



P U T U S A N

Nomor : 07/PDT/2013/PT.BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

----- Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara -
perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah mengambil putusan
sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

HAJJAH NORLAILA , Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Brig.Jend.H. Hasan
Basri, Kayu Tangi II, Jalur II, No.141,Rt.16, Kelurahan
Pangeran, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota
Banjarmasin, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya
SOEDARSONO, SH. dan Rekan Advokat , beralamat di
Jalan Pinus II, Komplek Perumahan Pinus Indah II,
Rt.02,Rw.III, No.09, Kelurahan Mentaos, Kecamatan
Banjarbaru Kota Banjarbaru, berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 29 Maret 2012 sebagai **PEMBANDING-
semula PENGGUGAT**;------

M e l a w a n :

1. **ISMAIL FAHMI**, Pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Perdagangan Rt.30
(Ruko/bengkel Abel), Kota Banjarmasin, sebagai **TERBANDING I -
semula TERGUGAT I** ;-----
2. **MUHAMMAD AGUS MOFIZAR, SH.** Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan
Perdagangan Rt.30 (Ruko), Kota Banjarmasin, sebagai **TERBANDING II –
semula TERGUGAT II** ;

Dalam hal ini Terbanding I dan II para Tergugat, diwakili oleh kuasanya RAHMI
FAUZI,SH dan Rekan, Advokat, beralamat di Jalan Trihora, Komplek Cempaka
Sari Blok E3, No.16, Kota Banjarbaru, berdasarkan surat kuasa khusus masing-
masing tanggal 17 April 2012 ; -----

3. **PEMERINTAH RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA
BANJARMASIN**, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya HUSNAYADI

Halaman 1 dari 11 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HERLIZA,SH.MH dan Rekan, PNS pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2012 sebagai **TERBANDING III – semula TERGUGAT III** ;

----- PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

----- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

----- Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Nopember 2012 Nomor 26/PdT.G/2012/PN.Bjm yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.856.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu Rupiah) ; --

----- Menimbang, bahwa surat pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No.26/Pdt.G/2012/PN.Bjm, pada hari Senin tanggal 12 Nopember 2012 yang dibuat dan ditanda tangani SUGIANTO, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin dan telah ditanda tangani oleh kuasa hukum Terbanding III - semula Tergugat III ; -----

----- Menimbang, bahwa dari surat pernyataan permohonan banding No.26/Pdt.G/2012/PN.Bjm, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari Selasa tanggal 20 Nopember 2012 dari kuasa hukum Pembanding - semula Penggugat, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kuasa Terbanding I dan II - semula Tergugat I dan II pada hari Senin tanggal 3 Desember 2012 oleh Sugianto Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin ; -----

2. Kuasa Terbanding III - semula Tergugat III pada hari Kamis tanggal 22 Nopember 2012 oleh Sugianto Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri banjarmasin ; -----

----- Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 3 Desember 2012 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 3 Desember 2012 oleh Panitera /Sekretaris RAHMAT LAGAN,SH.M.Hum ; -----

----- Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding – semula Penggugat kuasa Terbanding I dan II – semula Tergugat I dan II telah diberitahukan pada tanggal 10 Desember 2012 oleh Sugianto Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, dan diberitahukan kepada kuasa Terbanding III – semula Tergugat III pada tanggal 5 Desember 2012 oleh Sugianto Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin ; -----

-----Menimbang, bahwa kuasa Terbanding I dan II – semula Tergugat I dan II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Desember 2012 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 20 Desember 2012 oleh Panitera /Sekretaris Pengadilan Negeri Banjarmasin RAHMAT LAGAN,SH.M.Hum sedangkan Kuasa Terbanding III – semula Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding ; -----

-----Menimbang, bahwa kontra memori banding kuasa Terbanding I dan II – semula Tergugat I dan II telah diberitahukan kepada kuasa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 17 Januari 2013 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin NOR EFANSYAH,SH ; -----

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan membaca

Halaman 3 dari 11 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin seperti ternyata dari risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada pihak Pembanding – semula Penggugat tertanggal 17 Januari 2013, kepada Terbanding I dan II – semula Tergugat I dan II tertanggal 3 Januari 2013, kepada Terbanding III – semula Tergugat III tertanggal 28 Desember 2012 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding – semula Penggugat yang diajukan pada tanggal 20 Nopember 2012 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima ; ---

----- Menimbang, bahwa kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 3 Desember 2012 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 3 Desember 2012 yang pada pokoknya :-----

1. Bahwa dalam putusan perkara perdata Register Nomor 26/Pdt.G/2012/PN.Bjm tanggal 7 Nopember 2012, Judex Factie telah keliru dalam menerapkan hukumnya ;-----

- Penggugat dan Tergugat I dan II prinsipal dan BPN Banjarmasin (Tergugat III) tidak hadir, dan masing-masing Penggugat dan Tergugat I didampingi oleh Penasihat Hukum/Kuasa Hukumnya Hajjah NORLAILA/Penggugat adalah benar dan sah menurut memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1100Tahun 2005 yang luasnya sekarang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi) ; -----

Pihak Tergugat I (Ismail Fahmi), diperintahkan untuk menunjukkan obyek sengketa berdasarkan hak milik a quo, bukan menunjukkan sesuai putusan Pengadilan (P10 dan P13), sehigga fakta hukum tidak sesuai dengan fakta dilapangan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat III (BPN Banjarmasin) telah sah dan benar mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1100 Tahun 2005 untuk pemilik atas nama Penggugat/Pembanding dan juga dikeluarkan Sertifikat Asal atas nama Birul Walidain yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 455 Tahun 2000 dengan Surat Ukur Nomor : 36/KUT/1999 yang selanjutnya diperjual belikan kepada Tergugat I/Terbanding I dan dijual lagi serta Sertifikat a quo dipecah untuk Tergugat II/Terbanding II ; -----
- Seharusnya Tergugat III (BPN Banjarmasin) tidak lagi mengeluarkan Sertifikat Hak Milik di dalam obyek a quo yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1100 Tahun 2005 atas nama Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I dengan bukti T.III – 7 Sertifikat Hak Milik Nomor : 1972 dan Tergugat II/Terbanding II memiliki Sertifikat Nomor : 1973 yaitu pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 455 Tahun 2000 Surat Ukur 36/KUT/1999 a quo yang faktanya berada di dalam obyek tanah sengketa a quo ; -----

Dengan dikeluarkan beberapa Sertifikat seperti tersebut diatas BPN Banjarmasin sebagai Tergugat III sehingga Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II bersengketa adalah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum ; -----

- Tergugat I/Terbanding I telah membangun 2 (dua) unit rumah toko/ruko diatas tanah Penggugat/Pembanding dalam Sertifikat Hak Milik a quo adalah telah melanggar hak subyek orang lain ; -----

2. Kuasa Penggugat/Pembanding telah dapat membuktikan dalil gugatannya :-----

- Bahwa Penggugat/Pembanding adalah bukan pemilik tanah asal akan tetapi Penggugat/Pembanding adalah sebagai pembeli tanah a quo sebagaimana dalam bukti P2, P3, P4, P6, P7, P11 maka Penggugat/

Halaman 5 dari 11 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding adalah sebagai pembeli yang beritikad baik maka harus pula dilindungi oleh Hukum;

- Didalam pemeriksaan setempat Tergugat I/Terbanding I menyatakan dengan tegas bahwa tanah perbatasan milik Tergugat I/Terbanding I disamping kirinya adalah milik Hajjah Norlaila (Penggugat / Pembanding), maka bertentangan dengan bukti TIII -6 didalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 455 Tahun 2000, terbukti hanya menyebutkan berbatasan dengan tanah hak dan tidak menyebutkan nama orang/subyek ;-----
- Bahwa Tergugat III/Terbanding III terbukti tidak ada sanggahan dan dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1100 Tahun 2005 atas nama Hajjah Norlaila (Penggugat/Pembanding) yaitu sah disebut sebagai pemilik tanah a quo sesuai pasal 165 HIR/pasal 285 Rbg ; ----
- Bahwa Tergugat I/Terbanding I menguasai dan tidak menyerahkan tanah a quo dan telah dibangun 2 (dua) unit Ruko dan justru sebidang tanah a quo serta 1 (satu) unit Ruko diatas telah dijual kepada Tergugat II/Terbanding II adalah perbuatan melawan hukum, maka jelas sebagaimana pasal 1865 KUH Perdata sepatutnya gugatan Penggugat/ Pembanding dikabulkan ;----

----- Menimbang, bahwa kuasa Terbanding I dan II – semula Tergugat I dan II telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 19 Desember 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin tertanggal 20 Desember 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a quo sudah tepat dan tidak menyalahi aturan hukum, oleh karena baik dalam bukti surat P10 dan P13 dan pemeriksaan di lapangan tidak ada perubahan terhadap obyek sengketa dengan demikian tidak ada yang keliru dalam penerapan hukumnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil-dalil Pembanding selebihnya sama sekali tidak ada relevannya dan terkesan hanya mengada-ada atau tidak berdasarkan hukum, karenanya para Terbanding dengan tegas menolak dan tidak perlu menanggapi ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan pembuktian dari pihak yang bersengketa , dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Nopember 2012 Nomor: 26/Pdt.G/2012/PN.Bjm yang dimohonkan banding Pengadilan Tinggi menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa Terbanding I – semula Tergugat I memiliki tanah perumahan yang berdiri 2 (dua) Ruko (rumah toko) adalah hasil pembelian dari H. Muhammad Fauzan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 455 tanggal 27 Maret 2000 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 1999 Nomor : 36/KUT/1999 seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) dengan Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 17.01.04.03.00046 ;-----
Asal usul tanah tersebut dari Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perawatan Atas Tanah Nomor : 71/SK-II-KU/1982 tertanggal 29 Mei 1982 atas nama Birul Walidan yang dibeli dari Darmawi/Syar'ie Z pada tahun 1982 ; -----
2. Bahwa Terbanding I – semula Tergugat I (Ismail Fahmi) menjual sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 455 tanggal 27 Maret 2000 kepada Terbanding II – semula Tergugat II (Muhammad Agus Mofizar,SH) kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1972 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1973 masing-masing atas nama Terbanding I - semula Tergugat I dan Terbanding II – semula Tergugat II yang diatasnya berdiri sebuah Ruko ;-----
3. Bahwa Pembanding – semula Penggugat (Hj.Norlaila) membeli tanah dari Toto Sutanto berdasarkan bukti P-1, tanah berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 017/05/SK-II-KU/1993 tertanggal 28 Januari 1993, dimana Surat Keterangan Keadaan Tanah tersebut berasal dari Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perawatan Atas Tanah Nomor : 70 /SK-/II-KU/1982 tanggal 19 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1982 atas nama Darmawi A yang dibuat oleh Lurah Kuin Utara sdr.Masjurie Oe

;

4. Bahwa Pembanding – semula Penggugat pada tahun 2005 menyertifikatkan tanah tersebut kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1100 atas nama Pemegang Hak Pembanding – semula Penggugat (Hj.Norlaila) dan terbit tertanggal 22 Agustus 2005 yang ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarmasin Drs.H.Iskandar Djamaluddin,MM dengan Surat Ukur Nomor : 68/KUT/2005 dengan luas 364 m2 ;

----- Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah antara Pembanding – semula Penggugat dengan Terbanding I dan Terbanding II – semula Tergugat I dan Tergugat II asal tanah terperkara/tanah sengketa tersebut berbeda riwayat tanah dimana asal tanah sengketa dari Pembanding – semula Penggugat adalah dari Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatan Atas Tanah Nomor : 70/SK-II-KU/1982 tanggal 19 Mei 1982 atas nama Darmawi A, sedangkan asal dari Terbanding I dan Terbanding II – semula Tergugat I dan Tergugat II berasal dari Surat Keterangan Hak Milik Adat/ Perwatan Atas Tanah Nomor : 71/SK-II-KU/1982 tertanggal 29 Mei 1982 atas nama Birul Walidan yang dibeli dari Darmawi/Syar'ie Z pada tahun 1982 tanah terperkara/tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat Hak Milik Nomor : 455 dengan Surat Ukur Nomor : 36/KUT/1999 dengan luas 200 m2 tertanggal 27 Maret 2000 atas nama Birul Walidan dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1100 tertanggal 22 Agustus 2005 atas nama Pemegang Hak Hj.Norlaila dengan Surat Ukur Nomor : 68/KUT/2005 dengan luas 364 m2 ;

----- Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam eksepsi sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan dalam eksepsi Pengadilan Tingkat Pertama ;-----

Dalam Pokok Perkara :

----- Menimbang, bahwa kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori bandingnya dan kuasa Terbanding I dan Terbanding II – semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kontra memori bandingnya seperti termuat dalam memori banding dan kontra memori banding seperti tersebut diatas; -----

----- Menimbang, bahwa di dalam pertimbangannya Hakim Pengadilan Tingkat Pertama di dalam putusannya :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.856.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu Rupiah) ;-----

Telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar sehingga memori banding dari kuasa Pembanding – semula Penggugat oleh karena alasannya tersebut tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Banding maka memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan ; -----

-----Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan ; ---

----- Mengingat, peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan pasal 199 Rbg, pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan Perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Penggugat tersebut; -----

Halaman 9 dari 11 halaman

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

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Nopember 2012 No.26/Pdt.G/2012/PN.Bjm yang dimohonkan banding tersebut ; -----

Dalam Pokok Perkara :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Nopember 2012 No.26/Pdt.G/2012/PN.Bjm yang dimohonkan banding ; -----

- Menghukum Pembanding – semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari SELASA tanggal 28 MEI 2013 oleh kami : H.EDDY JOENARSO, SH., M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Ketua Majelis, SUDARYADI, SH., MH dan SUTRISNI, SH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 18 Pebruari 2013, Nomor : 07/Pdt/2013/PT.BJM. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan SUPIATININGSIH, SE. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak- pihak yang berperkara; -----

Hakim Ketua,

ttd

H.EDDY JOENARSO, SH., M.Hum.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd



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

SUDARYADI, SH., MH.

SUTRISNI, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

SUPIATININGSIH, SE

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan	Rp.	6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp.	5.000,00
3. Pemberkasan.....	Rp.	<u>139.000,00</u>
Jumlah	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)