



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N  
Nomor 94/PDT/2018/PT BJM.

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG M

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

TJITRA BINTORO alias TJOA TJITRA BINTORO, bertempat tinggal di Jalan Bandengan Utara No.36.A.RT.014.RW.011 Kelurahan Pekojan Kecamatan Tambora , Jakarta Barat 11240, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Zulkifli Syukur, S.H., Yuyun Wahyuni, S.H., Maharina, S.H dan Martha Ngada Janggo, S.H., Advokat & Legal Consultant pada kantor Hukum Zulkifli Syukur, S.H & Partner, beralamat di Jalan Dr. Saharjo No.187 Manggarai Selatan, Tebet Jakarta Selatan 12860, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Mei 2018, yang didaftar di Kepaniteraan pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 14 Mei 2018 dibawah register Nomor 98/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB ;  
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding-semula Penggugat;

L a w a n :

1. PT. BANJAR GAWI MAKMUR, beralamat Jalan Banjar Gawi III No.137-138 Desa Landasan Ulin Tengah/Barat, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Patricius Elfran Agung Sudrajat, S.G.,MBA, Advokat , beralamat kantor di Jalan Griya Kebraon Utama 5 / DB 19 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2017, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 20 Juli 2017 dibawah register Nomor 102/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB ;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I-semula Tergugat I ;
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, berkedudukan di Jalan Panglima Batur No.1 Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aries Fauzan Rahman, S.T.,S.E, dkk, Kasi Penangan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor pertanahan Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2017, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 24 Agustus 2017

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 94/PDT/2018/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah register Nomor 137/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB ;  
Selanjutnya disebut Sebagai Terbanding II-semula  
Tergugat II ;

3. HARTONO JAYA BUANA, beralamat dahulu di Jalan Kuripan No.64.RT.06  
Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur  
Banjarmasin dan saat ini tidak diketahui lagi tempat  
tinggalnya ;  
Selanjutnya disebut Sebagai Turut Terbanding-semula Turut  
Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI tersebut:

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor  
94/Pdt/2018/PT BJM. tanggal 12 Oktober 2018, tentang Penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor  
22/Pdt.G/2017/PN Bjb, tanggal 3 Mei 2018;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum  
dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor  
22/Pdt.G/2017/PN Bjb, tanggal 3 Mei 2018, yang amar lengkapnya berbunyi  
sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk  
sebagian;
- Menghukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat  
Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk  
selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar  
biaya perkara ini sebesar Rp.1.211.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu  
rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:22/Pdt.G/2017/PN Bjb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, ternyata tanggal 14 Mei 2018 Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 3 Mei 2018, Nomor : 22/Pdt.G/2017/PN Bjb dan berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 22/Pdt.G/2017/PN Bjb., bahwa permohonan banding Pembanding – semula Penggugat telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya kepada Kuasa Terbanding I – semula Tergugat I pada tanggal 23 Mei 2018, berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Bjb, bahwa permohonan banding Pembanding – semula Penggugat juga telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru kepada Terbanding II – semula Tergugat II pada tanggal 15 Mei 2018 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 22 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding dari tertanggal 4 Juni 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 4 Juni 2018 dan berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 22/Pdt.G/2017/PN Bjb., bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya kepada Kuasa Terbanding I – semula Tergugat I pada tanggal 9 Juli 2018 dan berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 22/Pdt.G/2017/PN Bjb., bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru kepada Terbanding II – semula Tergugat II pada tanggal 7 Juni 2018 dan juga berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 22/Pdt.G/2017/PN Bjb., bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 17 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I – semula Tergugat I tanggal 16 Juli 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 Juli 2018, Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding, dan berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 22/Pdt.G/2017/PN.Bjb., bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 94/PDT/2018/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Selatan kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 25 September 2018, kepada Pembanding II – semula Tergugat II pada tanggal 24 Juli 2018 yang telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2018 yang telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin dan juga berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Bjb, kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat yang telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2018, kepada Terbanding I – semula Tergugat I yang telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 8 Agustus 2018, kepada Kuasa Pembanding II – semula Penggugat II yang telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 24 Juli 2018 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat yang telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 3 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*inzage*) perkara Nomor : 22/Pdt.G/2017/PN.Bjb masing-masing tanggal 25 September 2018, tanggal 24 Juli 2018 dan tanggal 2 dan 8 Agustus 2018, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa perkara banding dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, bahwa permohonan banding dari pihak Pembanding– semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara *formal* dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya [ secara lengkap sebagaimana termuat dalam memori banding Pembanding] sebagai berikut:

1. Bahwa dalam putusan; Pembanding nilai Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara lengkap fakta dalam persidangan karena:
  - Faktanya tidak ada bukti pihak Terbanding I melakukan pembebasan atas tanah milik Pembanding yang diijinkan oleh Gubernur Kepala Daerah Kalimantan Selatan untuk kepentingan Terbanding I.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak Terbanding II tidak pula mengajukan Warkah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.46/Landasan Ulin (Sekarang No.152) Tengah tanggal 17 Januari 2000; padahal dalam persidangan hal ini telah diminta oleh Pemanding.
  - Fakta sidang dilokasi tanggal 7 Desember 2017 telah dilakukan pemagaran oleh Terbanding I diatas tanah sengketa sesudah terpotong jalan Trikora seluas 9.996 M<sup>2</sup> padahal sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.46/Landasan Ulin Tengah (Sekarang No.152) tanggal 17 Januari 2000, tanah Tergugat I luasnya 149.872 M<sup>2</sup>
2. Bahwa apabila Majelis Hakim mempertimbangkan secara lengkap yaitu Terbanding I mengaku sebagai pemilik tanah sengketa; Terbanding I telah mengakui memagar tanah sengketa dan belum adanya ganti rugi atas tanah Sertifikat Hak Milik No.1973/Kelurahan Landasan Ulin Tengah milik Pemanding; jelas ini adalah perbuatan melawan hukum, begitu pula terhadap Terbanding II, karena Terbanding II mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.46/Landasan Ulin Tengah (Sekarang No. 152 ) tanggal 17 Januari 2000, padahal belum ada ganti rugi terhadap pihak Pemanding.
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat Pemanding tidak dapat menunjukan secara pasti letak tanah sebagaimana yang diakui kepemilikannya tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1973/ Kelurahan Landasan Ulin Tengah yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1990 hingga Majelis berpendapat objek tidak dapat dipastikan kevalidannya oleh Pemanding, hal ini jelas alasan yang sumir dan terkesan mengada-ada karena :
- Terbanding II/BPN sendiri dalam Jawaban; Duplik ataupun dalam kesimpulan tidak menyangkal/membantah adalahnya kehilafan Pemanding atas penunjukan letak tanah sengketa;
  - Dan bermula Pemanding memberi kuasa kepada Sdr. Bambang Wijanarko melalui Akta Kuasa No.90 tanggal 24 Pebruari 2012 yang dibuat oleh Udin Nasrudin SH.M.Hum Notaris di Tangerang Selatan. ( Bukti P-3) untuk mengajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru/ Terbanding II untuk pengukuran pengembalian batas bidang tanah dan pemecahan sertifikat tanah Hak Milik No.1973/ Kelurahan Landasan Ulin Tengah.

**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

- Dari hasil permohonan tersebut, Terbanding II melakukan Pengukuran Pengembalian Batas pada tanggal 26 Desember 2012 dengan Surat Perintah Tugas No.1542/St-17.11/X/2012 tanggal 05 Desember 2012.
  - Hasil Pengukuran oleh Terbanding II dibuatlah Surat Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Bidang tanah pada tanggal 26 Desember 2012 yang ditanda-tangani oleh Drs. Bambang Wijanarko (Pemohon) ; Esti Oktiera dan Yunan (Petugas Ukur), Suad Lutfi Broto, B.Sc. SE. (mengetahui Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) ; dan saksi-saksi/membenarkan : Rahmat A.s ( Ketua RT.05 RW.01) ; Sunargito, MPd. ( Ketua RW.01) ; Abdul Wahab ; Masrani. (Bukti P- 7)
  - Dan Surat Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah tersebut terdapat lampiran berupa peta lokasi tanah hasil pengukuran luas bidang tanah berubah menjadi luas A = 1.571 M<sup>2</sup> dan luas B = 6.929 M<sup>2</sup> dengan jumlah menjadi 8.500 M<sup>2</sup>; sedangkan sisa 1.496 M<sup>2</sup> adalah tanah yang terkena potong proyek Jalan Trikora.
  - Saksi Rahmat A.s ( Ketua RT.05 RW.01) ; saksi Sunargito, MPd. ( Ketua RW.01) dan saksi H. Marhum oleh Pembanding diajukan pula sebagai saksi dalam persidangan dan membenarkan hadir dalam pengukuran dan titik awal pengukuran untuk memastikan lokasi tanah sengketa yaitu tanah hak milik H. Muhammad Baihaqi. ( Bukti P- 29), dan Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Leo Wenggang. Dan Saksi H. Marhum bahkan diminta oleh BPN/ Terbanding II untuk memasang patok tanda batas tanah.
  - Dan yang sangat aneh “objek tanah sengketa” pada saat diajukan surat gugatan ke Pengadilan; oleh Terbanding I tanah sengketa seluas 9.996 M<sup>2</sup> tersebut dipagar beton oleh Terbanding I; padahal tanah Terbanding I luasnya 149.872 M<sup>2</sup>
  - Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin No.14/G/2014/PTUN. BJM. Tanggal 4 Nopember 2014 ( Bukti P-18 ) yang juga dilaksanakan sidang dilokasi tanah sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1973 dalam putusannya dinyatakan pula bahwa tanah sengketa tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.46/Landasan Ulin Tengah (Sekarang No. 152 ) milik Terbanding I.
4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada point 2 a; b; c dan d dapat Pembanding tanggapi sebagai berikut :

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 94/PDT/2018/PT.BJM

#### 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

- a. Saksi CRISTANTO RYANTANA adalah keponakan dari Turut Terbanding sehingga adalah wajar bila saksi ini tidak tahu persis tentang asal usul tanah; yang saksi tahu Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1973/ Kelurahan Landasan Ulin Tengah. (Bukti P-1) berbatasan dengan tanah Hak Milik atas nama Hartoni Jaya Buana (Turut Terbanding) Sertifikat No.1974/Kelurahan Landasan Ulin Tengah; sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No.5235/Kelurahan Landasan Ulin Tengah.( P-21 ).
  - b. Saksi P.P.A.T Hj. NOOR HASANAH, S.H selaku PPAT tidak mengetahui secara detail masalah di lapangan; karena saksi sebagai PPAT tidak harus melakukan pengecekan ke lapangan; yang terpenting PPAT sudah menyetek ke BPN/Terbanding II dan dinyatakan Sertifikat Hak Milik No.1973/ Kelurahan Landasan Ulin Tengah telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
  - c. Batas tanah sengketa di sebelah utara di sebutkan memang berbatasan dengan rencana jalan; namun pada kenyataan di lapangan muncul atas nama MULYADI. Hal ini memang benar karena letak tanah MULYADI berada di antara dari tanah sengketa/berseberang jalan dengan tanah sengketa.
  - d. Pengukuran pengembalian Batas wajar dilaksanakan oleh petugas BPN/Terbanding II yang baru; karena petugas-petugas pengukuran yang pertama kali untuk mengukur Sertifikat Hak Milik No.1973/ Kelurahan Landasan Ulin Tengah bisa jadi sudah Pensiun atau pindah tugas.
5. Bahwa tentang Pertimbangan Pembanding mentelantarkan tanah sengketa; hal ini jelas keliru karena tanah sengketa tersebut dijaga dan dirawat oleh saksi H. Marhum sebagai orang kepercayaan Pembanding. Justru Terbanding I yang mentelantarkan tanah sengketa dan baru pada saat diajukan gugatan Terbanding I melakukan pemagaran atas tanah sengketa.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pembanding Mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin untuk memeriksa dan memutus :

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Pengugat
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam Perkara No.22/Pdt.G/2017/PN.BJB tanggal tanggal 3 Mei 2018.

Mengadili Sendiri

Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 94/PDT/2018/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Semula Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana termuat dalam petitum gugatan Penggugat/Pembanding;
2. Membebaskan Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 16 Juli 2018 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Bahwa dalam Putusan seperti tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa Perkara Nomor : 22/PDT.G/2017/PN.BJB Tanggal 3 Mei 2018 dalam salah satu pertimbangannya berpendapat bahwa Pembanding tidak dapat menunjukkan secara pasti letak tanah, sebagaimana yang diakui kepemilikannya tersebut berdasarkan SHM. 1973/Kel.Landasan Ulin Tengah yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1990 dengan Gambar Situasi Nomor : 731/1985 Tanggal 22 Mei 1985 seluas 9.996 m<sup>2</sup> dan berdasarkan bukti-bukti surat yang saling berkesesuaian dengan keterangan saksi-saksi dapat ditarik kesimpulan adanya indikasi/penafsiran bahwa Pembanding telah khilaf dalam pengukuran atau penunjukan letak tanah dikarenakan telah terjadi perkembangan yang signifikan diwilayah sekitar objek sengketa, sehingga mengakibatkan kesalahan dalam penunjukan letak tanah yang seolah - olah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 46 ( 152 ) / Landasan Ulin Tengah diterbitkan Tanggal 17 Januari 2000 Surat Ukur No. 25/LU Tahun 1999 Tanggal 12 Januari 1999 luas tanah 149.872 m<sup>2</sup> atas nama Terbanding I, adalah tepat apa lagi obyek sengketa saat ini telah secara nyata Terbanding I menguasainya sejak tahun 2000, telah memanfaatkan tanah , dan tidak menelantarkan tanah tersebut serta menguasai dan memiliki bangunan tersebut sehingga secara hukum Terbanding I telah menunjukkan iktikad baik dalam penguasaan objek tanah yang disengketakan sebagai Pemegang hak tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat HGB No. 46 ( 152 ) / Landasan Ulin Tengah, Kec. Landasan Ulin ,Kota Banjarbaru ,Kalimantan Selatan;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang tertuang didalam Kontra Memori Banding dari Terbanding I, Terbanding I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menolak argumentasi hukum Pembanding, didalam Memori Bandingnya untuk seluruhnya

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 94/PDT/2018/PT.BJM



2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 22/PDT.G/2017/PN BJB tanggal 3 Mei 2018.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Pengadilan tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Bjb, tanggal 3 Mei 2018, dan juga telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding– semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding– semula Tergugat I, maka selanjutnya Majelis tingkat banding mempertimbangkan perkara *a quo* sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak ada yang banding masalah eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan Negeri yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding, maka Majelis tingkat banding tidak perlu untuk mempertimbangkan mengenai putusan kewenangan yang sudah diputuskan oleh Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa dalam salah satu Eksepsinya Tergugat II/Terbanding menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur [ *Obscuur Libel* ] karena, disamping tidak menjelaskan apa yang dilanggar oleh Tergugat II juga pada saat pengukuran Penggugat tidak pernah hadir;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak pernah hadir saat pengukuran dan ternyata berdasarkan berita acara pemeriksaan ditempat tanggal 7 Desember 2017, menggambarkan bahwa diatas obyek sengketa telah ada jalan Trikora, dan hal ini ternyata dalam surat gugatan Penggugat tidak dijelaskan mengenai batas batas yang terkena proyek jalan Trikora dan juga tidak dijelaskan status tanah jalan Trikora tersebut, sedangkan dalam petitum point 5 Penggugat memohon agar Tergugat I atau pihak lain untuk mengosongkan obyek sengketa padahal dalam obyek sengketa sudah terkena proyek jalan Trikora, maka hal hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat kabur [ *Obscuur Libel* ], dan oleh karena itu Majelis tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam mempertimbangkan mengenai Eksepsi dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan alasan tersebut diatas maka Majelis tingkat banding juga tidak sependapat dengan memori banding dari Pemanding, hingga karenanya terlepas dari alasan eksepsi Tegugat II maka berdasarkan pasal .162 RB.g Eksepsi dari Terbanding/Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kabur [



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Obscuur Libel* ], adalah tepat dan karenanya Eksepsi dari Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kabur [ *Obscuur Libel* ], dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Pembanding/Tergugat II dikabulkan, maka Majelis tingkat banding tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan alasan Eksepsi selebihnya;

DALAM KONPENSİ:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang dikabulkan tersebut menentukan pokok perkaranya, maka karenanya pula menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima ( *Niet On Vankeljik Verklaard* );

Menimbang, bahwa selain alasan tersebut dalam Eksepsi diatas, Majelis tingkat banding, juga mempertimbangkan bahwa berdasarkan surat bukti P-13 dan P-14 ternyata diatas obyek sengketa ada hak yang tumpang tindih antara hak milik No.M.4664/Kelurahan Landasan Ulin Tengah atas nama Penggugat/Tjitra Bintoro alias Tjoa Bintoro dan, Hak Guna Bangunan No.46/Landasan Ulin Tengah, Bukti P.15 sedang ternyata Penggugat dalam positanya tidak menjelaskan secara rinci batas batas tanah yang diakui miliknya, maka hal ini dapat memperkuat bahwa obyek sengketa tidak jelas batas batasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 22/Pdt.G/2017/ PN Bjb. tanggal 3 Mei 2018, yang dimohonkan banding tersebut, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, maka oleh karena itu Majelis tingkat banding mengadili sendiri sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Pembanding/Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan pasal 192 R.Bg. Pembanding/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara di dua tingkat pengadilan dan untuk tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM REKONPENSİ:

Menimbang, bahwa gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi/Terbanding ini berkaitan dengan dengan Konpensi, sedangkan dalam Konpensi telah dipertimbangkan dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka dengan mengambil alih sebagaimana yang dipertimbangkan dalam konpensi, Majelis tingkat banding menyatakan juga bahwa Rekonpensi dari Terbanding/Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi, tidak dapat diterima ( *Niet On Vankeljik Verklaard* );

Menimbang, bahwa oleh karena Rekonpensi dari dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima,

Halaman 10 dari 12 Putusan Nomor 94/PDT/2018/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka berdasarkan pasal 192 R.Bg. Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara di dua tingkat pengadilan dan oleh karena selama pemeriksaan rekonpensi tidak ada ongkos yang dikeluarkan, maka untuk tingkat banding besarnya: NIHIL;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 22/Pdt.G/2017/PN Bjb., tanggal 3 Mei 2018 tentang Rekonpensi tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, maka untuk itu Majelis tingkat banding mengadili sendiri sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal 199 RBg dan ketentuan Undang-undang No.2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah dengan Undang-undang No.8 tahun 2004 dan telah dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang No.49 tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI ;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 22/Pdt.G/2017/ PN Bjb. tanggal 3 Mei 2018 ;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONPENSI:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat II/Terbanding tepat dan beralasan;
- Mengabulkan karena itu Eksepsi Tergugat II/Terbanding ;

### DALAM KONPENSI:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*);
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

### DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan bahwa gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang hingga kini NIHIL;

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 94/PDT/2018/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada Hari SELASA, Tanggal 27 Nopember 2018, oleh kami : YOHANNES ETHER BINTI, S.H.,M.Hum, selaku Hakim Ketua, SUTRIADI YAHYA, S.H.,M.H dan BAMBANG UTOMO, S.H, masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari SELASA 18 DESEMBER 2018 oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta M. SABERANI Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

YOHANNES ETHER BINTI, S.H.,M.Hum.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

SUTRIADI YAHYA, S.H.,M.H

BAMBANG UTOMO, S.H.,

Panitera Pengganti

M. SABERANI

## 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)