



PUTUSAN
Nomor 25/PDT/2018/PTBJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

HOWARD GENIAL, pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cempaka XIV Nomor 33 RT 019 RW 005 Kelurahan Mawar Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOELBANER HENDRIK TOENDAN, S.H., M.H., RICMAN NAPITUPULU, S.H., ADRIANUS HERMAN HENOK, S.H., M.H., MICHAEL PATIK A. SIAHAAN, S.H., ALENTA SANMARINIA S, S.H., M.H., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Joelbaner H. Toendan, beralamat di Jalan Tebet Timur Raya Nomor 15 Tebet Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura dibawah Nomor 60/PDT/SK/2017 tanggal 7 September 2017;

Sebagai Pembanding - semula Penggugat ;

lawan :

1. TONNY SURYADI, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Dharma husada Timur 4/33 M-130 RT 004 RW VII Kelurahan Mulyorejo, Surabaya ;

sebagai Terbanding I – semula Tergugat I ;
2. CONNY SURYADI, pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat Jalan Gatot Subroto VII Mandastana I Nomor 7 RT 032 RW II Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin ;

Halaman 1 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Terbanding II – semula Tergugat II ;

3. YENNY SURYADI, pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat Jalan Kertajaya Indah Timur 18/30. RT 003 RW VIII, Kelurahan Gebang Putih Kecamatan Sukolilo, Surabaya ;

sebagai Terbanding III – semula Tergugat III;

4. FONNY SURYADI, pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat Jalan Mawar Nomor 28 RT 003 RW II Kelurahan Kertak Baru Ilir Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin ;

sebagai Terbanding IV – semula Tergugat IV ;

5. IR. WINDINATA TANTRA, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Gatot Subroto VII Mandastana I, Nomor 7 RT 032 RW II Kelurahan Kupipan Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin ;

sebagai Terbanding V – semula Tergugat V ;

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat V memberikan kuasa kepada HARTADI HENDRA LESMANA, S.H., M.H. dan RACHMAD CIPTADI, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Hukum H2L Advocates, Receivers and Administrators, berkantor di Gedung KOKO PERDANA Lt. 3 – Suite 208, Jalan Basuki Rachmad Nomor 105-107, Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura dibawah Nomor 34/PDT/SK/2017 tanggal 3 Mei 2017;

Sebagai Para Terbanding – semula Para Tergugat ;

6. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR, beralamat di Jalan Menteri Empat Nomor 17 Cindai Alus Martapura Banjar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Halaman 2 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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 teruat 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

- ARYADI RIFANI, S.Sit, NIP 19780120 199703 1 002, Pangkat/Gol. Penata Tk.I (III/d), jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;
- NURYANTI, S.ST., NIP 19840622 200212 2 001, Pangkat/Gol Penata Muda Tk. I (III/b), Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;
- SAWIYAH IDERIS, S.H., NIP 19600619 198403 2 001, Pangkat/Gol Penata Tk. I (III/d), Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar,

semuanya memilih alamat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar, Jalan Menteri Empat Nomor 17 Martapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 277/600-63.03/VIII/2017 tanggal 29 Agustus 2017.

Sebagai Turut Terbanding – semula Turut Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM tertanggal 2 April 2018 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas Perkara Perdata Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Mtp. berikut Putusan beserta surat-surat yang terlampir ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mtp., tanggal 2 Januari 2018, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 3 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah kepemilikan hak atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi incasu Penggugat Rekonvensi I sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1564 GS. No. 624/1983 terletak di Jl. A. Yani KM 16,020 Desa Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan SHM No. 4471

Timur : berbatasan dengan SHM No. 1280

Selatan : berbatasan dengan Jl. A. Yani

Barat : berbatasan dengan SHM No. 4471
3. Menyatakan sah kepemilikan hak atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi incasu Penggugat Rekonvensi V sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1280 terletak di Jl. A. Yani KM 16,053 Desa Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan SHM No. M.1564

Timur : berbatasan dengan SHM No. M.582

Selatan : berbatasan dengan Jl. A. Yani/SHM No.11958

Barat : berbatasan dengan SHM No. 1564;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi bersalah dengan melakukan penyerobotan tanah dengan memagari seng dan memasang papan nama/plank

Halaman 4 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

bertuliskan "Tanah Milik Margareth Liliyany" diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum(*Onrechmatige daad*);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut dengan menyerahkan kembali pada Para Penggugat Rekonvensi dan terbebas dari kekuasaan pihak ketiga serta pihak-pihak lainnya;
6. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.294.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 19 Pebruari 2018, HOWARD GENIAL, Melalui Kuasanya RICMAN NAPITUPULU,S.H., Sebagai Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Martapura tanggal 2 Januari 2018 Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN Mtp. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah bantuan pemberitahuan pemyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura, kepada Jurusita / Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya melalui Ketua Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 20 Pebruari 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah kepada TONNY SURYADI, CONNY SURYADI, YENNY SURYADI, FONNY SURYADI, IR.WINDINATA TANTRA, Para Terbanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya , HARTADI HENDRA LESMANA, S.H.,M.H. dan RACHMAD CIPTADI, S.H.;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Imansyah, S.E. Jurusita Pengadilan Negeri Martapura, yang menyatakan bahwa pada hari Senin

Halaman 5 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

tanggal 19 Maret 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banjar sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Nuryanti, S.St selaku Kasubsi perancangan sengketa, konflik dan perkara perbankan.

Membaca Risalah Pemberitahuan mempelajari berkas perkara banding (inzage) yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Martapura, kepada Jurusita / Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 12 Maret 2018 dan tanggal 22 Maret 2018, pemberitahuan mempelajari berkas permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah kepada HOWARD GENIAL sebagai Pembanding semula Penggugat, melalui kuasa Hukumnya 1. JOELBANER HENDRIK TOENDAN, S.H., M.H. 2. RICMAN NAPITUPULU, S.H. 3. ADRIANUS HERMAN HENOK, S.H., M.H. 4. MICHAEL PATIK A. SIAHAAN, S.H. 5. ALENTA SANMARINA S, S.H., M.H.

Membaca risalah pemberitahuan mempelajari berkas perkara banding (inzage) yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Martapura, kepada Jurusita / jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya melalui Ketua Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 12 Maret 2018 dan tanggal 22 Maret 2018, pemberitahuan mempelajari berkas permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah kepada TONNY SURYADI, CONNY SURYADI, YENNY SURYADI, FONNY SURYADI, IR. WINDINATA TANTRA, Para Terbanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, HARTADI HENDRA LESMANA, S.H., M.H. dan RACHMAD CIPTADI, S.H.;

Membaca risalah pemberitahuan mempelajari berkas perkara banding Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mtp. yang dibuat oleh Imansyah, S.E. Jurusita Pengadilan Negeri Martapura, yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 20 Maret 2018, pemberitahuan mempelajari berkas perkara banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan telah memberikan kesempatan kepada Kantor Badan

Halaman 6 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Banjar sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Nuryanti, S.St selaku Kasubsi penanganan sengketa, konflik dan perkara perbankan dalam tenggang waktu 14 hari sejak tanggal pemberitahuan ini ;

Membaca Memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat tertanggal 2 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 2 April 2018 dan Salinan Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan melalui Ketua Pengadilan Negeri Surabaya pada Hari Senin tanggal 2 April 2018 kepada TONNY SURYADI, CONNY SURYADI, YENNY SURYADI, FONNY SURYADI, IR.WINDINATA TANTRA, Para Terbanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, HARTADI HENDRA LESMANA, S.H.,M.H. dan RACHMAD CIPTADI, S.H., serta pemberitahuan / penyerahan salinan Memori banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama pada Hari Selasa tanggal 3 April 2018 kepada Turut Terbanding / semula Turut Tergugat melalui Nuryanti, S.St, selaku Kasubsi penanganan sengketa, konflik dan perkara perbankan ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat oleh Kuasa Hukumnya, HARTADI HENDRA LESMANA, S.H.,M.H. dan RACHMAD CIPTADI, S.H., tertanggal 16 April 2018, Salinan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan melalui Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tertanggal 18 April 2018, kepada HOWARD GENIAL sebagai Pembanding semula Penggugat, melalui kuasa Hukumnya 1. JOELBANER HENDRIK TOENDAN, S.H.,M.H. 2. RICMAN NAPITUPULU, S.H. 3. ADRIANUS HERMAN HENOK, S.H., M.H. 4. MICHAEL PATIK A. SIAHAAN, S.H. 5. ALENTA SANMARINA S, S.H.,M.H. dan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banjar sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Nuryanti, S.St selaku Kasubsi penanganan sengketa, konflik dan perkara perbankan, yang relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra memori banding tanggal 24 April 2018 ;

Halaman 7 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, 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, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan yang menjadi dasar pihak Pembanding semula Penggugat HOWARD GENIAL, melalui kuasa Hukumnya 1. JOELBANER HENDRIK TOENDAN, S.H., M.H. 2. RICMAN NAPITUPULU, S.H. 3. ADRIANUS HERMAN HENOK, S.H., M.H. 4. MICHAEL PATIK A. SIAHAAN, S.H. 5. ALENTA SANMARINA S, S.H., M.H., mengajukan upaya hukum banding didasarkan pada alasan- alasan sebagaimana terurai dalam risalah memori banding sebagai berikut :

- Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 6/Pdt.G.2017/PN Mtp. tanggal 2 Januari 2018 ;
- Bahwa Pemohon banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Tingkat Pertama tersebut mengandung kekeliruan atau keliru dalam menerapkan hukum dikarenakan tidak secara obyektif menilai fakta hukum dan menilai alat bukti yang diajukan Pembanding ;

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonvensi **keberatan** terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana tertuang dalam paragraf 1 halaman 39 sampai dengan paragraf 1 halaman 40 Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/Pdt.G/2017/PN.Mtp., yang menyatakan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa dari Posita gugatan Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat yang mejadi dasar gugatan Penggugat untuk menentukan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah adanya laporan Para Tergugat ke Polda Kalsel yang melaporkan bahwa Penggugat telah melakukan tidak pidana;

Menimbang, bahwa selanjutnya Petitum Penggugat adalah agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah dari Sertifikat Hak Milik No. 582 dan Sertifikat Hak Milik No.11958, dan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan untuk itu harus membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng, Majelis Hakim berpendapat Petitum tersebut tidak sejalan dengan apa yang Penggugat dalilkan dalam Posita gugatannya, dengan pertimbangan bahwa dalil gugatan Penggugat hanya mencantumkan alasan perbuatan melawan hukum Para Tergugat yaitu adanya laporan ke Polda Kalsel terhadap Penggugat, namun dalam Petitumnya Penggugat tiba-tiba minta dinyatakan sebagai pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik No.582 dan Sertifikat Hak Milik No. 11958 sementara dalam positanya Penggugat juga tidak pernah menguraikan adanya sengketa kepemilikan atas SHM tersebut , sehingga apa yang Penggugat dalilkan dalam positanya tidak mendukung apa yang Penggugat tuntutan dalam Petitumnya, sementara hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum haruslah mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura diatas jelas antara posita dengan Petitum gugatan Panggugat tidak sejalan, yang mana hal tersebut mengakibatkan Gugatan cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (Obscur Libel), sebagaimana Putusan MA No. 67K/Sip/1975, yang menyatakan Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat obscur libel oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 9 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi para Tergugat mengenai gugatan Penggugat tidak jelas/obscuur libels beralasan menurut hukum, sehingga patut dan asil bila eksepsi para tergugat dinyatakan diterima.”

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas **adalah suatu hal yang keliru dan tidak berdasarkan pada fakta hukum dalam persidangan**, oleh karena :

- Bahwa angka 3 Posita Gugatan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi, menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa kemudian pada tanggal 05 Januari 2016, Tergugat I s/d Tergugat V melalui kuasa hukumnya yang bernama Hartadi Hendra Lesmama, SH., MH., melalui suratnya kepada Direskrimum Polda Kalsel No. 076/H2I.HK/X/2015, tanggal 13 Oktober 2015, perihal Pengaduan dan Permohonan Perlindungan Hukum sehubungan dengan dugaan terjadinya tindak pidana memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak dan/atau penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP dan/atau Pasal 385 KUHP. Artinya Tergugat I S/d Tergugat V menuduh Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah miliknya. Kemudian Penggugat mendapat panggilan dari Penyidik Direskrimum Polda Kalsel vide Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/480-2/IX/2016/Dit Reskrimum, tanggal 17 November 2016, di mana dalam surat panggilan tersebut Penggugat ditetapkan sebagai Tersangka dalam Perkara dugaan tindak pidana memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin yang berhak sebagaimana dimaksud Pasal 167 ayat (1) KUHP, yang pelapornya adalah Tergugat I (Tonny Suryadi). Padahal bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat tersebut adalah bersasarkan Sertifikat Hak Milik No. 582 an,. Howard Genial (Penggugat) dan pecahannya sertifikat Hak Milik No. 11958,I atas nama Howard Genial.”

Halaman 10 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagai akibat dari tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah melaporkan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi kepada Kepolisian Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan (Polda Kal-Sel) atas dugaan penyerobotan tanah sebagaimana diatur di dalam Pasal 167 jo Pasal 385 KUHP, **telah menyebabkan** Pembanding/Penggugat/ Tergugat Rekonvensi berstatus Tersangka (sekarang Terdakwa), terhina, tercemar nama baiknya dan terfitnah, **padahal** Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 582/1983 dan Sertifikat Hak Milik No. 11958/2012 (**vide Angka 4 Posita Gugatan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi**).
- Bahwa Angka 3 Petitum Gugatan Pembanding/Penggugat/ Tergugat Rekonvensi, menyatakan sebagai berikut:

“Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d Tergugat V melawan hukum”
- Bahwa Laporan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V **tidak didasarkan** pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dalam permasalahan sengketa batas tanah atas tanah yang saling berbatasan, **oleh karena dalam hal sengketa batas tanah antara bidang tanah yang saling berbatasan, Kantor Pertanahan setempat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar seharusnya berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200), namun apabila usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut**

Halaman 11 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan setempat, dalam hal ini Pengadilan Negeri Martapura, supaya Pengadilan (Pengadilan Negeri Martapura sampai Mahkamah Agung) mengeluarkan putusan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa, yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi terkait penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa, **atau dengan perkataan lain**, permasalahan penyerobotan yang diakibatkan dari permasalahan sengketa batas **tidak serta merta merupakan tindak pidana** (vide Pasal 18 ayat (1) jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin **disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.**”

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:



- (1) *Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.*
- (2) *Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*
- (3) *Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*
- (4) *Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.*
- (5) *Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.”*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- (1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).
- (2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
- (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara *Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum*

Halaman 14 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.”

- Bahwa selain itu, Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak, karena di dalamnya terdapat data yuridis dan data fisik terkait kepemilikan atas tanah, sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c), Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikaitkan dengan Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3 serta Bukti TT-1, oleh karenanya PEMBANDING/PENGGUGAT/ TERGUGAT REKONPENSI adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 582/1978 dan Sertifikat Hak Milik No. 11958/2012.

Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

“(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.”

- Bahwa oleh karenanya, Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT/ TERGUGAT REKONPENSI tidak kabur atau tidak obscur libel, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/Pdt.g/2017/PN.Mtp. tertanggal 2 Februari 2018 adalah keliru dan harus dibatalkan.

Halaman 16 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana tertuang dalam paragraf 2 dan 3 halaman 40 Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah di uraikan di atas perihal Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat tidak jelas atau Kabur/ obscur libel dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);"

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas **adalah suatu hal yang keliru dan tidak berdasarkan pada fakta hukum dalam persidangan**, oleh karena:

- Bahwa angka 3 Posita Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT/ TERGUGAT REKONPENSI, menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa kemudian pada tanggal 05 Januari 2016, Tergugat I s/d Tergugat V melalui kuasa hukumnya yang bernama Hartadi Hendra Lesmama, SH., MH., melalui suratnya kepada Direskrimum Polda Kalsel No. 076/H2I.HK/X/2015, tanggal 13 Oktober 2015, perihal Pengaduan dan Permohonan Perlindungan Hukum sehubungan dengan dugaan terjadinya tindak pidana memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak dan/atau penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP dan/atau Pasal 385 KUHP. Artinya Tergugat I S/d Tergugat V menuduh

Halaman 17 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah miliknya. Kemudian Penggugat mendapat panggilan dari Penyidik Direskrimum Polda Kalsel vide Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/480-2/IX/2016/Dit Reskrimum, tanggal 17 November 2016, di mana dalam surat panggilan tersebut Penggugat ditetapkan sebagai Tersangka dalam Perkara dugaan tindak pidana memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin yang berhak sebagaimana dimaksud Pasal 167 ayat (1) KUHP, yang pelapornya adalah Tergugat I (Tonny Suryadi). Padahal bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat tersebut adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 582 an., Howard Genial (Penggugat) dan pecahannya sertifikat Hak Milik No. 11958, I atas nama Howard Genial."

- Bahwa sebagai akibat dari tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yang telah melaporkan PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI kepada Kepolisian Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan (Polda Kal-Sel) atas dugaan penyerobotan tanah sebagaimana diatur di dalam Pasal 167 jo Pasal 385 KUHP, **telah menyebabkan** PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI berstatus TERSANGKA (sekarang TERDAKWA), terhina, tercemar nama baiknya dan terfitnah, **padahal** PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 582/1983 dan Sertifikat Hak Milik No. 11958/2012 (**vide Angka 4 Posita Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI**).
- Bahwa Angka 3 Petitum Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI, menyatakan sebagai berikut:

"Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d Tergugat V melawan hukum"

Halaman 18 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

- Bahwa Laporan yang diajukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V **tidak didasarkan** pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dalam permasalahan sengketa batas tanah atas tanah yang saling berbatasan, **oleh karena dalam hal sengketa batas tanah antara bidang tanah yang saling berbatasan, Kantor Pertanahan setempat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar seharusnya berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200), namun apabila usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan setempat, dalam hal ini Pengadilan Negeri Martapura, supaya Pengadilan (Pengadilan Negeri Martapura sampai Mahkamah Agung) mengeluarkan putusan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa, yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi terkait penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa, atau dengan perkataan lain, permasalahan penyerobotan yang diakibatkan dari permasalahan sengketa batas tidak serta merta merupakan tindak pidana (vide Pasal 18 ayat (1) jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).**

Halaman 19 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin **disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.**”

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- “(1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara



sporadik membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.
- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.”

Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- “(1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau **Kepala Kantor Pertanahan/ petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadik berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).**



- (2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
- (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam."

- Bahwa selain itu, Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak, karena di dalamnya terdapat data yuridis dan data fisik terkait kepemilikan atas tanah, sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c), Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah jo. Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikaitkan dengan Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3 serta Bukti TT-1, oleh karenanya PEMBANDING/PENGGUGAT/ TERGUGAT REKONPENSI adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 582/1978 dan Sertifikat Hak Milik No. 11958/2012.

Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

“(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

“(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut

Halaman 23 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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)



sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.”

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI tidak kabur atau tidak obscur libel, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/Pdt.g/2017/PN.Mtp. tertanggal 2 Februari 2018 adalah keliru dan harus dibatalkan.
- Bahwa oleh karenanya, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura bagian Dalam Pokok Perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/Pdt.g/2017/PN.Mtp. tertanggal 2 Februari 2018 adalah keliru dan harus dibatalkan.

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana tertuang dalam paragraf 2 halaman 46 sampai dengan paragraf 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 50 Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp.,
tertanggal 02 Januari 2018, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan Petitum kedua Para Penggugat REKONPENS/ Para Tergugat Konvensi mengenai menyatakan sah kepemilikan Hak Atas tanah milik PARA PENGGUGAT REKONPENS/ incasu PENGGUGAT REKONPENS I, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1564 GS . No. 624/1983 terletak di Jl. A. Yani, Km 16,020, Desa Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar dengan batas-batas sebagai berikut:

Menimbang, yang menjadi pokok persengketaan dalam gugatan REKONPENS/ tersebut adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat REKONPENS/ Penggugat Konvensi karena telah melakukan pemasangan pagar plang nama dan pagar seng, yang mana plang nama tersebut bertuliskan “Tanah Milik Margareth Lililany” incasu istri Tergugat REKONPENS/ Penggugat Konvensi, yang jelas-jelas memasuki pekarangan orang lain;

... dst ...

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat REKONPENS/ dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat REKONPENS/ tidak dapat membuktikan dalil bantahannya atau sanggahannya, maka gugatan REKONPENS/ Para Penggugat REKONPENS/ mengenai kepemilikan atas tanah sebagaimana petitum nomor 2 dan nomor 3 dalam gugatan REKONPENS/ Para Penggugat REKONPENS/ cukup beralasan hukum sepatutnya untuk dikabulkan”

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas adalah suatu hal yang keliru dan tidak berdasarkan pada fakta hukum dalam persidangan, oleh karena:

- Bahwa Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak, karena di dalamnya terdapat data yuridis dan data fisik terkait kepemilikan atas tanah, sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c), Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Halaman 25 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

“(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

“(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

Halaman 26 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.”

- Bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c), Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan dikaitkan dengan Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti TT-1 serta Bukti T-7, maka PEMBANDING/PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 582/1978 dan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 11958/2012.
- Bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c), Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan dikaitkan dengan Bukti T-1, maka berdasarkan Gambar Situasi yang ada di dalam Sertifikat Hak Milik No. 1564/1983 milik Ahli Waris Norame Tanuwijaya, yaitu Fonny Suryadi, Conny Suryadi, Yenny Suryadi dan Tony Suryadi, batas sebelah barat Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 27 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM

Disclaimer

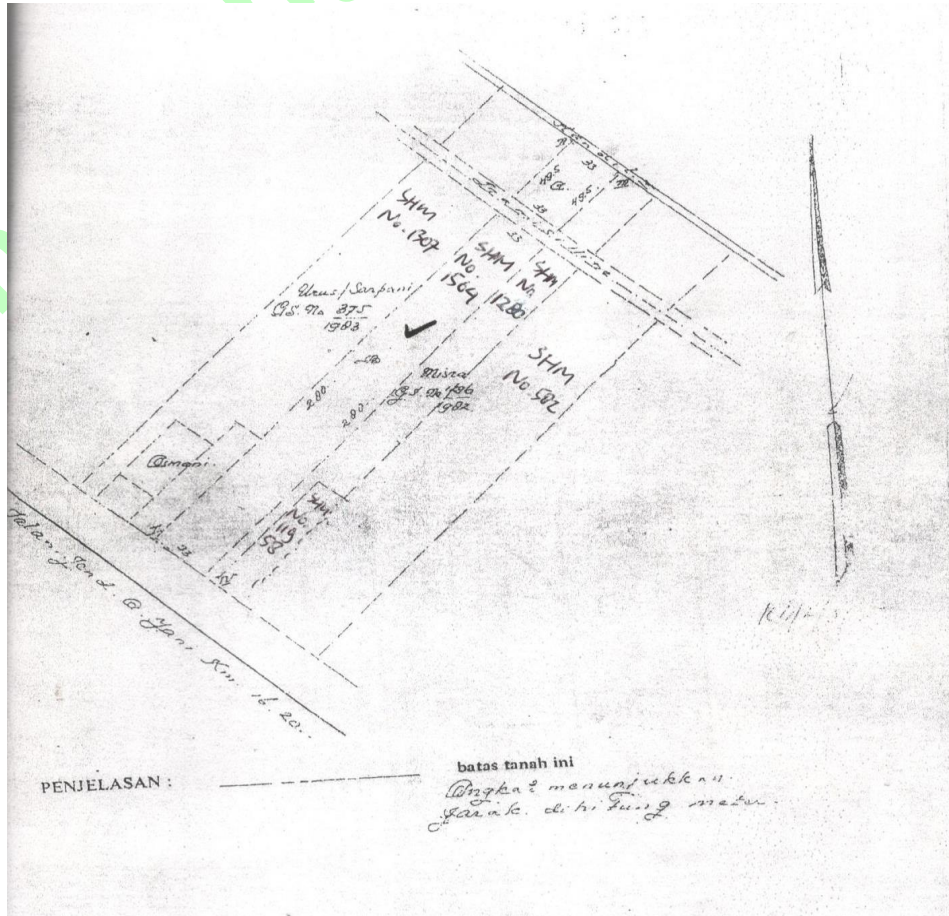
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan 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

1564/1983 adalah G.S. No. 375/1983 yang merupakan Gambar Situasi sekaligus data fisik dan tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1307/1983 milik PT. PANCA



- Bahwa dari Gambar Situasi Sertifikat No. 1564/1983 tersebut di atas, **terlihat dengan jelas**, bahwa **tidak ada rongga** diantara bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1564/1983 milik Ahli Waris Norame Tanuwijaya, yaitu Fonny Suryadi, Conny Suryadi, Yenny Suryadi dan Tony Suryadi dan bidang tanah yang berada di sebelah baratnya, yakni bidang tanah **G.S. No. 375/1983**, yang merupakan Gambar Situasi sekaligus **data fisik dan tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak** atas bidang tanah **Sertifikat Hak Milik No. 1307/1983** milik **PT. PANCA**.

Halaman 28 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 4471 milik Conny Suryadi (TERBANDING II/ TERGUGAT II/PENGGUGAT II REKONPENSII) mempunyai Surat Ukur dengan nomor 811/GMB/2001.
- Bahwa dari Gambar Situasi Sertifikat No. 1564/1983 tersebut di atas, terlihat dengan jelas, bahwa batas utara tanah Sertifikat Hak Milik No. 1564/1983 milik Ahli Waris Norame Tanuwijaya, yaitu Fonny Suryadi, Conny Suryadi, Yenny Suryadi dan Tony Suryadi dan batas utara tanah Sertifikat Hak Milik No. 1280/1983 milik Ir. Windinata Tantra adalah tanah kosong/handil.
- Bahwa selain itu, dalam permasalahan penyerobotan tanah yang diakibatkan dari sengketa batas bidang tanah, baru dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, apabila telah ditetapkan batas-batas yang telah disepakati bersama oleh para pemilik bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung.
- Bahwa apabila penetapan batas-batas atas bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung tersebut belum disepakati oleh para para pemilik bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung, maka Kantor Pertanahan harus berperan aktif dalam menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200), namun apabila usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan setempat, dalam hal ini Pengadilan Negeri Martapura, supaya Pengadilan (Pengadilan Negeri Martapura sampai

Halaman 29 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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)



Mahkamah Agung) mengeluarkan putusan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa, yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi terkait penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa (vide Pasal 18 ayat (1) jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

“(1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.

(2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan



tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

(4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.

(5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan."

Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

"(1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau **Kepala Kantor Pertanahan/ petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara**



pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).

- (2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
- (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.”

- Bahwa oleh karenanya, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura bagian Dalam REKONPENSI terkait Petitum Nomor 2 dan Petitum Nomor 3 dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/Pdt.g/2017/PN.Mtp. tertanggal 2 Februari 2018 **adalah keliru dan harus dibatalkan.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PEMBANDING/PENGUGAT/TERGUGAT REKONPENSİ keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana tertuang dalam paragraf 2 halaman 51 sampai dengan paragraf 2 halaman 52 Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa kepemilikan tanah milik Para Penggugat REKONPENSİ sudah jelas sesuai dengan sertifikat hak milik yang sesuai dengan aslinya, dan dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 8 September 2017 yang mana dari hasil pemeriksaan setempat tersebut ada pagar seng ada masuk kedalam tanah milik Para Penggugat REKONPENSİ;

Menimbang, bahwa pemagaran tanah dengan seng yang dilakukan oleh Tergugat REKONPENSİ karena Tergugat REKONPENSİ merasa selaku pemilik dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 582 dan Sertifikat Hak Milik sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas yang berada tepat disamping tanah milik Para Penggugat REKONPENSİ, dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim dan dihadiri oleh para pihak yang senyatanya tanah milik para pihak tidak tumpang tindih namun Tergugat REKONPENSİ memagari dengan pagar seng masuk/melebihi hingga ke tanah milik Para Penggugat REKONPENSİ;

... dst ...

Menimbang, bahwa sesuai dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum diatas dan pertimbangan Majelis Hakim dikarenakan ada perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat REKONPENSİ yakni melakukan penyerobotan tanah dengan memagari tanah dengan menggunakan seng dan memasang papan nama/plank, sehingga dengan demikian berdasarkan segala pertimbangan di atas, maka Tergugat REKONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat REKONPENSİ, maka gugatan REKONPENSİ Para Penggugat REKONPENSİ sebagaimana petitum nomor 4 dalam gugatan REKONPENSİ Para

Halaman 33 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

Penggugat REKONPENSI cukup beralasan hukum dan sepatutnya untuk dikabulkan;"

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas **adalah suatu hal yang keliru dan tidak berdasarkan pada fakta hukum dalam persidangan**, oleh karena:

- Bahwa Sertifikat merupakan **tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak**, karena di dalamnya terdapat data yuridis dan data fisik terkait kepemilikan atas tanah, sebagaimana ketentuan **Pasal 19 ayat (2) huruf (c)**, **Pasal 23** Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. **Pasal 32 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. **Penjelasan Pasal 32 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

"(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."

Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

- "(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.



- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.”

- Bahwa dalam permasalahan penyerobotan tanah yang diakibatkan dari sengketa batas bidang tanah, **baru dapat dikatakan** sebagai perbuatan melawan hukum, **apabila telah ditetapkan batas-batas yang telah disepakati bersama oleh para pemilik bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung.**
- Bahwa apabila penetapan batas-batas atas bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung tersebut belum disepakati oleh para para pemilik bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung, **maka** Kantor Pertanahan **harus berperan aktif** dalam menyelesaikannya secara damai



melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat berhasil, **penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200)**, namun apabila usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah **tidak berhasil**, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan setempat, dalam hal ini Pengadilan Negeri Martapura, supaya Pengadilan (Pengadilan Negeri Martapura sampai Mahkamah Agung) mengeluarkan putusan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa, yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi terkait penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa (**vide Pasal 18 ayat (1) jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**).

Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas



oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin
disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”

**Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:**

- “(1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam
Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas
tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang
berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara
dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan
batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang
bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak
hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya,
untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud
pada ayat (1).
- (3) Ketua Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh
Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis
membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara
sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai
belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak
atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana
dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan
bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas
sementara.
- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai
batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan



putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.”

Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- “(1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau **Kepala Kantor Pertanahan/ petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan**, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).
- (2) **Apabila** sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah **usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil**, maka **ditetapkan batas sementara** berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997**, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, **diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan**.
- (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.”

- Bahwa oleh karenanya, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura bagian Dalam REKONPENSİ terkait Petitum Nomor 4 dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/Pdt.g/2017/PN.Mtp. tertanggal 2 Februari 2018 **adalah keliru dan harus dibatalkan.**
- Bahwa PEMBANDING / PENGUGAT / TERGUGAT REKONPENSİ **keberatan** terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana tertuang dalam paragraf 3 halaman 52 sampai dengan paragraf 1 halaman 53 Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum selanjutnya dari gugatan penggugat yakni petitum nomor 5 dari gugatan REKONPENSİ Para Penggugat REKONPENSİ yaitu menghukum Tergugat REKONPENSİ untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut dengan menyerahkan kembali pada Para Penggugat REKONPENSİ dan terbebas dari kekuasaan pihak ketiga serta pihak-pihak lainnya;

Halaman 39 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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)



Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 2, nomor 3, mengenai kepemilikan tanah milik para Penggugat REKONPENSİ sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim diatas dan pertimbangan untuk petitum nomor 4 dari gugatan REKONPENSİ Para Penggugat REKONPENSİ bahwa Tergugat REKONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim pada pertimbangan mengenai petitum nomor 4 dari gugatan REKONPENSİ Para Penggugat REKONPENSİ, maka sudah sepatutnya Tergugat REKONPENSİ untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut dengan menyerahkan kembali pada Para Penggugat REKONPENSİ dan terbebas dari kekuasaan pihak ketiga serta pihak-pihak lainnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 5 gugatan REKONPENSİ para Penggugat REKONPENSİ cukup beralasan dan sepatutnya untuk dikabulkan.”

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas **adalah suatu hal yang keliru dan tidak berdasarkan pada fakta hukum dalam persidangan**, oleh karena:

- Bahwa Sertifikat merupakan **tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak**, karena di dalamnya terdapat data yuridis dan data fisik terkait kepemilikan atas tanah, sebagaimana ketentuan **Pasal 19 ayat (2) huruf (c), Pasal 23** Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. **Pasal 32 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. **Penjelasan Pasal 32 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.



Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

“(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

- “(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.”

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

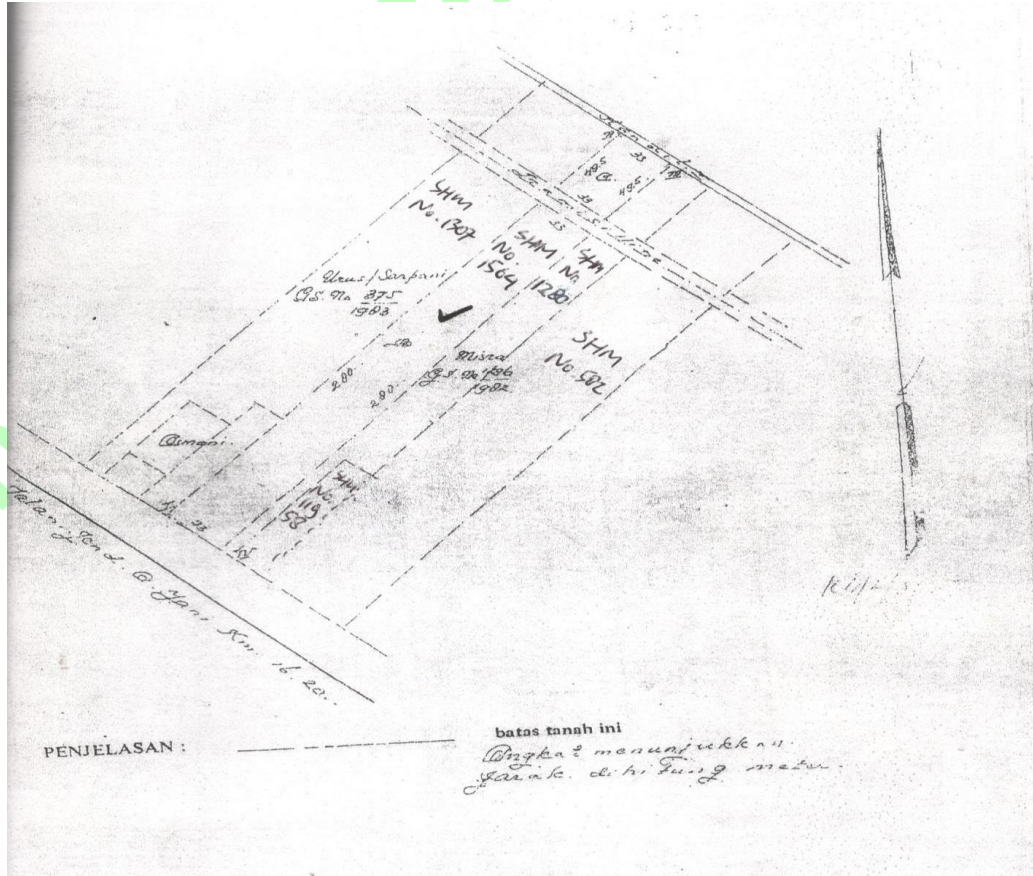
Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu



data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut."

- Bahwa ketentuan **Pasal 19 ayat (2) huruf (c), Pasal 23** Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. **Pasal 32 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. **Penjelasan Pasal 32 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan dikaitkan dengan **Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti TT-1** serta **Bukti T-7**, maka PEMBANDING / PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 582/1978 dan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 11958/2012.
- Bahwa ketentuan **Pasal 19 ayat (2) huruf (c), Pasal 23** Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. **Pasal 32 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. **Penjelasan Pasal 32 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan dikaitkan dengan **Bukti T-1**, maka berdasarkan Gambar Situasi yang ada di dalam Sertifikat Hak Milik No. 1564/1983 milik Ahli Waris Norame Tanuwijaya, yaitu Fonny Suryadi, Conny Suryadi, Yenny Suryadi dan Tony Suryadi, batas sebelah barat Sertifikat Hak Milik No. 1564/1983 adalah **G.S. No. 375/1983** yang merupakan Gambar Situasi sekaligus **data fisik dan tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak** atas bidang tanah **Sertifikat Hak Milik No. 1307/1983 milik PT. PANCA**



- Bahwa dari Gambar Situasi Sertifikat No. 1564/1983 tersebut di atas, **terlihat dengan jelas**, bahwa **tidak ada rongga** diantara bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1564/1983 milik Ahli Waris Norame Tanuwijaya, yaitu Fonny Suryadi, Conny Suryadi, Yenny Suryadi dan Tony Suryadi dan bidang tanah yang berada di sebelah baratnya, yakni bidang tanah **G.S. No. 375/1983**, yang merupakan Gambar Situasi sekaligus **data fisik dan tanda bukti yang kuat dan bersifat mutlak** atas bidang tanah **Sertifikat Hak Milik No. 1307/1983** milik **PT. PANCA**.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 4471 milik Conny Suryadi (TERBANDING II/ TERGUGAT II/PENGUGAT II REKONPENSII) mempunyai **Surat Ukur dengan nomor 811/GMB/2001**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari Gambar Situasi Sertifikat No. 1564/1983 tersebut di atas, terlihat dengan jelas, bahwa batas utara tanah Sertifikat Hak Milik No. 1564/1983 milik Ahli Waris Norame Tanuwijaya, yaitu Fonny Suryadi, Conny Suryadi, Yenny Suryadi dan Tony Suryadi dan batas utara tanah Sertifikat Hak Milik No. 1280/1983 milik Ir. Windinata Tantra adalah tanah kosong/handil.
- Bahwa selain itu, dalam permasalahan penyerobotan tanah yang diakibatkan dari sengketa batas bidang tanah, baru dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, apabila telah ditetapkan batas-batas yang telah disepakati bersama oleh para pemilik bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung.
- Bahwa apabila penetapan batas-batas atas bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung tersebut belum disepakati oleh para para pemilik bidang-bidang tanah yang saling berbatasan langsung, maka Kantor Pertanahan harus berperan aktif dalam menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200), namun apabila usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan setempat, dalam hal ini Pengadilan Negeri Martapura, supaya Pengadilan (Pengadilan Negeri Martapura sampai Mahkamah Agung) mengeluarkan putusan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang bersengketa, yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi terkait penetapan batas bidang-bidang tanah yang sedang

Halaman 44 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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)



bersengketa (vide Pasal 18 ayat (1) jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

“(1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.

(2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang



tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.
- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.”

Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- “(1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/ petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang,



apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).

- (2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
- (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam."

- Bahwa oleh karenanya, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura bagian Dalam REKONPENSI terkait Petitum Nomor 2, Nomor 3 dan Nomor 4 dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/Pdt.g/2017/PN.Mtp. tertanggal 2 Februari 2018 **adalah keliru dan harus dibatalkan**, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura bagian Dalam REKONPENSI terkait Petitum Nomor 5



dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/Pdt.g/2017/PN.Mtp.
tertanggal 2 Februari 2018 adalah keliru dan harus dibatalkan.

3. Bahwa **telah tepat dan benar** pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana tertuang dalam paragraf 2 sampai dengan paragraf 4 halaman 53 Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum selanjutnya yakni mengenai menghukum Tergugat REKONPENSI membayar ganti kerugian materiil maupun imateriil kepada Para Penggugat REKONPENSI;

Menimbang, bahwa kerugian materiil maupun imateriil yang diderita oleh Para Penggugat REKONPENSI menurut Majelis Hakim yaitu sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat REKONPENSI yang besarnya Rp. 1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp. 16.200.000.000,00 (enam belas milyar dua ratus juta rupiah) menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak dapat dijadikan tolok ukur atau tidak dapat diadikan sebagai dasar penentuan kerugian karena tidak jelas dan tidak terperinci serta tidak ditunjang oleh bukti surat dan bukti saksi apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum gugatan REKONPENSI mengenai ganti kerugian materiil dan imateriil tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;"

Oleh karenanya, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, tersebut di atas **telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga harus dikuatkan.**



4. Bahwa **telah tepat dan benar** pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana tertuang dalam paragraf 5 sampai dengan paragraf 6 halaman 53 Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa petitum selanjutnya dari gugatan REKONPENSİ Para Pengugat REKONPENSİ mengenai uang paksa (dwangsom) yang diatur dalam 606 a RV yang menyebut "sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk suatu yang lain dari pada membayar sejumlah uangm maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh keputusan Hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa". Berdasarkan ketentuan pasa a quo dwangsom hanya dapat diterapkan terhadap penghukuman selain dari pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa oleh karena penghukuman terhadap Tergugat REKONPENSİ sifatnya merupakan pembayaran sejumlah uang bukan merupakan penghukuman untuk melakukan perbuatan tertentu, maka Majelis Hakim berpendapat permintaan Para Pengugat REKONPENSİ terhadap uang paksa (dwangsom) tidak beralasan dan haruslah ditolak;"

Oleh karenanya, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, tersebut di atas **telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga harus dikuatkan.**

5. Bahwa **telah tepat dan benar** pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana tertuang dalam paragraf 7 halaman 53 sampai dengan halaman 54 Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6/PDT.G/2017/PN Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa petitum gugatan REKONPENSİ Para Penggugat REKONPENSİ tentang putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad), Majelis Hakim mempertimbangkan untuk dikabulkannya tuntutan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), dibutuhkan persyaratan liminatif sebagaimana disebutkan rinciannya dalam pasal 180 (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) reglement Voor de Buitengewesten ("RBH") Menilai bukti-bukti surat yang diajukan Para Penggugat REKONPENSİ tidak ada satupun persyaratan yang memenuhi ketentuan pasal 180 (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG tersebut (vide SEMA Nomor 3 Tahun 1971 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1975 Jo. SEMA Nomor 3 Tahun 1978 jo. SEMA Nomor 3 tahun 2000 Jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001), oleh karena itu petitum ini ditolak;”

Oleh karenanya, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura dalam Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 6/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, tersebut di atas **telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga harus dikuatkan.**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas baik dalam Konpensi maupun dalam Rekonsensi tersebut, dengan ini Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonsensi mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 06/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, dengan memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonsensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 06/PDT.G/2017/PN.Mtp., tertanggal 02 Januari 2018, dan mengadili sendiri serta mohon kiranya diberikan keputusan sebagai berikut

DALAM KONPENS:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Terbanding I / Tergugat I / Penggugat I Rekonsensi, Terbanding II / Tergugat II / Penggugat II Rekonsensi, Terbanding III / Tergugat III / Penggugat III Rekonsensi, Terbanding IV / Tergugat IV / Penggugat IV Rekonsensi dan Terbanding V / Tergugat V / Penggugat V Rekonsensi
2. Menyatakan gugatan Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonsensi sudah sesuai dengan Ketentuan Hukum dan dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonsensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonsensi adalah pemilik bidang tanah terletak di Jalan A. Yani Km. 16,38, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 582, terbit 18 Juli 1978, Gambar Situasi No. 545/1978, tanggal 07 Juli 1978, atas nama Howard Genial (Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonsensi), luas tanah 19,552M², dengan batas-batas dan ukuran tanah:

Sebelah utara: dahulu tanah kosong yang digarap oleh M. Siddiq, sekarang tidak diketahui pemiliknya; ukurannya 55 meter.

Sebelah timur : dahulu Haji Siddiq, sekarang bidang tanah SHM No. 3791, Gambar Situasi No. 2007/PPT/1993, An. Margareth Liliany Limbri dan Soeryadi Limbi; ukurannya 346 meter.

Halaman 51 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : semula sungai sekarang jalan A. Yani KM. 16,38; ukuran 72 meter.

Sebelah barat : dahulu Haji Piddin, sekarang merupakan tanah sengketa antara Tergugat I s/d. Tergugat V melawan ahli waris Abdurrahman HD/Hj. Ratna Almukarramah; ukuran 85 meter ditambah 255 meter.

Dan bidang tanah pecahannya berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik No. 11958, atas nama Howard Genial (Penggugat), terbit tanggal 01 Agustus 2012, surat ukur No. 00896/Gambut/2012, tanggal 21 Maret 2012, luas tanah 1.445 M², dengan batas-batas dan ukuran tanah:

Sebelah utara : semula tercatat tanah milik Haji Piddin, sekarang merupakan tanah sengketa antara Tergugat V melawan Ahli Waris Abdurrahman HD/Hj. Ratna Almukarramah; ukuran 17 meter.

Sebelah timur : SHM No. 582 an. Howard Genial; ukuran 85 meter.

Sebelah selatan : semula sungai sekarang jalan A. Yani KM. 16,38; ukuran 72 meter

Sebelah barat : semula tercatat tanah milik Haji Piddin, sekarang merupakan tanah sengketa antara Tergugat I s/d. Tergugat V melawan ahli waris Abdurrahman HD/Hj. Ratna Almukarramah; ukuran 85 meter.

3. Menyatakan perbuatan Terbanding I / Tergugat I /Penggugat I Rekonsensi s/d Terbanding V / Tergugat V /Penggugat V Rekonsensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Terbanding I / Tergugat I /Penggugat I Rekonsensi s/d Terbanding V / Tergugat V /Penggugat V Rekonsensi secara tanggung renteng membayar

Halaman 52 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

ganti kerugian kepada Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonpens, berupa:
Kerugian Materiil yang diderita oleh Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonpensi, sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah), berupa kerugian nyata yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam menghadapi Tuduhan Terbanding I / Tergugat I /Penggugat I Rekonpensi s/d Terbanding V / Tergugat V /Penggugat V Rekonpensi tersebut, ditambah calon pembeli tanah yang sudah ada kesepakatan membatalkan perjanjian, juga terkendalanya Penggugat membangun ruko diatas tanah tersebut. Kerugian Materiil sebesar Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah), berupa penghinaan, pencemaran nama baik sekaligus memfitnah, dimata keluarga, kolega, dan relasi bisnis Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonpensi, seolah-olah Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonpensi telah melakukan tindak pidana kejahatan;

5. Menghukum Terbanding I / Tergugat I /Penggugat I Rekonpensi s/d Terbanding V / Tergugat V /Penggugat V Rekonpensi atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan bidang tanah milik Penggugat yang ukuran tanah dan batas-batas tanahnya sesuai petitum angka 2 diatas, Sertifikat Hak Milik No. 582 an. HOWARD GENIAL (Penggugat) dan pecahannya Sertifikat Hak Milik No. 11958, an. HOWARD GENIAL (Penggugat), kepada Pembanding / Penggugat / Tergugat Rekonpensi dalam keadaan kosong dan baik;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*), dalam perkara ini;
7. Menghukum Terbanding I / Tergugat I /Penggugat I Rekonpensi s/d Terbanding V / Tergugat V /Penggugat V Rekonpensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan Ini, terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Halaman 53 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

8. Menyatakan Putusan Pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun para Tergugat banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voraad*);
9. Menghukum Turut Terbanding / Turut Tergugat mentaati isi Putusan Pengadilan ini;

DALAM REKONPENSI

- Menolak Gugatan Terbanding I / Tergugat I /Penggugat I Rekonpensi s/d Terbanding V / Tergugat V /Penggugat V Rekonpensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Terbanding I / Tergugat I /Penggugat I Rekonpensi s/d Terbanding V / Tergugat V /Penggugat V Rekonpensi untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa, PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) tegaskan dan sampaikan pada Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) tetap berpendirian pada dalil-dalil jawaban, dupliknya serta alat-alat bukti sebagaimana telah disampaikan oleh PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) pada Judex Factie tingkat pertama ;
2. Bahwa, PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) sampaikan, atas pertimbangan Majelis Hakim Judex factie tingkat pertama adalah telah tepat pertimbangan hukumnya dan telah sesuai dengan materi hukum yang kuat terhadap segala pokok perkara yang telah terungkap selama pemeriksaan perkara pada persidangan, karenanya PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie

Halaman 54 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

tingkat pertama terhadap putusan perkara aquo nomor 06/Pdt.G/2017/PN.MTP
tertanggal 2 Januari 2018;

3. Bahwa, terhadap dalil memori banding PEMBANDING (dahulu Penggugat) pada
halaman 7 s/d 18 sepanjang terkait Eksepsi gugatan aquo akan PARA
TERBANDING tanggap sebagai berikut :

- a. Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) tetap tegas pada dalil-dalil eksepsi
PARA TERBANDING (dahulu PARA TERGUGAT) sebagaimana tertuang
dalam jawaban atas gugatan a quo dan menyatakan sepenuhnya
sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim pada tingkat
pertama sebagaimana tertuang dalam putusan atas perkara a quo paragraf 1
halaman 39 s/d paragraf 1 halaman 40.
- b. Jika pun dalil posita yang demikian dikabulkan (posita tidak berkesesuaian
dengan petitum), maka majelis hakim pun akan bingung untuk
mengabulkannya -quod non- karena **“apa yang dalilkan (dalam positanya)
tidak bersesuaian/berkaitan dengan apa yang dituntut (dalam
petitumnya)”**.
- c. Membahas tentang formalitas gugatan, maka tentunya membahas tentang
tata cara penyusunan gugatan itu sendiri. Mulai sejak garis besar dari
sebuah gugatan (apakah wanpretasi atau perbuatan melawan hukum),
kewenangan pengadilan untuk memeriksa dan/atau mengadili (kompetensi
absolut atau relatif), pihakpihak yang digugat serta identitas lengkapnya
(agar tidak error in persona) dan terakhir apa yang didalilkan harus
berkesesuaian dengan apa yang dituntut (posita dengan petitum), maaf
kiranya karena hal tersebut adalah dasar-dasar bagi seorang paralegal
dalam menyusun sebuah gugatan.
- d. Bahwa karena apa yang didalilkan oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat)
tidak berkesesuaian dengan petitumnya incasu kabur (obscur)
sebagaimana ditegaskan PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat)

Halaman 55 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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)



dalam jawabannya terdahulu, maka jelas berdasarkan hukum acara-nya eksepsi yang demikian (karena menyangkut isi) akan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya di akhir persidangan. PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) sangat paham akan hal ini, tentunya demikian pula bagi PEMBANDING (dahulu Penggugat).

- e. Bahwa sejak awal hingga akhir proses pembuktian perkara a quo justru terbukti bahwa gugatan PEMBANDING (dahulu Penggugat) kabur atau tidak jelas. Terhadap apa yang didalilkan tentang tumpang tindih dan pencemaran nama baik sama sekali tidak terbukti dan terhadap apa yang dituntut (petitum) juga tidak relevan dengan positanya
- f. SHM 582 dan SHM 11958 yang masih atas nama PEMBANDING (dahulu Penggugat) (meskipun telah dibatalkan Akta Jual Belinya karena terlibat sengketa kepemilikan dengan pemilik asal/penjual incasu H. Suhaimi) juga nyata-nyata tidak ada tumpang tindih dengan SHM 1280 a/n Ir. Windinata Tantra (salah satu TERBANDING/TERGUGAT) apalagi dengan SHM 1564 a/n Tonny Suryadi Dkk (PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT yang lainnya). Karenanya jelas gugatan PEMBANDING (dahulu Penggugat) terbukti tidak memiliki kesesuaian antara posita dan petitum dalam suatu gugatan yang menjadi syarat utama dalam mengajukan suatu gugatan.
- g. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam bukunya M. Yahya Harahap (halaman 811) bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR Jo. SEMA No. 4 Tahun 1996 :
1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum ;
 2. Gugatan eror in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium ;
 3. Gugatan mengandung cacat atau obscur libel, atau



4. Gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relative dan sebagainya.

Karenanya terhadap gugatan yang tidak memiliki dasar hukum atau yang mengandung cacat formil (surat kuasa, eror in persona, obscur libel, premature, kedaluwarsa, nebis in idem), putusannya harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan : menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

4. Bahwa, selanjutnya PARA TERBANDING (danya” dimana gugatan tersebut diajukan ke PN. Martapura hanya sebagaihulu Para Tergugat) tegaskan kembali gugatan a quo yang diajukan PEMBANDING (dahulu Penggugat) sejatinya terbukti hanya gugatan “ala kadar bagian dari cara PEMBANDING (dahulu Penggugat) untuk mencoba menggugurkan atau setidaknya tidaknya menunda proses pemeriksaan atas laporan pidana di Polda Kalimantan Selatan saat itu (dimana PARA TERBANDING (dahulu Tergugat) telah melaporkan PEMBANDING (dahulu Penggugat) beserta istrinya yang bernama Margareth Liliyany) yang diduga telah melakukan perbuatan pidana sebagaimana dimaksud Pasal 167 KUHP (vide LP Nomor 400/2016).

5. Bahwa, PEMBANDING (dahulu Penggugat) pun telah bersurat kepada Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan dengan menyampaikan yang pada intinya atas laporan pidana yang dilaporkan PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) tersebut saat ini sedang ada gugatan perdata yang diajukan oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat) di PN. Martapura dan gugatan tersebut adalah sengketa kepemilikan (dengan mendalilkan tumpang tindih) sehingga ia (PEMBANDING (dahulu Penggugat) yang saat itu Terlapor) mohon agar laporan pidana sebagaimana dalilkan PEMBANDING (dahulu Penggugat) dalam gugatan a quo agar dihentikan sampai gugatan a quo memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal posita gugatan a quo itu sendiri jika kita cermati bersama adalah pencemaran nama baik (karena PARA TERBANDING (dahulu Tergugat) melaporkan PEMBANDING (dahulu Penggugat) secara pidana atas penyerobotan tanah milik PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) dan petitum dari gugatan a quo justru mohon agar PEMBANDING (dahulu Penggugat) dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas SHM 580 dan SHM 11958. Jelas ini sesuatu yang tidak berdasar dan menyesatkan.

6. Bahwa, pada akhirnya justru saat ini PEMBANDING (dahulu Penggugat) dan istrinya duduk di kursi pesakitan sebagai TERDAKWA di PN. Martapura (vide perkara pidana nomor : 368/Pid.B/2017/PN.Mtp) atas laporan pidana PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) dengan dugaan penyerobotan tanah (pemagaran melewati/memasuki tanah milik PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) SHM 1280 dan SHM 1564).

Atas perkara pidana tersebut PEMBANDING (dahulu Penggugat) dan isterinya melalui putusan yang dibacakan terbuka untuk umum pada tanggal 10 April 2018, telah dinyatakan bersalah terbukti melakukan perbuatan pidana sebagaimana di dakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum menurut Pasal 167 KUHP (Penyerobotan) dan dijatuhi hukuman penjara selama 30 (tiga puluh) hari khusus untuk PEMBANDING (dahulu Penggugat), sedangkan terhadap isterinya dinyatakan bersalah dan karenanya dijatuhi hukuman percobaan.

Jadi jelas kiranya, siapa yang benar dan siapa yang salah – batas tanah siapa yang benar dan siapa yang mencoba merubah batas ???

7. Bahwa, sebaliknya PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) berhasil membuktikan dengan sangat sempurna jika PEMBANDING (dahulu Penggugat) yang justru terlibat sengketa kepemilikan dengan pemilik asal dari SHM 580 dan SHM 11958 yaitu H. SUHAIMI (Penjual) sebagaimana bukti adanya putusan

Halaman 58 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

perdata perkara nomor : 24/Pdt.G/2016/PN.Mtp, tanggal 4 April 2017 dinyatakan sebagai berikut :

- Menyatakan Tergugat I (Howard Genial) dan Tergugat II (Notaris Wenny Herlianty, S.H., M.Kn bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat Akta Jual Beli No. 837/2011, tanggal 25 November 2011.
 - Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap Akta Jual Beli No. 837/2011, tanggal 25 November 2011 yang dibuat oleh Wenny Herlianty, S.H., M.Kn, notaris di Kabupaten Banjar (Tergugat II).
 - Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap proses balik nama terhadap sertifikat hak milik Nomor 582, Gambar situasi nomor 545/1978, tanggal 7 Juli 1978 atas nama Haji Muhammad Suhaimi bin Haji Hasbullah telah dibalik nama menjadi Tergugat I melalui Turut Tergugat.
 - Dst.
8. Bahwa, menurut data terakhir di PT. Banjarmasin perkara perdata nomor : 24/Pdt.G/2016/PN.Mtp tersebut juga telah dikuatkan. Karenanya jelas atas dasar fakta yang sempurna di atas, maka tidak ada landasan hukum yang benar untuk mengabulkan gugatan a quo sebagian maupun seluruhnya di tingkat Banding.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa, sebelum menanggapi dalil PEMBANDING (dahulu Penggugat) dan agar tidak menimbulkan kesesatan yang nyata, maka perkenankan PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) tegaskan beberapa hal sebagai berikut :
 - a) Sengketa perkara a quo – perdata nomor : 06/Pdt.G/2017/PN.MTP antara PEMBANDING (dahulu Penggugat) dengan PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) **adalah BUKAN sengketa tentang kepemilikan atau tumpang tindih.** Sengketa kepemilikan yang sesungguhnya terjadi adalah antara PEMBANDING (dahulu Penggugat) dengan H. SUHAIMI (pemilik asal SHM 582 – sebelum dipecah dengan tambahan SHM 11958). **Dimana sederhananya PEMBANDING (dahulu Penggugat) membeli tanah H.**

Halaman 59 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



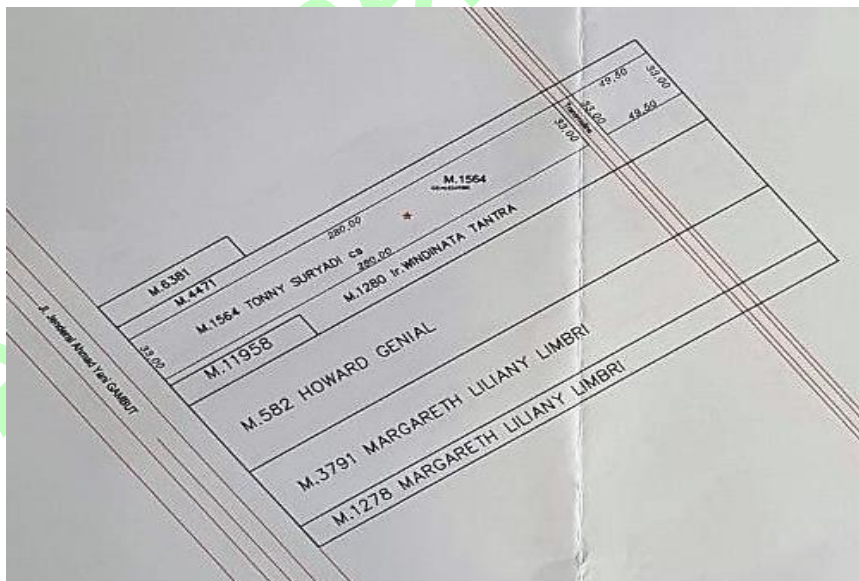
SUHAIMI (SHM 582) tapi tidak lunas dan selebihnya diduga “merampok” tanah H. SUHAIMI (karena ada sebagian tanah yang tidak dijual pada PEMBANDING (dahulu Penggugat) oleh H. SUHAIMI tetapi tanah tersebut tiba-tiba muncul sertifikat atas nama PEMBANDING), yaitu SHM 11958.

b) Mencermati kembali berkas gugatan perkara nomor : 06/Pdt.G/2017/PN.MTP tertulis tegas disana bahwa PEMBANDING (dahulu Penggugat) HANYA mempermasalahkan tentang tumpang tindih (kalaupun ada -quod non-) antara SHM 582 dan SHM 1195 (atas nama PEMBANDING (dahulu Penggugat) dengan SHM 1564 dan SHM 1280 (atas nama PARA TERBANDING (dahulu PARA TERGUGAT))..

c) PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT) bahkan tidak sedikitpun menulis serta mempermasalahkan SHM 4471 (atas nama Ibu Conny Suryadi) – karena memang faktanya SHM 4471 tidak berbatasan langsung dengan SHM 582 ataupun SHM 11958. Jadi mengapa justru saat-saat ini PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT) mempermasalahkan SHM 4471 ???.. Kalaupun memang SHM 4471 itu didalilkan PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT) tidak ada -quod non- (padahal bukti kepemilikannya jelas), maka itu akan menjadi sengketa tersendiri antara pemilik SHM 1564 dengan SHM 4471 maupun dengan PT. Panca sekalipun. Faktanya tidak pernah terjadi sengketa diantara mereka.

d) Terhadap batas-batas tanah SHM 582, SHM 11958 dan SHM 1280.

Berdasarkan bukti Gambar Situasi baik pada SHM 582, SHM 11958 dan SHM 1280 terurai tegas bahwa sisi utara dari SHM 11958 adalah SHM 1280. Menurut saksi H. Yusuf (orang kepercayaan H. Suhaimi) juga menyatakan bahwa tanah SHM 582 yang dulunya dijual kepada Sdr. Howard (PEMBANDING/PENGGUGAT) adalah tanah milik H. Suhaimi dimana sisi utaranya berbatasan langsung dengan SHM 1280.



Ket : Peta Bidang Tanah – Pengembalian Batas oleh BPN Kab. Banjar,
16/05/2016

Bahkan nyata-nyata saat proses pemeriksaan setempat tanggal 8 September 2017, PEMBANDING (dahulu Penggugat) sendiri telah menunjukan batas-batas tanah SHM 582 yang dibelinya dari H. Suhaimi, dan itu memang berdampingan dengan SHM 1280. Lantas mengapa justru PEMBANDING (dahulu Penggugat) memasang pagar melewati tanahnya sendiri (SHM 582) sampai memasuki/melewati tanah SHM 1280 dan SHM 1564 ?? – inilah misteri yang selama ini diduga disembunyikan oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat) sendiri !!! Dirinya mencoba merubah batas-batas tanah untuk keuntungannya sendiri, namun justru menciderai hak-hak orang lain.

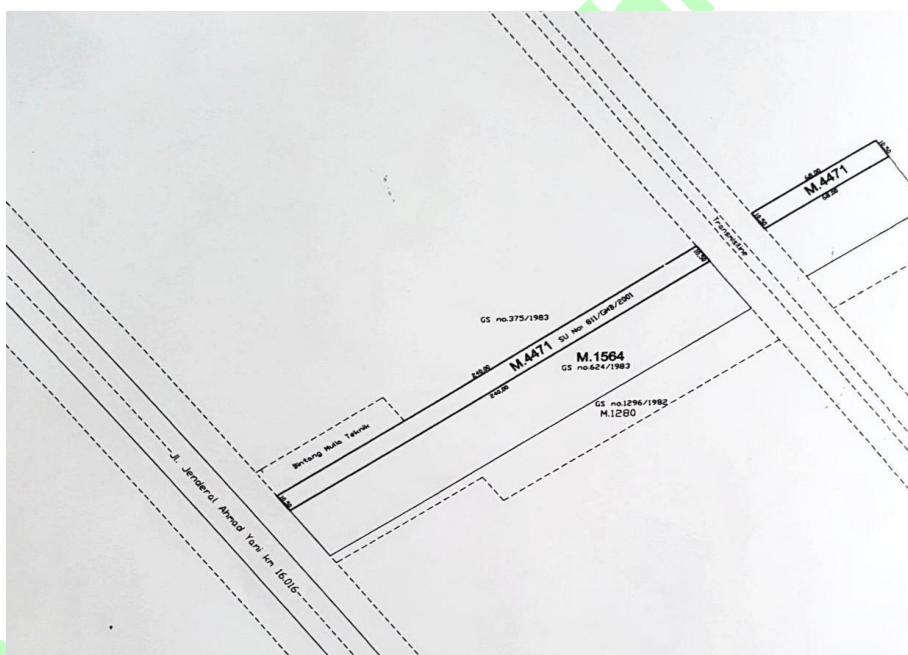
- e) Batas-batas tanah itu jelas adanya dan tidak pernah ada pergeseran khususnya antara SHM 1280, SHM 1564 dan bahkan SHM 4471 sendiri.
2. Bahwa, terhadap seluruh dalil PEMBANDING (dahulu Penggugat) pada bagian rekonpensi halaman 18 s/d 37 sebagian besar memiliki maksud yang sama dan hanya pengulangan saja, karenanya akan PARA TERGUGAT (dahulu Para Tergugat) tanggap sebagai berikut :



- a) screenshot gambar yang digunakan PEMBANDING (dahulu Penggugat) (vide halaman 21 memori bandingnya) diambil dari gambar situasi SHM 1564 tahun 1983 yang notabene terbitnya lebih awal dari SHM 4471, karenanya jelas tidak tercantum SHM 4471 (karena SHM 4471 baru terbit pada tahun 2001) pada gambar situasi (GS) SHM 1564.

Disinilah yang tidak fair dari sikap PEMBANDING (dahulu Penggugat), seandainya ia mengutip gambar situasi dari SHM 4471 (terlampir) maka akan terlihat disana batas utara dari SHM 1564 adalah SHM 4471.

Demikian pula sebagaimana kutipan gambar (terlampir) di bawah ini :



Ket : hasil pengukuran pengembalian batas SHM 4471 – 22 Oktober 2013

Berdasarkan keterangan di atas jelas dan tegas tergambar bahwa SHM 1280, SHM 1564 dan SHM 4471 adalah nyata keberadaannya dan tidak pernah terjadi sengketa terhadap batas (tumpang tindih) dan sengketa kepemilikan (jelas dan dapat ditelusuri sejarah kepemilikannya).

Karenanya jelas dimana letak tumpang tindih antara SHM 582 dengan SHM 1564 dan SHM 1280 ????. berulang kali PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) mensomir PEMBANDING (dahulu Penggugat) untuk menunjukkan sejarah bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya tapi nyatanya tidak mampu. Malah sebaliknya justru terbukti dalil-dalil kebohongan dari PEMBANDING (dahulu Penggugat), antara lain :

- Pemilik SHM 582 sejak tahun 1978 adalah **H. Suhaimi bukan PEMBANDING (dahulu Penggugat), nyata-nyata hal tersebut terungkap dalam bukti tertulisnya PEMBANDING (dahulu Penggugat) sendiri berupa SHM 582 dimana disana ditegaskan ia (PENGGUGAT) membelinya dari H. Suhaimi (Akta Jual Beli Nomor : No. 837/2011, tanggal 25 November 2011 yang kemudian digugat pembatalan oleh (H. Suhaimi) karena banyak manipulasinya, antara lain : penandatanganan PPJB dengan blanko kosong, luas obyek tanah jual beli yang dijual juga dimanipulasi, pihak notaris yang konon hadir saat PPJB di rumah H. Suhaimi bukanlah Sdri Wenny Herlianty, Akta Jual Beli yang tidak pernah diberikan salinannya, dan terakhir Bilyet Giro pembayaran yang dilaporkan hilang sehingga tidak dapat dicairkan.**

- Terungkap pula perbuatan pidana lainnya yang diduga dilakukan PEMBANDING (dahulu Penggugat) atas jual beli SHM 582 tersebut dengan H. Suhaimi, yaitu sebagian tanah dari SHM 582 seluas \pm 1500 meter persegi yang diduga dimiliki secara melawan hukum dan tanpa hak oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat).

Yaitu dengan cara menjanjikan kepada H. Suhaimi bahwa bagian tanah yang tidak termasuk obyek jual beli akan dipecah dan sertifikatnya tetap atas nama H. Suhaimi. Faktanya bagian tanah yang tidak dijual tersebut justru turut dibalik nama menjadi nama Sdr. Howard Genial incasu PEMBANDING (dahulu Penggugat) vide SHM 11958. Perbuatan ini baru diketahui oleh H. Suhaimi dan H. Yusuf (saksi PARA TERBANDING/TERGUGAT) saat proses persidangan gugatan a quo. Bahkan menurut H. Yusuf perbuatan ini adalah 'sebuah perampokan' yang akan dilaporkan secara pidana.

Halaman 63 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

3. Bahwa, selanjutnya PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum majelis dalam putusan perkara a quo (vide halaman 51 Paragraf 2) yang menyatakan :

“ Menimbang, bahwa kepemilikan tanah Para Penggugat Rekonvensi sudah jelas sesuai dengan sertifikat hak milik yang sesuai dengan aslinya, dan dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum’at tanggal 8 September 2017 yang mana dari hasil pemeriksaan setempat tersebut **ada pagar seng yang masuk ke dalam tanah milik Para Penggugat Rekonvensi**”.

selanjutnya pada putusan halaman 51 Paragraf 3 ditegaskan :

“ Menimbang, bahwa pemagaran tanah dengan seng yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi karena Tergugat Rekonvensi merasa selaku pemilik dari tanah sertifikat hak milik nomor 582 dan sertifikat hak milik nomor 11958 yang mana status kepemilikan tanah tersebut masih status quo sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas yang berada tepat disamping tanah milik Para Penggugat Rekonvensi, dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim dan dihadiri oleh para pihak **yang senyatanya tanah milik para pihak tidak tumpang tindih namun Tergugat Rekonvensi memagari dengan pagar seng masuk/melebihi hingga ke tanah milik Para Penggugat Rekonvensi.**

selanjutnya pada putusan halaman 51 Paragraf 5 ditegaskan :

“ Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi beranggapan yang dipagari tersebut merupakan tanah milik Tergugat Rekonvensi **namun pada saat pemeriksaan setempat pagar yang ada masuk/melebihi sampai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi**

Maka jelas berdasarkan pertimbangan hukum di atas yang didasarkan pada fakta yang nyata, kebenaran manalagi yang akan diingkari oleh PEMBANDING (dahulu Penggugat)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, karena telah terbukti dengan sempurna perbuatan PEMBANDING (dahulu Penggugat) yang memagari tanahnya sampai masuk/melewati tanah milik PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat), sedangkan batas-batas tanahnya jelas dan tidak terjadi tumpang tindih, maka sangat tepat jika majelis hakim tingkat pertama telah menyatakan perbuatan PEMBANDING (dahulu Penggugat) yang demikian adalah perbuatan melawan hukum (vide putusan halaman 52).

5. Bahwa, selanjutnya PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) memutuskan mengesampingkan dalil-dalil PEMBANDING (dahulu Penggugat) selebihnya karena hanya bersifat pengulangan belaka dan tidak berdasarkan pada landasan hukum yang tepat, terlebih lagi menuntut sita jaminan terhadap tanah milik PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) – dimana korelasinya ??? kapan pula PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) telah berhutang kepada PEMBANDING (dahulu Penggugat) ?. Bukankah justru PEMBANDING (dahulu Penggugat) yang **terbukti berhutang kepada H. Suhaimi ??? beli barang tidak lunas ??? bahkan dengan tambah “ambil bonus tanpa ijin” (bagaimana perolehan SHM 11958).**

Karenanya secara nurani PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) berkeyakinan Insya Allah yang haq (benar) akan mengalahkan yang bathil (salah).

Berdasarkan atas uraian tersebut di atas dalam kontra memori banding perkara a quo, maka PARA TERBANDING (dahulu Para Tergugat) mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin c.q Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak memori banding PEMBANDING (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Martapura No.06/Pdt.G/2017/PN.MTP tertanggal 2 Januari 2018;

Halaman 65 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara a quo.

Apabila, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon di jatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Martapura tanggal 2 Januari 2017 Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Mtp. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama keberatan – keberatan pembanding semula Penggugat dalam Memori bandingnya tertanggal 21 Maret 2018 juga kontra memory banding dari Terbanding semula Para Tergugat tertanggal 16 April 2018, Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa keberatan keberatan Pembanding dalam memori bandingnya ternyata telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar baik dalam bagian Eksepsi maupun dalam bagian Konpensasi, oleh karenanya diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding khususnya pada bagian Eksepsi dan bagian Konpensasi ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding terhadap pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada bagian Rekonpensasi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Mtp tanggal 2 Januari 2018 pada pokoknya dalam bagian Konpensasi mengabulkan eksepsi Tergugat dimana dalam pokok perkara menyatakan gugatan

Halaman 66 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat diterima, sedangkan dalam bagian Rekonpensi mengabulkan gugatan Peggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi untuk sebagian.

Menimbang, bahwa walaupun gugatan Rekonpensi bukanlah asesor dari gugatan konpensi sebagaimana ditentukan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No.1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1973 yang menyatakan bahwa karena gugatan dalam Rekonpensi tidak didasarkan atas inti gugatan dalam konpensi melainkan berdiri sendiri (terpisah), dengan tidak dapat diterimanya gugatan dalam Konpensi, tidak dengan sendirinya gugatan Rekonpensi ikut tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan meneliti apakah gugatan Rekonpensi dari Peggugat Rekonpensi tersebut mempunyai inti yang sama dengan gugatan Konpensi ;

Menimbang, bahwa Peggugat Konpensi mengajukan gugatan atas dasar keberatan dilaporkan pada kepolisian oleh Tergugat karena telah melakukan pemagaran atas sebidang tanah lalu dituduh telah melakukan penyerobotan tanah Para Tergugat, padahal Peggugat Konpensi merasa memiliki Sertifikat Hak Milik terhadap tanah yang dilakukan pemagaran tersebut, begitu juga dengan Para Tergugat kemudian mengajukan gugatan Rekonpensi dengan dasar bahwa tanah tersebut adalah milik Para Peggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi dengan alasan Para Tergugat Konpensi / Para Peggugat Rekonpensi memiliki Sertifikat Hak Milik terhadap sebagian tanah yang dilakukan pemagaran oleh Peggugat ;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa antara gugatan Konpensi dengan gugatan Rekonpensi terdapat persamaan inti gugatan dan mempunyai hubungan yang erat, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 yang menyatakan “ Karena gugatan Rekonpensi yang telah diputus oleh Judex Factie sangat erat hubungannya dengan gugatan Konpensi, sedangkan gugatan Konpensi ini tidak / belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonpensi mestinya tidak dapat

Halaman 67 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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

diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konpensinya diperiksa / diputus “, putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam bagian Rekonpensi tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara ini ;

Menimbaang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan dimana dalam pokok perkara pada bagian Konpensi gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar yang diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini pada bagian Konpensi ditingkat banding, maka gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi yang sebelumnya sebagai Para Tergugat yang mempunyai inti gugatan yang sama dengan gugatan Konpensi dan juga gugatan Rekonpensi tersebut mempunyai hubungan yang erat dengan gugatan Konpensi, sehingga gugatan Rekonpensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah karena gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya.

Memperhatikan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang Undang No 48 Tahun 2009 dan Undang Undang No.49 Tahun 2009, serta peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Tanggal 2 Januari 2018 Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Mtp. yang dimohonkan banding tersebu ;

Halaman 68 dari 70 halaman, Putusan Nomor 25/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)



MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSII

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM REKONVENSII

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

- Menghukum Pembanding / Semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di Tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 , - (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, pada hari Rabu tanggal 2 MEI 2018 oleh kami YOHANNES E BINTI, S.H.,M.H. Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin, selaku Ketua Majelis dan SUPRABOWO, S.H.,M.H. Serta AJIDINNOOR, S.H. ,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 2 April 2018 Nomor : 25/PDT/2018/PT.BJM. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 Juni 2018 oleh Majelis Hakim yang sama dengan dibantu HJ. NORIDA MARIANI, SH. MH.



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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Ketua,

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

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

SUPRABOWO, S.H.,M.H.

AJIDINNOOR, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

HJ. NORIDA MARIANI, S.H. ,M.H.

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)