara lisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

4. Saksi AHMAD JAYADI:

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini sehubungan adanya sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat

Halaman 27 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan bukti surat P-3 (dipersidangan bukti surat tersebut diperlihatkan);
- Bahwa saksi mengenali bukti surat tersebut, dan saksi ada menandatangani disurat tersebut sebagai saksi;
- Bahwa saksi sebelum menandatangani saya membacanya sendiri isi surat tersebut;
- Bahwa surat yang saksi tandatangani adalah Surat Hibah atas tanah dari Penggugat (SURYANI) ke Tergugat I (Ir. ISHAK);
- Bahwa saksi tidak tahu yang membikin akta Hibah tersebut, Akta Hibah tersebut sudah jadi, saksi dipanggil Camat dan saksi disuruh untuk menandatangani sebagai saksi di Akta Hibah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui karena ada surat somasi dari Penggugat ketempat saksi, tujuannya ke Tergugat I;
- Bahwa Somasi tersebut yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Hibah tersebut Palsu;
- Bahwa saksi sudah tidak aktif lagi/ pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik Kepolisian dalam hal Laporan Penggugat masalah Pemalsuan Surat;
- Bahwa saksi diperiksa di Penyidik Kepolisian satu kali di tahun 2015;
- Bahwa pada sata saya menandatangani sebagai saksi di Surat Hibah tersebut tidak ada para pihaknya, saksi disuruh oleh Camat untuk menandatangani saja;
- Bahwa SOP nya para pihak harus datang untuk menghadap, dan dihadapan para pihak menandatangani;
- Bahwa posisi saksi sebagai Lurah pada saat menandatangani Surat Hibah tersebut sebagai saksi;
- Bahwa saksi menandatangani Surat Hibah tersebut pada waktu itu di ruang Camat;
- Bahwa ada kelengkapan berkas pada saat saksi menandatangani Akta Hibah sebagai saksi dan yang saksi lihat diantaranya ada Sertifikat Hak Milik yang saksi cek;
- Bahwa kami menandatangani tidak bersamaan, kami dipanggil Camat ke ruangan untuk menandatangani Akta Hibah tersebut satu-satu;
- Bahwa yang duluan menandatangani Akta Hibah tersebut saksi, kemudian Drs. SYAIFUL ANWAR;
- Bahwa tidak ada penjelasan dari Camat pada saat dimintai tanda tanagn di akta Hibah tersebut;

Halaman 28 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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 pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil ditahun 2013;
- Bahwa saksi tidak berani menolak tandatangan Surat Hibah sebagai saksi di karenakan saksi takut Camat marah kalau saksi menolak perintahnya;
- Bahwa perasaan saksi tidak enak dan saksi menandatangani Akta tersebut terpaksa dikarenakan atas perintah pimpinan;
- Bahwa saksi menjabat seagai Lurah sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 1996;
- Bahwa sepengetahuan saksi menurut SOP tidak secara Prosudural;
- Bahwa saksi kurang mengetahui apakah sering orang meminta di keluarkan Akta Hibah dari Kantor Kecamatan Banjarbaru;
- Bahwa tidak dengan disposisi camat meminta saksi utuk menandatangani akta Hibah tersebut tetapi saksi untuk menandatangani akta Hibah tesebut secara lisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I juga mengajukan saksi 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi M. HERMAN :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sebagai saksi dalam perkara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tersebut dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan A. Yani Km. 33,5 Rt. 01A Rw. 01 Kel. Loktabat Kota Banjarbaru, disamping objek sengketa;
- Bahwa batas tanah Tergugat I sepengetahuan saksi samping arah ke Banjarmasin berbatasan dengan kantor Pajak, samping kearah Banjarbaru berbatasan dengan rumah sekarang menjadi gedung kantor Penggadaian, dan belakangnya berbatasan dengan rumah yang bisa disebut nenek, yang saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi tinggal ditempat tersebut sejak tahun 1980 an;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I tinggal di objek sengketa tersebut, namun sejak saya tinggal tahun 1980 an Tergugat I sudah ada ia tinggal bersama Ibunya yang bernama NURSILAM;
- Bahwa ditanah objek sengketa dulunya tidak ada bangunan, yang kemudian dibangun berupa rumah tempat tinggal;
- Bahwa yang membangun rumah dan menempatnya Tergugat I bersama dengan Ibunya yang bernama NURSILAM dan saudara-saudaranya;
- Bahwa saksi lupa Ruko tersebut dibangun, Ruko tersebut dibangun setelah Tergugat I bersama Ibunya dan saudara-saudaranya pindah dari bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada acara sukuran setelah ruko tersebut selesai dibangun;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak yang dimiliki Ibu Tergugat I atas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saya tidak ada, dan saya tidak pernah ada mendengar orang yang komplek atas dibangun Ruko tersebut;
- Bahwa tidak lagi, sekarang bangunan berupa Ruko-Ruko di tanah tersebut;
- Bahwa selain Ruko-Ruko ditanah tersebut pernah ada bangunan berupa Kios namun sekarang sudah dibongkar;
- Bahwa Kios berdiri sebelum dibongkar disamping Ruko-Ruko tersebut antar jalan kebelakang dengan gedung kantor Pajak;
- Bahwa Kios tersebut milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui, karena saksi pernah mau menyewa kios tersebut namun tidak Penggugat tidak mau menyewakannya;
- Bahwa di objek sengketa tersebut ada 3 (tiga) buah Ruko;
- Bahwa saksi tidak tahu milik siapa saja Ruko-Ruko tersebut, namun yang saksi tahu 1 (satu) buah Ruko tersebut milik SALAHUDIN (Tergugat IV);
- Bahwa Tergugat I beserta Ibunya yang bernama NURSILAM dan saudara-saudaranya tinggal persis dulu di bangunan Ruko-Ruko tersebut;
- Bahwa saksi lupa Ruko-Ruko tersebut didirikan;
- Bahwa tanah tersebut sepengetahuan saksi milik NURSILAM;

Halaman 30 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena di tanah tersebut NURSILAM mendirikan bangunan berupa tempat tinggal;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak yang dimiliki NURSILAM atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui NURSILAM memperoleh tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa saksi mengetahui rumah yang berada di belakang Ruko adalah rumah Ibu NURSILAM;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang tinggal di rumah tersebut adalah NURSILAM dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi pensiun dari pegawai Negeri Sipil sekitar 4 (empat) tahunan;
- Bahwa Ruko tersebut di bangun sewaktu saksi masih aktif sebagai Pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa saksi mengetahui karena pada saat saksi ke kantor dan pulang kantor saksi lewat depan Ruko tersebut;
- Bahwa pada saat pembangunan ruko tersebut saksi tidak pernah melihat Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui NURSILAM naik haji, dan saksi sudah berdomisili di Jalan A. Yani Km. 33,5 Rt. 01A Rw. 01 Kel. Loktabat Kota Banjarbaru;
- Bahwa saksi lupa kapan NURSILAM naik haji;
- Bahwa saksi lupa kapan pindahnya Ibu NURSILAM dan anak-anaknya, namun yang saksi ingat mau didirikannya Ruko tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi NURSILAM pindah dari Jalan A. Yani Km. 33,5 Rt. 01A Rw. 01 Kel. Loktabat Kota Banjarbaru ke AL-Zapri Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah ada masalah;

Halaman 31 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut Tergugat I membenarkannya sedangkan Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa, Tergugat II dipersidangan tidak mengajukan saksi maupun ahli:

-----Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat III juga mengajukan saksi 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SURYA FITRI :

- Bahwa saksi kenal dengan bukti surat T.II-4 (bukti surat tersebut diperlihatkan dipersidangan) dan saksi mengenali bukti surat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membangun Ruko tersebut saksi bersama dengan tema-teman saksi;
- Bahwa yang menyuruh membangun ruko tersebut Tergugat III (KHAIRANSYAH);
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pembongkaran pondasi, saksi bekerja mulai pembangunan gedungnya, sedang kan pembongkaran dan pondasi bukan saksi yang mengerjakannya;
- Bahwa pembagunan ruko tersebut mulai bulan September 2003, selesai pada tahun 2005;
- Bahwa posisi saksi dalam pengerjaan pembagunan ruko saksi sebagai mandor;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama pembagunan ruko tersebut sampai selesai tidak ada yang komplek atau keberatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di lokasi pembagunan ruko tersebut berdiri bangunan berupa rumah karena setelah saksi datang untuk mengerjakan bangunan ruko tersebut sudah tidak ada bangunan lagi diatasnya, namun saksi ada liat ada bekas bangunan dari kayu diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada bangunan kios di samping ruko tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa rumah tersebut ada yang menempatinnya namun saksi tidak mengetahui nama orang yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa selama pembagunan ruko tersebut orang yang tinggal dibelakang ruko ada ketempat ruko yang dibangun tersebut;
- Bahwa saksi sering melihat Penggugat pada saat pembangunan ruko tersebut, Penggugat sering saja keluar masuk dari rumahnya melewati bangunan ruko;
- Bahwa yang menyuruh saksi membangun ruko ditanah tersebut Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu yang membangun pondasi ruko tersebut, pada saat saksi mau membangun ruko tersebut pondasinya sudah ada;
- Bahwa pada saat selama pembagunan ruko tersebut tidak ada yang datang menyatakan keberatan atas pembagunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya Surat Pernyataan pembetulan pemasangan patok di atas tanah tersebut yang dibuat Penggugat dan para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Tergugat III membenarkannya sedangkan Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa, Tergugat IV dipersidangan tidak mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa, Turut Tergugat dipersidangan tidak mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari **Kamis**, tanggal **22 Maret 2018**, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 Mei 2018 sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan

Halaman 33 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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

Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 23 Mei 2018, Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 7 Mei 2018;

Menimbang, bahwa tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela terkait dengan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat pada tanggal 19 Juli 2018 yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

Sebelum memutus pokok perkara:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang untuk mengadili perkara Nomor 68/Pdt.G/2017/PN Bjb;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara tersebut sampai dengan putusan akhir;
4. Menanggihkan putusan tentang biaya perkara hingga Putusan Akhir.

, maka segala sesuatu yang tidak berkaitan dengan kompetensi absolut dan relatif, akan dipertimbangkan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan mohon diberikan putusan terhadap perkara ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, selain mengajukan eksepsi kompetensi absolut yang oleh Majelis Hakim telah diputus dalam putusan sela, Pihak Turut Tergugat melalui kuasanya juga telah mengajukan eksepsi agar gugatan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (***Recht Ground***) yang jelas dimana dalam Gugatannya Penggugat Pertama, hanya menyimpulkan

Halaman 34 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



bahwa Akta Hibah Nomor 98/AKTA/BB/1993 batal demi hukum dikarenakan proses Akta Hibah itu tanpa persetujuan dari Penghibah adalah suatu kesimpulan yang tidak berdasar hukum dan Penggugat harus mampu membuktikan dalilnya dimuka persidangan:

Bahwa berdasarkan Pasal 1682 KUH Perdata :

“Tiada suatu penghibahnyaupun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan tidak sah”.

Secara kontruksi hukum tidak mungkin suatu akta terbit tanpa kesepakatan salah satu pihak baik itu dari si Pemberi Hibah maupun yang menerima hibah;

Dari uraian di atas telah patut secara hukum bahwa Gugatan Penggugat telah patut secara hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluratum Litis Consortium*), hal ini dikarenakan pejabat pembuat akta jual beli tidak ditarik ke dalam persidangan;

Dari uraian diatas telah patut secara hakum bahwa Gugatan Penggugat telah patut secara hukum untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat terima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Penggugat dalam repliknya telah pula memberikan tanggapan bahwa Penggugat menolak seluruh eksepsi dari Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas tanggapan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah menjawab kembali dalam dupliknya, yang mana lengkapnya ada dalam berita acara perkara ini dan dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat yang pertama dan tanggapan dari Penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (*Recht Ground*);



Bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (**Recht Ground**) yang jelas dimana dalam Gugatannya Penggugat Pertama, hanya menyimpulkan bahwa Akta Hibah Nomor 98/AKTA/BB/1993 batal demi hukum dikarenakan proses Akta Hibah itu tanpa persetujuan dari Penghibah adalah suatu kesimpulan yang tidak berdasar hukum dan Penggugat harus mampu membuktikan dalilnya dimuka persidangan:

Menimbang, bahwa mengenai Akta Hibah Nomor 98/AKTA/BB/1993 batal demi hukum dikarenakan proses Akta Hibah itu tanpa persetujuan dari Penghibah adalah suatu kesimpulan yang tidak berdasar hukum dan Penggugat harus mampu membuktikan dalilnya dimuka persidangan, sedangkan menurut Penggugat fakta Hukumnya adalah Penggugat memiliki dasar hukum yang kuat atas akta hibah nomor 98/AKTA/B/1993 adalah batal demi hukum, yaitu Penggugat sebagai pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 733 / Loktabat atas nama Suryani tidak pernah menghibahkan kepada Tergugat I dan Akta Hibah nomor 98/AKTA/B/1993 tersebut dibuat tanpa sepengetahuan dan persetujuan / kesepakatan dari Penggugat sehingga berdasarkan ketentuan pasal 1335 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) akta hibah nomor 98/AKTA/B/1993 tersebut adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang megikat;.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, yang jadi pokok permasalahan yaitu mengenai proses penerbitan Akta Hibah nomor 98/AKTA/BB/1993, maka Majelis Hakim perlu kiranya meneliti terlebih dahulu bagaimana proses penerbitan Akta Hibah nomor 98/AKTA/BB/1993, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara, maka patut untuk ditolak;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (**Pluratum Litis Consortium**), hal ini dikarenakan pejabat pembuat akta jual beli tidak ditarik ke dalam persidangan;

Menimbang, bahwa sebelumnya telah ada Putusan Mahkamah Agung RI yang menyebutkan batasannya yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dimana menyatakan bahwa pada prinsipnya menyebutkan: "*Bahwa hanya Penggugat-lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*" dengan berdasar pada putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 4 K/Sip/1958,



berbunyi : “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”;

Menimbang, bahwa disamping berdasarkan pada yurisprudensi di atas, Majelis Hakim juga sependapat dengan tanggapan Penggugat Pejabat Pembuat Akta Jual Beli yang dalam hal ini adalah Notaris hanya membuat akta jual beli yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang dalam hal ini yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka eksepsi Turut Tergugat tidak beralaskan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Turut Tergugat telah ditolak maka Majelis harus menyatakan eksepsi Turut Tergugat ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam *eksepsi* sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, sehingga bertitik tolak atas dasar pertimbangan bahwa “Barang siapa menyatakan memiliki suatu hak atau mendasarkan suatu peristiwa untuk menguatkan haknya atau untuk menyangkal hak seseorang harus membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” sehingga Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak untuk membuktikan dalil-dalil kebenaran gugatan maupun bantahannya sebagaimana asas *negatif wettelijke bewijsleer* yang dianut dalam sistem hukum pembuktian perdata di Indonesia ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual sebidang tanah yang terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, milik Penggugat (bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 733/Loktabat atas nama Suryani) kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan Perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) dan perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang secara tanpa hak dan melawan hukum

Halaman 37 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



menguasai tanah milik Penggugat yang terletak di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut KM. 34) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dan mendirikan bangunan di atasnya tanpa persetujuan/kesepakatan dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut merupakan Perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat seluruhnya, dengan alasan sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik No. 722 atas nama Suryani dititipkan kepada ibu saya (Alm Hj. NURSILAM) dengan diteruskannya uang sebesar Rp. 7.700.00,- . Uang tersebut dibayar secara bertahap (2 kali) dari ibu saya kepada Suryani dan uang tersebut diperoleh dari hasil patungan yaitu IBU dan Bapak saya, Kaka, saya dan adik saya (Alm Hj. Nursilam + Alm H. Aseri, Nurhasanah, Isahak dan Rasunah).
2. Ibu saya berkeinginan menunaikan ibadah haji dengan cara menjual tanah sertifikat Hak Milik no. 733 tersebut diatas.
3. Ibu saya bertemu dengan pihak pembeli (H. Mahdian) melalui perantara dan pihak pembeli tidak pernah berbicara tentang jual beli tanah tersebut kepada saya atau pembeli langsung berbicara kepada ibu saya.
4. Setelah terjadi kesepakatan harga antara ibu saya dan pihak pembeli, maka ibu saya mengurus pemindahan Hak atas tanah tersebut dari paman saya Suryani kepada saya sesuai permintaan ibu saya. Pengurusan administrasi dilakukan oleh ibu saya untuk tanda tangan saja dan hanya mengantarkan ibu saya.
5. Sertifikat Hak Milik No. 733 berubah menjadi sertifikat No. 3687 seluas 557 m² dan No. 3688 seluas 80 m². Sertifikat No. 3688 seluas 80 m² terdiri dari panjang 40 m X lebar 2 m sesuai permintaan dari paman saya kepada kantor pertanahan Kabupaten Banjar di Martapura (fotocopy surat terlampir).
6. Setelah terjadi transaksi jual beli maka paman saya meminta kepada pihak pembeli untuk mengurangi 1 (satu) meter bagian belakang yang berbatasan dengan tanah milik paman saya Suryani. Hal ini terjadi saat pembeli berkeinginan membuat pagar pembatas dan surat pernyataan



dibuat tanggal 18 Agustus 2003, sedangkan transaksi jual beli dilakukan pada tahun 1997 (fotocopy surat pernyataan terlampir).

7. Tanah seluas 80 m² diperuntukan untuk jalan sesuai pembicaraan lisan paman saya dengan ibu saya dan di jalan tersebut berdiri sebuah kios yang dikelola anak paman saya dan saat ini kios tersebut dirobohkan pada tahun 2017.
8. Paman saya menuntut Hak Milik tanah tersebut setelah ibu saya meninggal dunia pada bulan Februari 2013 dan terjadinya penuntutan tersebut pada bulan November 2013 melalui pengacara Nizar Tanjung, SH dari Banjarmasin serta pengacara Samsul Bahri, SH dari Martapura pada bulan November 2017;
9. Saya pernah menanda tangani surat titipan sertifikat Hak Milik No. 733 yang disodorkan konsepnya dari paman saya sekitar bulan November 2013 di rumah saya disaksikan oleh adik saya Rasunah, karena selama hidup ibu saya (1997-2013) belum pernah paman saya mengotak-atik tanah tersebut. Pada saat perkawinan anak adik saya (Rasunah) yang bernama Subhan pada tanggal 19 Desember 2010 paman saya berhadir dan bertemu dengan ibu saya serta tidak ada pembicaraan tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat seluruhnya, dengan alasan sebagai berikut:

Dengan hormat sehubungan dengan telah disampaikan dan dibacakan gugatan dari para penggugat dalam perkara perdata maka perkenankan saya sebagai tergugat atas gugatan tersebut sebagai berikut sebelum menyampaikan jawaban atas gugatan tak lupa saya panjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas ridhonya saya dapat mengajukan atau menyampaikan jawaban atas gugatan ini selanjutnya kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini saya mengucapkan terima kasih dalam pemeriksaan perkara ini mudah-mudahan majelis hakim dengan sabar dan teliti dalam pemeriksaan perkara ini semoga kita semua dalam lindungan Allah SWT saya beli tanah ini dengan Hj. Nursilam yang diatas namakan Ir. Ishak tahun 1997 langsung dibalik nama atas nama tiga orang 1. H. Mahdiun 2. H. Kahiransyah 3. H. Shalahudin di atas itu ada bangunan rumah lama langsung ditempati H. Khairansyah sampai tahun 2000. Tahun 2003 kami mulai membikin batas tanah belakang, Saudara H. Suryani harus dikurangi 1 meter lalu kami rundingkan bersama-sama saudara

Halaman 39 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suryani, Hj. Nursilam, Ir. Ishak, H. Mahdiun, H. Khairansyah dan Rt. H. Saleh dan ada surat perjanjian yang ditanda tangani bersama kami diminta mengalah 1 meter padahal tanah kami seharusnya 14 x 40 meter jadi tanah kami yang sekarang jadi 14 x 38 meter jadi permasalahannya sudah dianggap selesai demikianlah atas jawaban saya

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat seluruhnya, dengan alasan sebagai berikut:

- Dengan ini kami menyampaikan PENGUGAT atas nama SURIYANI mengetahui pembelian sebidang tanah yang dimaksud tersebut (sebidang tanah yang terletak di Jl. A. Yani Km. 33.700 (sekarang disebut KM.34) Rt. 001 Rw.001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru).
- H. Mahdiun, Ishak Harun dan saya (H. Khairansyah) pernah ke rumah Suryani yang beralamat Jl. Guntung Jindah No. 5 Rt. 005 Rw. 002 Kel. Loktabat Utara Kec. Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru KAL-SEL, untuk meminta tanda tangan persetujuan membuat IMB, dan IMB tersebut telah terbit pada tanggal 10 September 2003, dengan nomor 644/248/DTK/2003;
- Pada tanggal 18 Agustus 2003 beliau (Suriyani) meminta tanah seluas 1 x 14 meter dengan surat terlampir;

Pada tahun 2013, beliau (Suriyani) pernah menggugat dengan pengacara beliau (M. NIZAR TANJUNG, SH) namun tidak ada tindak lanjutnya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat IV telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat seluruhnya, dengan alasan sebagai berikut:

Saya membeli tanah urusannya saya serahkan dengan Bapak dan Kakak saya H. Khairansyah pada waktu itu saya masih menetap di Kalimantan Tengah. Tahun 2000 pindah ke Banjarbaru dan menempati tanah tersebut dalam kondisi rumah masih lama. Tahun 2003 kami mulai membangun ditangani dan diurus oleh Kakak saya H. Khairansyah sekian atas jawaban saya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru merupakan suatu lembaga Pendaftaran Hak Atas Tanah yang tidak memiliki kewenangan uji materiil kebenaran persyaratan.

Halaman 40 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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)



2. Bahwa proses peralihan hak terkait sengketa a quo di atas sudah sesuai prosedural penerbitannya, pada saat masuknya permohonan peralihan hak ditambah proses pemecahan tidak ada sanggahan apapun oleh Pihak Penggugat sehingga patut secara hukum sertifikat yang menjadi objek sengketa a quo diatas diterbitkan.

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak dengan mempertimbangkan satu-persatu bukti-bukti yang diajukan di persidangan, baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat serta Turut Tergugat, tentunya terhadap bukti yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa beban pembuktian para pihak dalam perkara ini menurut hemat Majelis Hakim adalah sebagai berikut

1. Penggugat harus membuktikan bahwa ia adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara?
2. Penggugat harus membuktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa beban pembuktian para pihak dalam perkara ini menurut hemat Majelis Hakim adalah Penggugat harus dapat membuktikan bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat itu sendiri;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu bahwa ia adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara, karena disatu sisi penggugat mendalihkan tanah objek perkara adalah sah miliknya sedangkan hal tersebut dibantah oleh pihak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan IV dengan mendalihkan bahwa tanah tersebut adalah sah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam perolehannya telah sesuai prosedur hukum dan ada itikad baik;

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab jinawab dalam proses perkara ini, ternyata Tergugat I, II Tergugat III serta Tergugat IV telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu berdasarkan Pasal 283 R.Bg. jo Pasal 1865 KUHPerduta beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut ketentuan pasal 284 R.Bg. dan sebaliknya para Tergugat juga berhak untuk mengajukan bukti lawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat mengajukan bukti surat berupa bukti yang diberi tanda P-1 sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan P-12 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi FIKRI RAHMAN, Saksi SYAHRUJI, Saksi SYAIFUL ANWAR dan Saksi AHMAD JAYADI;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T.I.-1 sampai dengan T.I.-6 dan 1 (satu) orang saksi yaitu Saksi HERMAN;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-4 dan tidak mengajukan saksi atau ahli;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-4 dan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi SURYA FITRI;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-3 dan tidak mengajukan saksi atau ahli;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.T-1 sampai dengan T.T-10 dan tidak mengajukan saksi atau ahli;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim kembali menegaskan bahwa hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak berperkara, sepanjang masih dianggap relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat pada Hari Kamis, tanggal 22 Maret 2018, terhadap objek sengketa diperoleh fakta (gambar situasi) sebagaimana ada dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa adalah di Jl. Jend. A. Yani Km 33.700 (sekarang disebut Km. 43) Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Loktabat Selatan, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru;
- Bahwa pihak Penggugat maupun pihak Para Tergugat pada dasarnya membenarkan bahwa lokasi objek tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa didalam buku di dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, penerbit Sinar Grafika, dihalaman 556 sampai dengan 557, mengenai alat bukti yang diakui dalam acara perdata diatur secara enumeratif dalam pasal 1866 KUH Perdata, Pasal 164 HIR yang terdiri dari :

1. Bukti tulisan,
2. Bukti dengan saksi,

Halaman 42 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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)



3. Persangkaan,
4. Pengakuan, dan
5. Sumpah,

Alat bukti tulisan ditempatkan dalam urutan pertama. Hal ini sesuai dengan kenyataan jenis surat atau akta dalam perkara perdata, memegang peran yang penting. Semua kegiatan yang menyangkut hukum perdata, sengaja dicatat atau dituliskan dalam surat atau akta. Setiap perjanjian jual beli, sewa menyewa, penghibahan, pengangkutan, asuransi, perkawinan, kelahiran dan kematian, sengaja dibuat dalam bentuk tertulis dengan maksud sebagai alat bukti atas transaksi atau peristiwa hubungan hukum yang terjadi. Apabila satu ketika timbul sengketa atas peristiwa itu, dapat dibuktikan permasalahan dan kebenatannya oleh akta yang bersangkutan. Atas kenyataan itu dalam perkara perdata alat bukti yang dianggap paling dominan dan determinan adalah alat bukti surat. Sedangkan saksi pada dasarnya tidak begitu berperan, terutama dalam perkara bisnis. Barangkali lebih berperan lagi alat bukti persangkaan dibanding saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menganalisis bukti-bukti surat dari para pihak in cassu, dan juga mendengarkan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim mendapati suatu kronologis kejadian sebagai berikut, awalnya Sebidang tanah seluas 637 m² dengan nomor sertifikat 733 / 1979 atas nama SURYANI (Bukti P-2), telah dihibahkan SURYANI (Penggugat) kepada INSINYUR ISHAK (Tergugat I) berdasarkan akta hibah Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993 (Bukti P-3), kemudian berdasarkan Akta Hibah tersebut (bukti P-3), Tergugat I melakukan balik nama sekaligus dilakukan / pemecahan sertifikat yang asalnya Sertifikat Hak Milik Nomor 733 atas nama SURYANI (Penggugat) menjadi 2 (dua) sertifikat atas nama INSINYUR ISHAK (Tergugat I) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK seluas 557 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3688 atas nama INSINYUR ISHAK seluas 80 m²;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat mengajukan bukti T.T-6 yaitu asli warkah balik nama melalui hibah dari nama SURYANI (Penggugat) Ke INSINYUR ISHAK melalui akta hibah nomor 98/AKTA/BB/1993 TANGGAL 10 Juli 1993, dimana pada saat permohonan balik nama tidak ada sanggahan atau keberatan apapun dari pihak SURYANI (Penggugat);

Menimbang, bahwa setelah terbit sertifikat nomor 3687 dan 3688 atas nama INSINYUR ISHAK, Penggugat mengajukan surat tertanggal 28 Februari 1994 yang ditanda tangani oleh SURYANI (Penggugat) yang isinya adalah Mohon Perbaikan Sertifikat Hak Milik No. 3687 dan Sertifikat Hak Milik No. 3688 a.n. Ir. ISHAK (Tergugat I) sebagaimana bukti T.I-2 yang isinya adapun alasan perbaikan dapat kami sampaikan sebagai berikut :

Halaman 43 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perbaiki Sertifikat HM. 733 a.n. SURYANI hanya sebagian saja (ukuran 557m²), sedangkan sisanya (80 m²) tetap atas nama saya (SURYANI)
2. Penghibahan tanah dengan ukuran 557² tersebut bukan hanya kepada Ir. ISHAK, tetapi kepada 6 orang ahli waris (Surat Keterangan Kewarisan Terlampir).

, atas surat tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar membalas surat tersebut dengan surat tertanggal 11 April 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar sebagaimana bukti T.1-3 yang isinya :

- Untuk Sertifikat No. 3687 dengan luas 557 m² tetap atas nama Ir. Ishak;
- Untuk Sertifikat No. 3688 dengan luas 80 m² atas nama Ir. Ishak dapat diserahkan kembali kepada nama Suryani melalui [roses balik nama dengan dasar suatu akta;

Menimbang, bahwa dipersidangan bukti TT-6 yaitu warkah Balik Nama melalui hibah dari Suriyani ke Insinyur Ishak melalui Akta Hibah Nomor 98/AKTA/BB/1993 tanggal 10 Juli 1993, beserta kelengkapan lampiran;

Menimbang, bahwa Tergugat I pada tahun 1997 menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK berdasarkan Akta Jual Beli, kemudian dilakukan proses balik nama dan pemecahan/ pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3687 atas nama INSINYUR ISHAK yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 6214 / 1997 atas nama HAJI MAHDIUN (Tergugat II), sebagaimana bukti P-7 ;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 6215 / 1997 atas nama KHAIRANSYAH (Tergugat III), sebagaimana bukti P-8 ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 6216 / 1997 atas nama SALAHUDDIN (Tergugat IV), sebagaimana bukti P-9;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bukti T.I-4, T.II-3 dan T.III-4 berupa Surat Pernyataan tertanggal 18 Agustus 2003 yang bertanda tangan dibawah ini :

1. SURYANI (Penggugat)
2. ISHAK HARUN (Tergugat I)
3. H. MAHDIUN (Tergugat II)

yang pada pokoknya telah sepakat melakukan pembetulan pemasangan patok pembatas antara milik a/n MAHDIUN (semula atas nama ISHAK) dengan hasilnya adalah terjadi pengurangan 1 (satu) meter panjang tanah bagian belakang yang berbatasan dengan tanah milik SURYANI, sehingga akibatnya panjang tanah milik atas nama MAHDIUN ke arah belakang menjadi 39 (tiga puluh sembilan) meter dari 40 (empat puluh) meter yang tercatat pada sertifikat;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yaitu Surat Tanda/Pernyataan tanggal 5 November 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. ISHAK (Tergugat I) yang



menerangkan bahwa pada hari Sabtu tanggal 5 September 1992 sertifikat atas nama SURYANI dengan Nomor 733 dan sertifikat tersebut sebagai barang titipan sementara;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat mengajukan bukti T.T-8 yaitu Surat Suyani (Penggugat) memohon kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarbaru pada tanggal 16 Februari 2015, untuk menjadi mediator dalam proses musyawarah mengenai SHM 733/1979 dan bukti T.T-9 yaitu Undangan mediasi kepada SURYANI (Penggugat), Ir. ISHAK (Tergugat I), H. MAHDIUN (Tergugat II) dan SYAIFUL ANWAR, beserta daftar hadir mediasi yang turut dihadiri oleh Kepala Kantor Pertanahan Banjarbaru dan Pak SUMARDI Kasi Sengketa Perkara dan Konflik yang hasil mediasi tersebut dengan kesimpulan :

1. Penawaran Tanah yang terletak di belakang SHM No. 733 yang masih berupa segel oleh pihak H. MAHDIUN, untuk mempermudah penyelesaian tanah SHM No. 733 / Loktabat;
2. Penyelesaian tanah SHM No. 733 akan dibicarakan tersendiri antara Sdr. ISHAK dan Sdr. SURYANI;
3. Penyelesaian sengketa SHM No. 733 / Loktabat secara menyeluruh tergantung dari hasil musyawarah / penyelesaian antara Sdr. Ir. ISHAK dan Sdr. SURYANI, dengan catatan tanah milik Sdr. H. SURYANI yang berada dibelakang SHM No. 733 terjadi kesepakatan harga dengan pihak pembeli (pembelian oleh H. MAHDIUN);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Penggugat telah melaporkan kepada Pihak Kepolisian dan Pihak Kepolisian menindak lanjuti laporan tersebut sebagaimana keterangan para saksi Penggugat yang bernama 1. FIKRI RAHMAN dan 2. SYAHRUJI, selaku penyidik yang menangani perkara tersebut. Pada akhirnya Pihak Kepolisian telah menyimpulkan perkara tersebut kadaluarsa atau telah gugur hak menuntutnya, sehingga tidak dapat dilanjutkan laporan tersebut sebagaimana bukti P-10 yaitu Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SPP/SIDIK/85//2017/Reskrim tertanggal 23 Januari 2017 dan bukti P-11 tertanggal 24 Januari 2017 perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat di atas tanah tersebut telah berdiri 3 bangunan Ruko sejak tahun 2003 berdasarkan IMB yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Banjarbaru Dinas Tata Kota (bukti T.IV-2) milik Tergugat IV di sebelah barat berbatasan dengan jalan menuju tanah Penggugat yang tepat berada dibelakang / sebelah selatan bangunan ruko milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan dijalan tersebut ada bekas bangunan Penggugat yang telah dibongkar;

Menimbang, bahwa bekas bangunan Penggugat di sebelah Barat tersebut juga dibuktikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan bukti T.I-5 dan T.II-4 yaitu berupa foto dari Google maps image capture : may 2016 foto diambil dari sebelah utara Objek Sengketa, memang pernah berdiri sebuah bangunan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini salah satu alasan tidak hanya dapat dinilai dari salah satu bukti saja dalam hal bukti surat, yaitu Penggugat keberatan dengan Akta Hibah tersebut (bukti P-3) dimana Penggugat merasa tidak tanda tangan, tetapi harus juga dilihat rangkaian peristiwa hukum lainnya setelah akta hibah (bukti P-3) tersebut terbit, yaitu ada proses balik nama dan pemecahan / pemisahan terhadap Sertifikat No. 733 atas nama SURYANI (Bukti P-2) menjadi sertifikat No. 3687 (bukti P-5) dan Sertifikat No. 3688 (Bukti P-6) masing-masing atas nama Ir. ISHAK (Tergugat I) berdasarkan akta hibah (bukti P-3), kemudian sertifikat No. 3687 dijual kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dan telah dibangun 3 unit ruko yang dibangun oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I dan Tergugat III, yang menerangkan bahwa tidak pernah ada keberatan / komplain terhadap tanah tersebut dan pembangunan ruko tersebut;

Menimbang, bahwa selama proses di persidangan Penggugat hanya keberatan dan menolak Akta Hibah Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993, sedangkan terhadap rangkaian peristiwa setelah terbitnya Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993, Penggugat tidak pernah mempermasalahkan hal tersebut, hal mana terlihat dari sikap/tindakan Penggugat, secara nyata tidak keberatan akan berdirinya bangunan milik Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta persidangan di atas Majelis Hakim memperoleh kesimpulan terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 6 dimana Penggugat tidak mengetahui, tidak membuat, tidak sepakat dan tidak menandatangani Akta Hibah nomor 98/ AKTA/BB/1993, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tersebut, dengan bukti surat maupun saksi, maka terhadap akta hibah tersebut Majelis Hakim menyatakan Tetap sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yaitu Surat Tanda/Pernyataan tanggal 5 November 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. ISHAK (Tergugat I) yang menerangkan bahwa pada hari Sabtu tanggal 5 September 1992 sertifikat atas nama SURYANI dengan Nomor 733 dan sertifikat tersebut sebagai barang titipan sementara dikaitkan dengan bukti TT-6 yaitu asli warkah balik nama melalui

Halaman 46 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/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)



hibah dari nama SURYANI (Penggugat) Ke INSINYUR ISHAK (Tergugat I) melalui akta hibah nomor 98/AKTA/BB/1993 tanggal 10 Juli 1993, dimana pada saat permohonan balik nama tidak ada sanggahan atau keberatan apapun dari pihak SURYANI (Penggugat), dimana Turut Tergugat memperlihatkan warkah/dokumen atas tanah sengketa sebagai bukti, maka dari warkah/dokumen tersebut dapat diketahui apakah ada cacat hukum administrasi dalam proses balik nama SHM. No. 733 atas nama Penggugat, menjadi SHM. No. 3687 atas nama Tergugat I dan SHM. No. 3688 atas nama Tergugat I. Cacat administrasi tersebut dapat meliputi : kesalahan prosedur, kesalahan subjek hak, kesalahan objek atau kesalahan data juridis atau data fisik yang tidak benar dan lain sebagainya, berdasarkan pertimbangan tersebut proses balik nama SHM. No. 733 atas nama SURYANI (Penggugat) melalui hibah dari nama SURYANI (Penggugat) Ke INSINYUR ISHAK (Tergugat I) melalui akta hibah nomor 98/AKTA/BB/1993 tanggal 10 Juli 1993 telah dilakukan sesuai prosedur hukum, menurut majelis hakim sangkalan dan bukti yang telah diajukan Penggugat tersebut tidak beralasan tersebut haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa bukti P-10 yaitu Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SPP/SIDIK/85/II/2017/Reskrim tertanggal 23 Januari 2017 dan bukti P-11 tertanggal 24 Januari 2017 perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan;

Menimbang, bahwa laopran sebagai mana diatas adalah tidak menunjukkan bahwa Tergugat I telah dinyatakan bersalah sebagaimana isi laporan, karena belum ada putusan pengadilan yang menyatakan bersalah terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa laporan sebagaimana diatas, adalah bersifat dugaan dari Penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan pelanggaran sebagaimana dituduhkan oleh pelapor, dalam hal ini Penggugat dan lagi pula laporan tersebut baru hanya dugaan dan atas laporan tersebut Pihak Kepolisian ternyata sudah memberikan kesimpulan bahwa perkara tersebut kadaluarsa atau telah gugur penuntutannya, sehingga menurut Majelis Hakim tuduhan Penggugat terhadap Tergugat I, menjadi tidak ada artinya lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka menurut majelis hakim sangkalan dan bukti yang telah diajukan Penggugat tersebut tidak beralasan tersebut haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas maka Majelis berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil sanggahannya sehingga gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, hal mana berarti pihak Penggugat adalah berada pada pihak yang dikalahkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum di atas maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa pihak Tergugat II, Tergugat III dan IV adalah pihak yang paling berhak atas tanah *in cassu*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal dalam RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.281.000,- (**Satu Juta Dua Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah**)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari **SENIN**, tanggal **23 Juli 2018**, oleh kami, **MOCHAMAD UMARYAJI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **M. AULIA REZA UTAMA, S.H.**, dan **H. RIO LERY PUTRA MAMONTO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **KAMIS** tanggal **26 Juli 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MULYADI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Banjarbaru dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

M. AULIA REZA UTAMA, S.H.

MOCHAMAD UMARYAJI, S.H.

Halaman 48 dari 49, Putusan No. 68/Pdt.G/2017/PN Bjb



H. RIO LERY PUTRA MAMONTO, S.H.

Panitera Pengganti,

MULYADI, S.H.

Perincian biaya :

➤ Pendaftaran Gugatan -----	Rp.	30.000,-
➤ Biaya Proses -----	Rp.	50.000,-
➤ Relas Panggilan -----	Rp.	1.90.000,-
➤ Redaksi -----	Rp.	6.000,-
➤ Materai Putusan -----	Rp.	5.000,-

Jumlah Rp. 1.281.000,-

(Satu Juta Dua Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah)