



P U T U S A N

Nomor 76/Pdt/2010/PT.Bjm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara ;-----

FITRI binti UMAR, beralamat di Jalan Cempaka Sari III, RT.38 RW 06, Jalur 06, No. 113, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.SAKRANI, SH.MH & Rekan, Advokat dan Konsultasi Hukum, beralamat di Jalan Pangeran Antasari No.68 Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2009, sebagai **PEMBANDING – semula TERGUGAT** ;

M e l a w a n :

A N I, pekerjaan swasta beralamat di Jalan Cempaka Sari III, Jalur 5/III, RT.038, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **THAMRIN DJON**, SH & Rekan, beralamat kantor di jalan Bangau putih RT. 29 No.68, Beruntung Jaya, Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2010 , sebagai **TERBANDING – semula PENGUGAT** ;

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN DATI II KOTA BANJARMASIN,

beralamat Kantor di jalan A. YANI KM 4 NO. 41, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Halaman **1** dari **10** halaman
Putusan No. 76/Pdt/2010/PT.Bjm



HUSNAYADI HERLIZA, SH. MH. & Rekan, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Desember 2009 sebagai TURUT TERBANDING - semula TURUT TERGUGAT ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menerima, dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 93/ Pdt.G/2009/PN Bjm, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menyatakan sah jual beli sebidang tanah perumahan yang terletak di Jalan Lingkungan, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjar Selatan, Kotamadya Banjarmasin seluas 280 M2 (dua ratus delapan puluh meter persegi), Penggugat beli dari Hajjah Muliani serta ahli warisnya dihadapan Linda Kenari, SH, MH. Notaris di Banjarmasin ;

Menyatakan sah sebidang tanah untuk perumahan terletak di



Jalan Lingkungan, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjar Selatan, Kotamadya Banjarmasin seluas 280 M2 (dua ratus delapan puluh meter persegi), sesuai sertifikat hak milik No. 576 tanggal 22 April 1991 hak milik Penggugat ; - - - - -

Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1635 tanggal 19 Nopember 2001 tidak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah hak milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;

Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ;

Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ :

Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonsensi dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.034.000,00 (dua juta tiga puluh empat ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa Surat Permohonan Banding Nomor 93/Pdt.G/2009/ PN.Bjm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, ternyata pada tanggal 24 Agustus 2010 FITRI binti H. UMAR sebagai Pembanding - semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 16 Agustus 2010, Nomor 93/Pdt.G/2009/PN.Bjm., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada lawannya masing-masing pada tanggal 30 Agustus 2010 terhadap Terbanding – semula Penggugat dan Terbanding – semula Turut Tergugat ;

Halaman 3 dari 10 halaman
Putusan No. 76/Pdt/2010/PT.Bjm



----- Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding - semula Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 24 September 2010 yang diterima di Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 27 September 2010 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak lawan yaitu Terbanding - semula Penggugat pada tanggal 30 September 2010 dan Terbanding - semula Turut Tergugat pada tanggal 05 Oktober 2010 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding - semula Tergugat tersebut, Terbanding - semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 18 Oktober 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 18 Oktober 2010 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawan Pembanding - semula Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2010 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, kepada pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap Kuasa Khusus Pembanding - semula Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2010, dan terhadap Kuasa Khusus Terbanding - semula Penggugat serta Terbanding - semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2010 ;

PERTIMBANGAN HUKUM :

Disclaimer



Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh pbanding / / tergugat pada tanggal 24 Agustus 2010 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 93/Pdt.G/2009/PN.Bjm tanggal 19 Agustus 2010 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima.

Menimbang, bahwa pbanding / tergugat mengajukan memori banding pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Majelis hakim pengadilan tingkat pertama tidak mempertimbangkan eksepsi yang diajukan tergugat/pbanding mengenai kurang lengkapnya pihak tergugat dan kekeliruan obyek sengketa karena letaknya tidak jelas yang digugat oleh penggugat / terbanding.

Majelis hakim pengadilan tingkat pertama keliru mempertimbangkan bukti TT.1 karena hanya berupa foto copy dan tidak melakukan penilaian bukti kepemilikan asal tanah pbanding berupa Surat Keterangan Perwatanan Tanah No.351/LcBsh/1991 tanggal 15 Maret 1991 yang tidak dapat dilakukan sepihak tanpa meminta penegasan dari kantor Badan Pertanahan Nasional.

Majelis hakim pengadilan tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti T-3 sebagai bukti adanya pengakuan H. Ach. Gazali bin HM. Makki tanggal 5-12-1988 atas kepemilikan dan jual beli antara Rusli dengan orang tua pbanding (H. Umar) yang tidak sepatutnya dikesampingkan.

Penerbitan SHM atau surat-surat kepemilikan lain Badan Pertanahan Nasional melalui ketentuan dan prosedur yang



teliti dan cermat dan tidak mungkin terdapat keadaan yang berbeda dengan kondisi lapangan sehingga penerbitan SHM No. 1635 tanggal 19 Nopember 2001 pasti terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak terbanding / penggugat mengajukan kontra memori banding pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Pada prinsipnya pertimbangan hukum majelis hakim pengadilan tingkat pertama dalam perkara ini sudah tepat dan benar;

Hak penyusunan suatu gugatan perdata berada penuh pada penggugat yang berlaku umum dan kepada pihak ketiga yang merasa memiliki kepentingan hukum dapat melakukan intervensi berupa voeding, tussenkost, atau vrijwaring ;

Pemeriksaan / persidangan di tempat obyek sengketa telah sempurna dijalankan oleh majelis hakim dan hasilnya telah tergambar dalam berita acara persidangan ;

Pertimbangan majelis hakim sesuai dengan fakta hukum SHM No. 576 tanggal 22 April 1991 terbit lebih dahulu sedangkan SHM No. 1635 baru terbit tanggal 19 Nopember 2001 sudah tepat ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 19 Agustus 2010 Nomor 93/Pdt.G/2009/PN.Bjm yang dimohonkan banding serta memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang



diajukan oleh penggugat / terbanding dan tergugat /
pembanding serta turut tergugat / turut terbanding diperoleh
fakta-fakta sebagai berikut:

Pada tanggal 4 Januari 2001 terjadi jual beli tanah hak
milik No. 576/Basirih gambar situasi tanggal 20 Nopember
1990 No. 1233/17- 1/1990 seluas 280 m2 dengan nomor
identifikasi bidang tanah (NIB) terletak di Kelurahan
Basirih Kecamatan Banjar Selatan Kotamadya Kalsel antara
Ny. Hj. Muliani alias Hj. Muliani binti M. Ali (penjual)
dengan Ny. Ani (pembeli) di depan PP AT Linda Kenari di
Banjarmasin, Jl. Drs. H. Hujai Junus Djok Mentaya No.
101/137 Banjarmasin dengan Akta Jual Beli No.
5/3/JB/BSH/2001 ;

Kemudian pada tanggal 7 Pebruari 2001 tanah tersebut dengan
Sertifikat Hak Milik No.576 dibalik nama dari Hj. Muliani,
Dkk menjadi Ani (penggugat / terbanding) ;

Dilain pihak, pembanding / tergugat dengan kwitansi tanggal
23 September 1999 H. Umar membeli tanah di Jl. Dahlia
Kebon Sayur Kelurahan Mawar Banjarmasin dengan ukuran 10m
x 19 m sesuai dengan surat Hak Milik Adat No.
06/11/RT21/KLM/IX/1986 dari Rusli (penjual) seharga
Rp.600.000.—(bukti T.2) dan berdasarkan pemberian hak atas
tanah Negara terbit sertifikat Hak Milik No. 1635
Kelurahan Basirih Jl. Cempakasari III RT.01Banjarmasin
tanggal 8 Pebruari 2001 atas nama H. Umar (bukti T.1) ;

--

Sesuai dengan jawaban tergugat / pembanding, di dalam
jawabannya orang tua tergugat / pembanding benar telah
membangun rumah diatas tanah sengketa pada tahun 1995 dan



tergugat / pembanding bersama orang tua dan saudara-saudaranya bertempat tinggal disitu ;

Terjadi perbedaan antara bukti penggugat / terbanding, dengan bukti tergugat / pembanding bahwa jual beli tanah yang dilakukan penggugat / terbanding dengan H. Muliani tersebut dilakukan di PPAT sedangkan jual beli tanah antara tergugat / pembanding dengan H. Umar dilakukan di bawah tangan, Sedangkan sertifikat tanah bukti P.1 terbit lebih dahulu daripada bukti T.1 ; ----

Menimbang, bahwa dengan fakta-fakta di atas majelis hakim pengadilan tingkat banding mempertimbangkan perkara pembanding / tergugat dengan terbanding / penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa putusan pengadilan tingkat pertama dinilai telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar baik dalam konpensi maupun dalam rekonpensi serta tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu putusan pengadilan tingkat pertama dapat dikuatkan dan pertimbangan hukumnya diambil alih sebagai pertimbangan hukum pengadilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut keberatan-keberatan pembanding / tergugat dalam memori bandingnya harus dikesampingkan ;

Menimbang, pihak pembanding / tergugat sebagai pihak yang dikalahkan kepadanya dihukum untuk membayar biaya dalam kedua tingkat pengadilan.

Memperhatikan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;



M E N G A D I L I :

Menerima permohonan banding dari pbanding / tergugat ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 19 Agustus 2010 Nomor 93/Pdt.G/2009/PN.Bjm antara Ani sebagai penggugat melawan Fitri binti Umar, dkk. sebagai tergugat yang dimohonkan banding tersebut ;

Menghukum terbanding / penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin pada HARI KAMIS TANGGAL TIGABELAS JANUARI TAHUN DUA RIBU SEBELAS, oleh kami GATOT SUPRAMONO. SH, M.Hum sebagai Hakim Ketua, YAKUP GINTING, SH, CN. MKn. dan SUBARYANTO, SH,MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin tertanggal 16 Desember 2010 Nomor 76/Pen.Pdt/2010/PT.BJM, dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota serta HJ.NORIDA MARIANI SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Ketua,

Halaman 9 dari 10 halaman
Putusan No. 76/Pdt/2010/PT.Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10

Ttd

GATOT SUPRAMONO, S.H.M.Hum.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Ttd

Ttd

YAKUP GINTING, SH. CN. MKn.

SUBARYANTO,

SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

HJ. NORIDA MARIANI, SH

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan	Rp.	6.000,00	
2. Redaksi putusan	Rp.	5.000,00	
3. Leges	Rp.		3.000,00
4. Pemberkasan	Rp.	136.000,00	
Jumlah	Rp.	150.000,00	

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

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)