



PUTUSAN

Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

ARDIANSYAH, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman GG. Puspa Rt 04 A Rw 01 Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala, sebagai Pemanding /semula Tergugat;

L a w a n :

1. IR.H. SUGIAN NOOR, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, KTP no. 6372021209560001, bertempat tinggal di Jalan Citra Raya Angkasa Gg. Kelinci II/B-17 Rt 23 Rw 05 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsu Saladin, S.H., M.H. & Rekan, Advokat-Pengacara, beralamat di Jalan Sutoyo S, Komplek Pondok Indah Raya RT.23 No.44 Kelurahan Teluk Dalam Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2017, yang didaftar di Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register Nomor 67/PEN.SK/PDT/2017/PN Bjb, tanggal 18 Mei 2017, sebagai Terbanding /semula Penggugat;
2. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Kota Banjarbaru, cq. Kantor Kecamatan Liang Anggang, Cq Kantor Kelurahan Landasan Ulin Barat, Berkedudukan di Jalan Gubernur Soebarjo no.1 Rt 12 Rw 04 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Rizana Mirza, S.H., M.Kes.,dkk. Kepala Bagian Hukum Setdako Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2017,yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register Nomor 139/PEN.SK/PDT/2017/PN Bjb, tanggal 28 Agustus 2017, sebagai Turut Terbanding /semula Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca :

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 35/PDT/2018/PT BJM. tanggal 23 April 2018, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
- II. Membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 1 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Bjb, tanggal 25 Januari 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat yang telah membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadic) tanggal 11 Maret 2013 dan mengetahui surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadic) dengan no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 dan mengklaim dan mengakui tanah milik Penggugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah terletak Jalan A.Yani Km.17/Jalan Gubernur Syarkawi (lingkar Utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Gambut Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar, dengan dasar kepemilikan berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut no.653/Sporadik/KG-X/2011 tanggal 31 Nopember 2011 atas nama H.SUGIAN NOOR, Ir. (Penggugat) Seluas 4.250 M2 dengan ukuran dan batas-batas:
 - Sebelah Utara ukuran 170 m berbatas dengan H.Sugian Noor,Ir.
 - Sebelah Timur 25 m berbatas dengan Parit.
 - Sebelah Selatan 170 m berbatas dengan M no.4798
 - Sebelah Barat 25 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi ;Serta Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut no.656/sporadik/KG-X/2011 tanggal 31 Nopember 2011 atas nama H.SUGIAN NOOR,Ir (Penggugat) seluas 4.250 M2, dengan ukuran dan batas-batas:
 - Sebelah Utara ukuran 170 m berbatas dengan tanah H.Sugian Noor,Ir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur ukuran 25 m berbatas dengan parit.
- Sebelah Selatan ukuran 170 m berbatas dengan H.Sugian Noor, Ir.
- Sebelah Barat ukuran 25 m berbatas dengan Jl.Gubernur Syarkawi ;
- Menyatakan surat-surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) berupa: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut no.653/Sporadik/KG-X/2011 tanggal 31 Nopember 2011 atas nama H.SUGIAN NOOR, Ir. (Penggugat) Seluas 4.250 M2 dengan ukuran dan batas-batas:
 - Sebelah Utara ukuran 170 m berbatas dengan H.Sugian Noor,Ir ;
 - Sebelah Timur 25 m berbatas dengan Parit ;
 - Sebelah Selatan 170 m berbatas dengan M.4798 ;
 - Sebelah Barat 25 m berbatas dengan Jalan Gubernur Syarkawi;dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut no.656/sporadic/KG-X/2011 tanggal 31 Nopember 2011 atas nama H.SUGIAN NOOR,Ir (Penggugat) seluas 4.250 M2, dengan ukuran dan batas-batas :
 - Sebelah Utara ukuran 170 m berbatas dengan tanah H.Sugian Noor,Ir.
 - Sebelah Timur ukuran 25 m berbatas dengan parit.
 - Sebelah Selatan ukuran 170 m berbatas dengan H.Sugian Noor, Ir
 - Sebelah Barat ukuran 25 m berbatas dengan Jl.Gubernur Syarkawi**sah dan mempunyai kekuatan hukum ;**
- Menyatakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 atas nama ARDIANSYAH dengan ukuran dan batas-batas :
 - Sebelah Utara 395 m berbatas dengan Murjani (alm)
 - Sebelah Selatan 395 m berbatas dengan Herliwati Tedja
 - Sebelah Timur 42,5 m berbatas dengan parit
 - Sebelah Barat 42,5 m berbatas dengan Jl Gubernur Syarkawi ;**tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;**
- Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk menarik surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 an. ARDIANSYAH yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 ;

Halaman 3 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/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)



- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut pada petitem no.4 kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga ;
- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sampai saat ini sebesar Rp.1.061.000,00 (Satu Juta enam puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 30/Pdt.G/2017/PN Bjb, tanggal 06 Pebruari 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, menerangkan bahwa Tergugat Ardiansyah telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb., tanggal 25 Januari 2018;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb., yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Pembanding /semula Tergugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding /semula Penggugat Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb., tanggal 20 Pebruari 2018 oleh Amrullah Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin dan kepada Kuasa Turut Terbanding /semula Kuasa Turut Tergugat pada tanggal 14 Pebruari 2018 Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb., dilaksanakan oleh Hery Mukti, S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa Ardiansyah Pembanding /semula Tergugat telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 08 Maret 2018 yang diterima oleh Kusyono, S.H. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 20 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding /semula Tergugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding /semula Kuasa Penggugat pada tanggal 4 April 2018 yang dilaksanakan oleh Amrullah Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb.;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding /semula Tergugat tersebut juga telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Turut Terbanding /semula Kuasa Turut Tergugat pada tanggal 23 Maret 2018 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Turut Tergugat Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb.;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding /semula Kuasa Penggugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 25 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 25 April 2018;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding /semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Pembanding /semula Tergugat melalui surat permintaan pemberitahuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Marabahan tanggal 26 April 2018 Nomor W15.U11-1054/HK.02/4/2018;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding /semula Kuasa Penggugat tersebut juga telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Turut Terbanding /semula Kuasa Turut Tergugat pada tanggal 26 April 2018 oleh Hery Mukti, S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding /semula Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pembanding /semula Tergugat telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb., pada tanggal 27 Maret 2018 oleh Jairin Jurusita Pengadilan Negeri Marabahan;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding /semula Kuasa Penggugat telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb., pada tanggal 4 April 2018 oleh H. Syamsu Rizali Hadi Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding /semula Kuasa Turut Tergugat telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara sebelum berkas

Halaman 5 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb., pada tanggal 23 Maret 2018 oleh Hery Mukti, S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding /semula Tergugat pada tanggal 06 Februari 2018 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb., tanggal 25 Januari 2018 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Pembanding /semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 08 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 20 Maret 2018 (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan keberatan sebagai berikut:

Bahwa terhadap amar putusan sebagaimana tersebut di atas baik dalam bagian eksepsi, pokok perkara dan bagian rekonsensi, Pembanding berkeberatan, karena menurut Pembanding amar putusan tersebut didasari atas pertimbangan hukum yang keliru, dengan alasan sebagai berikut :

DALAM BAGIAN EKSEPSI

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam bagian eksepsi, vide putusan hal.65 s/d hal. 71, yang menjadi dasar amar putusan menolak eksepsi Tergugat seluruhnya, adalah tidak tepat dan keliru, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi relatif sebenarnya telah memenuhi syarat Pasal 159 RBg/133 HIR, jo. Pasal 142 RBg/118 HIR ayat (5), karena Penggugat mendalilkan tanah sengketa miliknya terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, atas dasar/alas hak :
 - P-1, berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah an. Ir.H. Sugian Noor tanggal 19 Oktober 2011, Nomor : 653/Sporadik/KG-X/2011, yang dibuat oleh Lurah Gambut, yang letak tanahnya di Kelurahan Gambut;

Halaman 6 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/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

- P-2, berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah an. Ir.H. Sugian Noor tanggal 19 Oktober 2011, Nomor : 656/Sporadik/KG-X/2011, yang dibuat oleh Lurah Gambut, yang letak tanahnya di Kelurahan Gambut;
- P-20, berupa Surat Keterangan Tanah Nomor : 142/III/KG-XII/1992, tanggal 12 Desember 1992 atas nama H. Husni, yang dibuat oleh Lurah Gambut, yang letak tanahnya di Kelurahan Gambut;

Catatan :

Ternyata P-20 ini tidak tercatat dalam Buku Register Surat Keterangan Tanah tahun 1992 di Kelurahan Gambut, karena pada tahun 1992 Kelurahan Gambut hanya menerbitkan Surat Keterangan Tanah sampai register No. 80 saja. Selain itu P-20 di persidangan tidak diperlihatkan aslinya oleh Penggugat, karenanya dipastikan P-20 tersebut adalah FIKTIF, yang dijadikan dasar penerbitan P-1 dan P-2.

Dari dalil gugatan Penggugat dan didukung surat bukti Penggugat bertanda P-1, P-2, dan P-20, mestinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru secara konsisten menerapkan Pasal 142 RBg/118 HIR ayat (5), artinya yang berwenang secara relatif mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Martapura.

2. Eksepsi Tergugat mengenai obyek kabur yang ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah keliru dan tidak tepat, karena baik dalam posita gugatan angka 1 dan angka 2 dihubungkan dengan petitum gugatan angka 4 dan angka 5, Penggugat mendalilkan TANAH SENGKETA YANG DIAKUI PENGGUGAT SEBAGAI MILIKNYA TERLETAK DI KELURAHAN GAMBUT, KECAMATAN GAMBUT, KABUPATEN BANJAR, sedangkan TANAH SENGKETA YANG DIAKUI TERGUGAT SEBAGAI MILIKNYA TERLETAK DI KELURAHAN LANDASAN ULIN BARAT, KECAMATAN LIANG ANGGANG, KOTA BANJARBARU.

Sebagai bukti kuat tanah sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat maupun milik Tergugat terletak di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru adalah :

- P-1, P-2, P-10, P-11, P-20;
- TK/PR-1, TK/PR-2, TK/PR-3, TK/PR-5, TK/PR-6, TK/PR-7, TK/PR-8, TK/PR-9, TK/PR-10, TK/PR-11, TK/PR-12, TK/PR-13, TK/PR-14, TK/PR-18, TK/PR-20;
- TT-1, TT-2, TT-3, TT-4, TT-5, TT-6;

Halaman 7 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



- Saksi Penggugat bernama Aliansyah, yang menerangkan P-2 seharusnya dibuat oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat, karena sejak tahun 1996 Kelurahan Gambut tidak ada mengeluarkan surat tanah yang posisinya berbatasannya antara Kelurahan Gambut dan Kelurahan Landasan Ulin Barat. Tahun 1996 pemekaran wilayah Kelurahan Gambut sebagian masuk wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat (putusan hal.34 s/d hal.37)
- Saksi Penggugat bernama Yaslan Eda, yang menerangkan batas wilayah Kabupaten Banjar dengan wilayah Kota Banjarbaru adalah di kilometer 18 Tugu Bundaran masuk wilayah Gambut, sedangkan Jalan Lingkar Utara atau Jalan Gubernur Syarkawi masuk wilayah Kota Banjarbaru.

Dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memenuhi persyaratan formal sepenuhnya suatu surat gugatan, dan sebagai akibat hukumnya mestinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru memutuskan **MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD)**.

DALAM BAGIAN POKOK PERKARA

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam bagian pokok perkara, vide putusan hal. 71 s/d hal. 92, yang menjadi dasar amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian, adalah tidak tepat dan keliru, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

1. Mengenai Letak Tanah Sengketa

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusannya telah keliru memastikan posisi atau letak tanah sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat dan yang diakui sebagai milik Tergugat.

Berdasarkan fakta dan bukti tanah sengketa terletak di wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru :

- P-6=TK/PR-15
- P-10=TK/PR-3
- TK/PR-5 s/d TK/PR-14, dan TK/PR-16 s/d TK/PR-18
- TT-1 s/d TT-6
- Saksi Penggugat bernama Aliansyah, yang menerangkan P-2 seharusnya dibuat oleh Kelurahan Landasan Ulin Barat, karena sejak tahun 1996 Kelurahan Gambut



tidak ada mengeluarkan surat tanah yang posisinya berbatasannya antara Kelurahan Gambut dan Kelurahan Landasan Ulin Barat. Tahun 1996 pemekaran wilayah Kelurahan Gambut sebagian masuk wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat (putusan hal.34 s/d hal.37);

- Saksi Penggugat bernama Yaslan Eda, yang menerangkan batas wilayah Kabupaten Banjar dengan wilayah Kota Banjarbaru adalah di kilometer 18 Tugu Bundaran masuk wilayah Gambut, sedangkan Jalan Lingkar Utara atau Jalan Gubernur Syarkawi masuk wilayah Kota Banjarbaru. (putusan hal.37 s/d hal.42);
- Saksi Tergugat bernama Ahmad Alwi Bahtiar, yang menerangkan tanah milik Tergugat masuk wilayah RT.01, RW.01, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru (putusan hal. 42 s/d hal.51);
- Saksi Tergugat bernama Ediyani Fitri, S.Sos, yang menerangkan tahun 2000 terjadi perubahan batas wilayah setelah lingkaran utara dibangun dan dibuka, dan tanah sengketa letak atau posisinya masuk wilayah Banjarbaru (putusan hal. 51 s/d hal.58);
- Saksi Tergugat bernama Zaini, S.Sos, yang menerangkan tanah sengketa masuk wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, posisinya jarak dari Tugu Bundaran Km. 17, sekitar 1.600 meter, kalau tanah Herliwati Tedja sekitar 1.500 meter (putusan hal.58 s/d hal.64).

2. Mengenai Keabsahan Pihak Sebagai Pemilik Tanah Sengketa

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusannya telah keliru menyatakan pihak pemilik tanah sengketa yang sah.

Berdasarkan fakta dan bukti Tergugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa :

- P-6=TK/PR-15
- P-10=TK/PR-3
- TK/PR-2
- P-5=TK/PR-1
- TT-1 s/d TT-6
- Saksi Tergugat bernama Ahmad Alwi Bahtiar, yang menerangkan tanah sengketa adalah milik Tergugat karena saksi yang membuat surat pengantar pembuatan Sporadik atas nama Tergugat ke Kelurahan Landasan Ulin Barat, dasarnya :
 - ❖ Ada putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012



- ❖ Ada kuitansi jual beli tanah antara Tergugat dengan Effendi
- ❖ Saksi bersama Kasi Pemerintahan Kelurahan Landasan Ulin Barat melakukan survey kelapangan memastikan letak tanah termasuk wilayah RT.01, RW.01, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru. Hasil pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru, tanah sengketa masuk Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, kemudian saksi memberikan ijin Tergugat melakukan pemagaran tanah miliknya (putusan hal. 42 s/d hal.51);

- Saksi Tergugat bernama Ediyani Fitri, S.Sos, yang menerangkan pemilik tanah asal Sdr. Effendi, berukuran panjang 250 depa, lebar 25 depa, dan saksi kenal pernah bertemu sdr. Effendi yang memperlihatkan Segel tanahnya yaitu surat bukti TK/PR-15, yang ditandatangani oleh Lurah Gambut Yeslan Eda.

Saksi yakin tandatangan Yeslan Eda pada surat bukti TK/PR-15 ini, karena sebelum saksi melimpahkan ke Kelurahan Landasan Ulin Barat, saksi membandingkan terlebih dahulu dengan surat-surat yang ada di arsip Kelurahan Landasan Ulin Barat, ada yang diterbitkan kurang lebih dengan surat yang ada, yaitu sekitar tahun 1981-1982, dan saksi meyakini waktu itu tidak mungkin ada yang memalsukan surat di mana dari perbandingan surat-surat yang dikeluarkan sdr. Yeslan Eda pada tahun sekitar sama dengan surat yang dibawa Tergugat membuat saksi meyakini merupakan tanda tangan beliau karena tidak ada bedanya (putusan hal. 52 s/d hal.53);

Segel atas nama sdr. Effendi tersebut tahun 1981 dan itu benar tanda tangan sdr. Yeslan Eda sebagai Lurah Gambut, saksi meyakini kalau pada segel tersebut merupakan tanda tangan sdr. Yeslan Eda, karena saat dibandingkan dengan segel-segel lainnya tidak ada perbedaannya (putusan hal.55)

Tahun 2013 Tergugat menemui saksi untuk mengurus balik nama sporadik atas nama Effendi menjadi nama Tergugat. Oleh saksi sesuai SOP permohonan Tergugat diproses berdasarkan syarat :

- ❖ Tergugat membawa dan memperlihatkan Surat Tanah atas nama Effendi, TK/PR-15
- ❖ Saksi koordinasi dengan Zaini, S.Sos, Lurah Landasan Ulin Barat



- ❖ Saksi, Zaini, S.Sos, dan Tergugat meninjau lapangan, dan Tergugat menunjukkan letak tanahnya, yang ternyata masuk wilayah Landasan Ulin Barat
- ❖ Saksi membuat TK/PR-11, surat pelimpahan kepada Kelurahan Landasan Ulin Barat untuk dibuatkan balik nama Sporadik atas nama Tergugat.

Saksi benar menandatangani dalam P-1, P-2, P-4 yang diajukan Penggugat tetapi Penggugat hanya melampirkan Sket Gambar Besar atau Master Plan PT. Citra Graha, dan Penggugat tidak memperlihatkan jual beli tanah atau kuitansi pembelian tanah dan tanpa surat pengantar dari Ketua RT dan saksi tidak memeriksa tanah di lapangan karena saksi percaya saja dengan Penggugat. Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama H. Husni (putusan hal. 51 s/d hal.58);

- Saksi Tergugat bernama Zaini, S.Sos, yang menerangkan tanggal 11 Maret 2013 Tergugat mengajukan permohonan balik nama surat tanah, kemudian tanggal 27 Maret 2013 pelimpahan dari Kelurahan Gambut kepada Kelurahan Landasan Ulin Barat. Tanggal 15 April 2013, saksi menandatangani TK/PR-1=P-5, dasarnya :

- ❖ Ada Surat Keterangan Tanah atas nama Effendi, TK/PR-15
- ❖ Ada putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012, TK/PR-3 = TT.3 = P-11
- ❖ Saksi bersama Tergugat, Ketua RT, Ketua RW, Lurah Gambut bersama-sama memeriksa lapangan dan di lapangan ada titik-titik batas berupa patok-patok
- ❖ Adanya SHM atas nama Herliwati Tedja yang berdekatan dengan tanah milik Tergugat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru
- ❖ Adanya penetapan batas wilayah tahun 2000 oleh Walikota Banjarbaru. (putusan hal.58 s/d hal.64).

DALAM BAGIAN REKONVENSİ

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam bagian rekonvensi, vide putusan hal. 92 s/d hal. 94, yang menjadi dasar amar putusan menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya, adalah tidak tepat dan keliru, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah diutarakan oleh Tergugat/Pembanding dalam bagian pokok perkara di atas.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :



MENGADILI :

1. Menerima semua alasan keberatan dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, No. 30/Pdt.G/2017/PN.Bjb, tanggal 25 Januari 2018;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding/semula Kuasa Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan Kontra Memori Banding tanggal 25 April 2018, sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang terurai di dalam putusan dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru sudah benar dan sudah tepat dan beralasan hukum dan Terbanding/Penggugat sependapat dengan isi pertimbangan hukum dan putusan tersebut, oleh karenanya isi pertimbangan dan putusan tersebut juga merupakan bantahan terhadap memori banding dari Pembanding.

TENTANG EKSEPSI :

2. Bahwa Terbanding/Penggugat menjawab dan sekaligus membantah memori banding pada bagian eksepsi no.1 :
 - Bahwa Terbanding / Penggugat mempunyai tanah terletak di Kelurahan Gambut Kabupaten Banjar dan tanah milik Terbanding/Penggugat tersebut dilengkapi dengan surat sporadic bertanda bukti P-1 dan P-2 yang dibuat oleh Kelurahan Gambut Kabupaten Banjar (wilayah hukum Pengadilan Negeri Martapura), yang menjadi pemasalahan hukum Pembanding/Tergugat meng klaim tanah yang di kuasai/diduduki/di hak ki oleh Terbanding/Penggugat sebagai milik Pembanding/Tergugat dan oleh Pembanding/Tergugat tanah tersebut dibuatkan surat sporadic bertanda bukti TK/PR-1 = P-5 di Kelurahan Landasan Ulun Kota Banjarbaru (wilayah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru)

Halaman 12 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



- Bahwa kenapa Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru karena surat sporadic (bukti TK/PR-1 = bukti P-5) milik Pembanding/Tergugat dibuat dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru, dan di dalam gugatan Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan salah satu item / isi petitumnya adalah agar surat sporadic (bukti TK/PR-1) dinyatakan batal/tidak mempunyai kekuatan hukum, maka menurut hukum acara yang berkompeten membatalkan /menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum bukti surat sporadic (bukti TK/PR-1) adalah di wilayah hukum dimana surat tersebut dibuat karena surat sporadic (bukti TK/PR-1) dibuat di wilayah hukum Kota Banjarbaru maka yang berwenang untuk menyatakan tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum bukti sporadic (bukti TK/PR-1) adalah Pengadilan Negeri Banjarbaru.
 - Bahwa alasan / bantahan dari Terbanding/Penggugat sejalan pula dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru bahwa Pembanding/Tergugat meng klaim tanah Terbanding/Penggugat letak tanah dan surat tanah Pembanding/Tergugat ada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru , maka yang berwenang untuk memutus dan mengadili adalah Pengadilan Negeri Banjarbaru.
3. Bahwa Terbanding/ Penggugat menjawab dan sekaligus membantah memori banding pada bagian eksepsi no.2 :
- Bahwa memori banding Pembanding /Tergugat no.2 ini adalah pengulangan memori banding bagian eksepsi no.1 tentang kompetensi relatif dan tentang kompetensi reletif sudah dijawab dan dibantah oleh Terbanding/Penggugat, semestinya kalau Pembanding /Tergugat membahas tentang kompetensi dibahas tuntas tentang kompetensi , jangan dipisah-pisah dengan menggunakan bahasa yang berbeda tetapi isinya tetap sama tentang kompetensi relative;
 - Bahwa yang dipermasalahkan oleh Pembanding/Tergugat dalam eksepsi no.2 adalah tentang objek gugatan kabur, namun yang dibahas adalah tentang Kompetensi dengan demikian memori banding no.2 tidak relevan dengan maksud dan tujuan pembahasan tentang objek gugatan kabur.
 - Bahwa walaupun Pembanding/Tergugat isi pembahasannya eksepsi no.2 tentang kompetensi padahal maksudnya tentang gugatan kabur , dalam kontra memori banding ini Terbanding / Penggugat membahas tentang gugatan kabur, bahwa di dalam eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat /Turut Terbanding menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat



kabur dengan alasan tidak menguraikan dengan jelas, cermat dan terang tentang objek sengketa apakah benar gugatan Terbanding/Penggugat tidak menguraikan tentang letak, ukuran dan batas-batas tanah sengketa, dapat dilihat dari gugatan Terbanding/Penggugat posita no. 1 dan no.2 terurai dengan jelas dan terang tentang letak, ukuran dan batas-batas tanah milik Terbanding/Penggugat dan juga terurai dengan jelas tanah yang di klaim tanah milik Terbanding/Penggugat yang dikuasai/di klaim milik Pemanding/Tergugat demikian juga di dalam petitum terurai dengan jelas dan terang tentang letak, ukuran dan batas-batas tanah sengketa.

- Bahwa karena di dalam gugatan Terbanding/Penggugat menguraikan dengan jelas dan lengkap tentang letak, ukuran dan batas-batas tanah sengketa baik yang di klaim milik Terbanding/ Penggugat dan yang di klaim tanah Pemanding/Tergugat, maka Pengadilan Negeri Banjarbaru mengambil keputusan bahwa gugatan Terbanding/Penggugat jelas dan terang tentang objek sengketa dan pertimbangan hukumnya pada waktu pemeriksaan ditempat apa yang di dalilkan oleh Terbanding/Penggugat dan di dalilkan oleh Pemanding/Tergugat benar seperti yang terurai di dalam posita maupun petitum surat gugat.

TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terbanding/ Penggugat menjawab dan sekaligus membantah memori banding pada bagian no.1 :
 - Bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan dari keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat bernama SANGKUR dan MAS'OEN yang merupakan petani kelompok Denzibang salah satu kelompok tani adalah bernama BADRI dan mendapat bagian tanah di sekitar tugu pal 17 sekarang Jalan H.Syarkawi dan tanah pembagian tersebut kemudian dijual kepada H.HUSNI dan H.HUSNI menjual lagi tanah tersebut kepada Terbanding /Penggugat (H.Sugian Noor).
 - Bahwa menurut saksi MAS'OEN tanah dari kelompok tanah Denzibang surat tanahnya ada yang di keluarkan oleh Lurah Gambut dan ada suratnya yang dikeluarkan oleh Lurah Landasan Ulin karena tidak ada kejelasan siapa yang harus mengeluarkan surat tanah yang tanahnya termasuk di dua wilayah.
 - Bahwa fakta hukum yang tidak bisa dibantah adalah Lurah Gambut bernama EDIYANI FITRI,S.sos mengeluarkan surat sporadic (bukti P-1 dan P-2) dengan mengeluarkan surat sporadic (bukti P-1 dan P-2) maka



menurut hukum benar tanah dan suratnya sah sepanjang tidak pernah dibatalkan.

- Bahwa pendapat saksi ALIANSYAH yang menyatakan seharusnya bukti P-1 dan P-2 seharusnya dibuat oleh Lurah Landasan Ulin dan Lurah Gambut tidak ada mengeluarkan surat tanah yang posisinya berada di Kelurahan Gambut dan kelurahan Landasan Ulin tidak dapat dijadikan pegangan / pendapat hukum Karena ALIANSYAH sendiri tidak tahu tanah yang disengketakan yang mana (lihat keterangannya) , ALIANSYAH hanya Pegawai biasa di Kelurahan Gambut yang tidak mengurus tentang tanah , seharusnya yang tahu dan berkompeten mengeluarkan surat adalah Lurah , buktinya Lurah Gambut (EDIYANI FITRI,S.Sos mengeluarkan surat P-1 dan P-2 untuk Terbanding/ Penggugat dan selama ini Lurah Gambut (Ediyani Fitri,S.Sos) tidak pernah membatalkan bukti P-1 dan P-2 dengan fakta ini berarti membenarkan kalau tanah dan suratnya benar adalah milik Terbanding/Penggugat.
- Bahwa fakta/bukti dipersidangan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar menerima permohonan dari Terbanding /Penggugat penerbitan sertipikat terbukti dengan diterbitkannya sertipikat no. 13172/ bukti P-3 an.H.Sugian Noor tanah tersebut bersebelahan dengan tanah sengketa (Terbanding/Penggugat) dan sedang diproses sertipikat sekarang dalam tahap penerbitan Gambar Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (bukti P-13, P-14 dan P-15) dengan fakta ini membuktikan tanah yang disengketakan masuk wilayah Kabupaten Banjar (wilayah hukum Pengadilan Negeri Martapura).
- Bahwa dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar menerima permohonan penerbitan sertipikat berarti belum ada kejelasan dan kepastian hukum tentang batas wilayah antara Banjarbaru dan Martapura khusus di Jalan Gubernur H.Syarkawi dengan fakta ini maka ini adalah masalah berkaitan dengan administrasi , maka Terbanding / Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru halaman 85 alenia ke dua berbunyi “ *menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat adanya ketidaksamaan antara letak atau posisi tanah sengketa yang merupakan wilayah Kelurahan Landasan Ulin dengan alas hak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berupa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gambut (sebagaimana bukti P-1 dan P-2) menyebabkan kesalahan administrasi di dalam membuat surat keterangan tanah (SKT) dikarenakan kelalaian dari*



Kelurahan Gambut Kabupaten Banjar yang mengeluarkan surat keterangan tanah tanpa memeriksa dan meneliti lebih lanjut riwayat serta letak atau posisi tanah yang dimohonkan oleh oleh Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi sehingga demi rasa keadilan kesalahan dalam bidang administrasi tidak menyebabkan surat keterangan tanah milik Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi batal serta tidak menghilangkan hak Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi atas penguasaan tanah di Jalan Syarkawi yang menjadi sengketa..... dst” .

2. Bahwa Terbanding/Penggugat menjawab dan sekaligus membantah memori banding pada bagian no.2 :
 - Bahwa terbitnya alas hak atas tanah harus lah jelas asal usul / riwayat tanahnya , menurut Pembanding/Tergugat mendapat kan tanah adalah dengan cara membeli dari EFFENDI dan EFFENDI memiliki tanah adalah dengan dasar berupa surat kepemilikan Surat Keterangan Tanah (SKT) no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Gambut bernama YASLAN EDA.
 - Bahwa dengan dasar Surat Keterangan Tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 itu EFFENDI mengajukan gugatan ke RUSDI atas SHM no.4798 ke Pengadilan Negeri Banjarbaru no.03/Pdt.G/2012/PN.BJB, dan putusannya EFFENDI sebagai pemilik tanah dengan dasar surat keterangan tanah no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 dan kemudian EFFENDI menjual tanah nya kepada Pembanding/Tergugat dan dibuatkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 11 Maret 2013 .
 - Bahwa fakta dipersidangan terbukti berdasarkan bukti P-8 dan P-9 dan keterangan saksi YASLAN EDA (lurah Gambut) menjabat sebagai Lurah Gambut pada tanggal 20 September 1983, sementara ada surat keterangan tanah (SKT) no.36/II-KG/1981 dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Gambut YASLAN EDA tanggal 20 Desember 1981 an.EFFENDI (bukti P-6 = TK/PR- 15) , sementara YASLAN EDA menjabat sebagai Lurah Gambut pada tanggal 20 Desember 1983 berarti surat keterangan tanah (SKT) no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 palsu dan tidak benar dan menurut saksi YASLAN EDA tandatangan di surat keterangan tanah (SKT) no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 yang tertulis namanya di tandan tangannya bukan tandatangan YASLAN EDA.
 - Bahwa karena surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 11 Maret 2013 (bukti TK/PR-1) asal



usulnya dari surat keterangan tanah (SKT) no.36/II-KG/1981 tanggal 20 Desember 1981 yang palsu dan tidak benar, maka beralasan hukum surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) no.593/72/LUB/IV/2013 tanggal 11 Maret 2013 (bukti TK/PR-1) menjadi tidak sah dan cacad hukum, Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru halaman no.86 s/d halaman 89).

Berdasarkan alasan tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

“ Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 25 Januari 2018 no.30/Pdt.G/2017/PN.BJB “

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya
2. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat/ Pemanding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb. tanggal 25 Januari 2018 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan pihak Pemanding /semula Tergugat, dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan pihak Kuasa Terbanding /semula Kuasa Penggugat, maka Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Pemanding /semula Tergugat dan Turut Terbanding /semula Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, maka seharusnya perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Martapura, bukan Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat maupun keterangan saksi-saksi ternyata tanah sengketa terletak di Jalan Gubernur Syarkawi dan masuk dalam wilayah administrasi Kota Banjarbaru, sehingga Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi bahwa gugatan tidak jelas atau kabur, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa surat



gugatan Penggugat tanggal 14 Mei 2017 tersebut telah cukup jelas baik subyek, obyek, posita maupun petitumnya sehingga gugatan tersebut tidak kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk seluruhnya, sehingga putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Bjb tanggal 25 Januari 2018 khusus Dalam Eksepsi tersebut dapat dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Konvensi:

Menimbang, bahwa terlepas dari Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/semula Penggugat tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengabulkan gugatan Penggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah-tanah terletak di jalan A.Yani Km.17/jalan Gubernur Syarkawi (lingkar utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut Nomor 653/Sporadik/KG-X/2011 tanggal 31 November 2011 atas nama H.SUGIAN NOOR (Penggugat) seluas 4.250 M2 dan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut Nomor 656/sporadik/KG-X/2011 tanggal 31 November 2011 atas nama H.SUGIAN NOOR seluas 4.250 M2, dan bahwa tanah-tanah milik Penggugat tersebut telah diakui dan diklaim oleh Tergugat dan dibuatkan surat berupa Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) Nomor 593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 atas nama ARDIANSYAH (Tergugat), sehingga perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh para pemilik batas tanah, Ketua RT 001, Ketua RW 001 dan Lurah Landasan Ulin Barat



(Turut Tergugat), Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru sebagai Pimpinan Wilayah;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ternyata telah terjadi tumpang tindih kepemilikan atas tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini ialah:

1. Apakah tanah obyek sengketa tersebut termasuk wilayah Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar ataukah Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
2. Apakah benar tanah sengketa tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau bukan;
3. Apakah benar bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Ad 1) Apakah tanah obyek sengketa tersebut termasuk wilayah Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar ataukah Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan ini telah terjawab dalam pertimbangan dan putusan dalam eksepsi yang menyatakan bahwa tanah sengketa terletak di wilayah Banjarbaru yaitu di Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dan bukan di wilayah Gambut, Kabupaten Banjar;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa terletak di wilayah kota Banjarbaru, maka Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Ad 2) Apakah benar tanah sengketa tersebut milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau bukan;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah-tanah terletak di jalan A.Yani Km.17/jalan Gubernur Syarkawi (lingkar utara) Km.1.600 Rt.027 Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut Nomor 653/Sporadik/KG-X/2011 tanggal 31 November 2011 atas nama H.SUGIAN NOOR (Penggugat) seluas 4.250 M2 dan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Lurah Gambut Nomor 656/sporadik/KG-X/2011 tanggal 31 November 2011 atas nama H.SUGIAN NOOR seluas 4.250 M2, dan bahwa tanah-tanah milik Penggugat tersebut telah diakui dan diklaim oleh Tergugat dan dibuatkan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat) Nomor 593/72/LUB/IV/2013 tanggal 15 April 2013 atas nama ARDIANSYAH (Tergugat), sehingga perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh para pemilik batas tanah, Ketua RT 001, Ketua RW 001 dan Lurah Landasan Ulin Barat (Turut Tergugat), Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru sebagai Pimpinan Wilayah;

Menimbang, bahwa oleh gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat wajib membuktikan kebenaran gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-24 dan 4 (empat) orang saksi yaitu saksi SANGKUR, saksi MAS'OEN, saksi ALIANSYAH, AP dan saksi H. YASLAN EDA, sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti TK/PR-1 sampai dengan bukti TK/PR-20 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi AHMAD ALWI BAHTIAR, saksi EDIYANI FITRI, S.Sos dan saksi ZAINI,S.Sos;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 dan P-2 berupa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah atas nama Ir.H.Sugian Noor (Penggugat) tanggal 19 Oktober 2011 masing-masing Nomor 653/Sporadik/KG-X/2011 dan Nomor 656/Sporadik/KG-X/2011 yang dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat tersebut merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat sendiri dengan disaksikan oleh H, Fathurrahman dan Ahmad Rifan bahtimi,ST, diketahui oleh Ketua Rt 027 Kel. Gambut SYAMSURI dan Lurah Gambut EDIYANI FITRI,S.Sos;

Menimbang, bahwa saksi EDIYANI FITRI,S.Sos sebagai mantan Lurah Gambut yang mengetahui/menandatangani bukti P-1 dan P-2 tersebut di persidangan menerangkan bahwa pada saat Penggugat mengajukan surat sporadik untuk minta tanda tangan saksi, Penggugat hanya membawa peta atau master plan saja dan saksi tidak ngecek ke lapangan, saksi hanya percaya saja kepada Penggugat karena saksi sudah kenal lama dengan Penggugat dan Penggugat sering membuat surat sporadic dan ijin, jadi karena saksi percaya maka saksi tandatangani saja. Bahwa saksi tidak tahu dan tidak menyadari

Halaman 20 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/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

kalau posisi tanah Penggugat sama dengan tanah Tergugat dan setelah dicek di lapangan ternyata tanah tersebut termasuk wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat sehingga saksi membuat surat pelimpahan atau rekomendasi kepada Kelurahan Landasan Ulin Barat untuk membuat surat sporadic pada tahun 2013 (bukti TK/PR-11);

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah sengketa termasuk wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat dan bukan Kelurahan Gambut, maka seharusnya yang berwenang membuat surat sporadic adalah Lurah Landasan Ulin Barat, bukan Lurah Gambut, sehingga surat bukti P-1 dan P-2 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, apalagi surat bukti P-1 dan P-2 tersebut hanya didasarkan pada peta/master plan yang dibuat oleh Penggugat sendiri tanpa pengecekan lapangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi-saksi Penggugat menerangkan bahwa mereka mendengar kalau Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut karena membeli dari H.HUSNI tetapi saksi tidak mengetahui waktu terjadi jual beli, tidak tahu harganya berapa, mereka hanya mendengar dari cerita Penggugat saja kalau Penggugat telah membeli tanah tersebut dari H.HUSNI (saksi de auditu) akan tetapi Penggugat tidak mengajukan bukti surat jual beli atau peralihan hak atas tanah sengketa dari H.HUSNI kepada Penggugat maupun alas hak dari H.HUSNI atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan kalau tanah sengketa adalah milik Penggugat, atau dengan kata lain Penggugat tidak berhasil membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada halaman 84 sampai dengan 86 yang menyatakan bahwa adanya ketidaksamaan antara letak atau posisi tanah sengketa yang merupakan wilayah Kelurahan Landasan Ulin dengan alas hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Gambut (sebagaimana bukti surat P-1 dan P-2) tersebut merupakan kesalahan administrasi dikarenakan kelalaian dari Kelurahan Gambut Kabupaten Banjar yang mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) tanpa memeriksa dan meneliti lebih lanjut riwayat serta letak atau posisi tanah yang dimohonkan oleh Penggugat, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru kesalahan administrasi tersebut tidak menyebabkan Surat Keterangan Tanah (SKT) milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi batal serta tidak menghilangkan hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas penguasaan tanah sengketa;

Halaman 21 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seandainya Lurah Gambut waktu itu (saksi EDIYANI FITRI,S.Sos) tidak lalai dan dia meneliti riwayat serta posisi tanah yang dimohonkan SKT oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (bukti surat P-1 dan P-2), maka besar kemungkinan dia tidak akan menandatangani SKT tersebut karena memang bukan kewenangannya, melainkan kewenangan Lurah Landasan Ulin;

Menimbang, bahwa selain daripada itu oleh karena telah terbukti bahwa tanah sengketa lokasinya berada di wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dan termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru, sedangkan terhadap tanah sengketa tersebut telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012, maka kita harus menghargai putusan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012 (bukti surat P-10, sama dengan bukti TK/PR-3) tersebut dalam amarnya antara lain menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak dahulu bernama Jalan Pematang Panjang Rt, 22 Gambut dengan ukuran panjang 250 depa dan lebar 25 depa, sekarang disebut Jalan Gubernur Syarkawi (Lingkar Utara) RT.I RW.I Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Landasan Ulin dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Syahrani;
- Timur berbatasan dengan Parit;
- Selatan berbatasan dengan Hutani;
- Barat berbatasan dengan tanah Murjani;

Sebagaimana Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 36/II-KG/1981, tanggal 20 Desember 1981 adalah hak milik dari Penggugat (EFFENDI);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat TK/PR-2 berupa Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012 telah terbukti bahwa EFFENDI sebagai pihak yang menang dalam perkara Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (ARDIANSYAH) dengan harga Rp.839.375.000,- (delapan ratus tiga puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan selanjutnya berdasarkan Surat Jual Beli dan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012 tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dengan disaksikan oleh Muhammad Aini Syukeri Buasan dan Rusman, diketahui oleh

Halaman 22 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



Ketua RT.001 Ahmad Alwi Bahtiar, Ketua RW.001 Djoko Soebroto dan Lurah Landasan Ulin Barat Zaini, S.Sos, MM (bukti surat TK/PR-1);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah membeli tanah dari pihak yang menang dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012 dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi, maka jual beli tanah sengketa dari Effendi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut adalah sah, sehingga tanah sengketa tersebut sah sebagai milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Ad 3) Apakah benar bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 Nomor 593/72/LUB/IV/2013 terhadap tanah sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa diatas telah dipertimbangkan dan telah terbukti bahwa Tergugat adalah pembeli yang beriktikad baik karena dia membeli dari Effendi yang telah menang dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa jual beli tanah sengketa dari Effendi kepada Tergugat tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012 (surat bukti TK/PR-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012 dan Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012 tersebut lalu dibuatlah surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 Nomor 593/72/LUB/IV/2013 tersebut;

Menimbang, bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 Nomor 593/72/LUB/IV/2013 tersebut dibuat oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan disaksikan oleh MUHAMMAD AINI SYUKERI BUASAN dan RUSMAN, diketahui/dibenarkan oleh Ketua RT 001 AHMAD ALWI BAHTIAR dan Ketua RW 001 DJOKO

Halaman 23 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOEBROTO serta diketahui pula oleh Lurah Landasan Ulin Barat ZAINI,S.Sos,MM;

Menimbang, bahwa saksi ZAINI,S.Sos,MM sebagai mantan Lurah Landasan Ulin Barat yang menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 Nomor 593/72/LUB/IV/2013 (bukti TK/PR-1) di persidangan menerangkan bahwa proses pembuatan/penandatanganan surat bukti TK/PR-2 tersebut memerlukan waktu 1 (satu) bulan karena saksi turun langsung ke lapangan untuk memastikan bahwa tanah tersebut memang benar termasuk dalam wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat, kemudian ada putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti TK/PR-3), Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012 (bukti TK/PR-2) serta ada pengantar dari Ketua RT 001 dan surat keterangan dari Lurah Gambut Nomor 470/95/KG tanggal 27 Maret 2013 yang menyatakan bahwa tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru (bukti TK/PR-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang membuat dan menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013 Nomor 593/72/LUB/IV/2013 terhadap tanah sengketa tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan gugatannya sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil bantahannya, oleh karena itu maka gugatan Penggugat Konvensi tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud gugatan dari Penggugat Rekonvensi ialah seperti tersebut di atas;

Menimbang, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam gugatan rekonvensinya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di jalan Gubernur Syarkawi RT.001 RW.001 Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 24 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/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

- Sebelah utara : 395 meter berbatas dengan Murjani (Alm);
- Sebelah selatan : 395 meter berbatas dengan Herliwati Tedja;
- Sebelah timur : 42,5 meter berbatas dengan parit;
- Sebelah barat : 42,5 meter berbatas dengan jalan Gubernur Syarkawi;

Atau seluas 16.797,5 M2 (enam belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh tujuh koma lima meter persegi) berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 11 Maret 2013, yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi peroleh dari EFFENDI,SH berdasarkan Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi tersebut di atas, dan telah terbukti bahwa tanah sengketa termasuk dalam wilayah Kota Banjarbaru dan bahwa terhadap tanah sengketa tersebut telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 3/Pdt.G/2012/PN.Bjb tanggal 23 Mei 2012 yang dalam amarnya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Effendi, selanjutnya Effendi telah menjual tanah tersebut kepada Ardiansyah (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) sehingga telah terbukti bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi juga mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu, pada saat Penggugat Rekonvensi mengurus penerbitan sertifikat hak atas tanahnya tersebut di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Tergugat Rekonvensi dengan mengatasnamakan PT Pribumi Citra Megah Utama telah mengajukan sanggahan/keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, sehingga dengan adanya sanggahan/keberatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut penerbitan sertifikat menjadi tertunda dan dengan tertundanya penerbitan sertifikat tersebut maka rencana pembangunan perumahan di atas tanah tersebut juga menjadi tertunda dan hal tersebut telah merugikan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah justru mewajibkan kepada Kantor Pertanahan untuk mengumumkan daftar isian sebelum menerbitkan sertifikat, guna memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan keberatan kepada Kantor

Halaman 25 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



Pertanahan Kota Banjarbaru tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan gugatannya bahwa tanah sengketa adalah miliknya, maka gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan petitum mana saja dari gugatan Penggugat rekonvensi yang dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua oleh karena telah terbukti tanah sengketa adalah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ketiga, oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka petitum ini tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum keempat, oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi, maka petitum ini juga tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum kelima dan keenam, oleh karena tidak ada penghukuman terhadap Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini tidak memerlukan eksekusi maka petitum ini juga tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ketujuh, oleh karena gugatan rekonvensi dikabulkan, maka Tergugat rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut dapat dikabulkan sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi ditolak sedangkan gugatan rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (sekarang Terbanding) sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bjb, tanggal 25 Januari 2018 tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Halaman 26 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat: Undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Bjb, tanggal 25 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di di jalan Gubernur Syarkawi RT.001 RW.001 Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : 395 meter berbatas dengan Murjani (Alm);
 - Sebelah selatan : 395 meter berbatas dengan Herliwati Tedja;
 - Sebelah timur : 42,5 meter berbatas dengan parit;
 - Sebelah barat : 42,5 meter berbatas dengan jalan Gubernur Syarkawi;

Atau seluas 16.797,5 M2 (enam belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh tujuh koma lima meter persegi) adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 11 Maret 2013 dan Surat Keterangan dan Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Juni 2012;

3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk yang selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,

Halaman 27 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/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

yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 26 Juni 2018 oleh kami NURDIYATMI, S.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Ketua, dengan MULYANTO, S.H. dan H. SULASDIYANTO, S.H., M.H. masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 35/PDT/2018/PT BJM tanggal 23 April 2018, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 12 Juli 2018 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh hakim-hakim anggota tersebut, dibantu SANYOTO, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak atau Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MULYANTO, S.H.

NURDIYATMI, S.H.

H. SULASDIYANTO, S.H.

Panitera Pengganti,

SANYOTO, S.H.

Perincian ongkos perkara:

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah).

Halaman 28 dari 28 halaman, Putusan Nomor 35/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)