



P U T U S A N

NOMOR 46/PDT/ 2021/PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Rosy Fiorentina, bertempat tinggal di Komplek Beringin V No. 28 RT 027 RW 001, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada C. Oriza Sativa Tanau, S.H., Rully Fakhrizal, S.H., Muhammad Hasbi, S.H., dan Mariatul Fitriah, S.H. advokat yang berkantor pada KANTOR ADVOKAT C. ORIZA SATIVA TANAU di Jalan Sidomulyo I, Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura di bawah Nomor 60/PDT/SK/2021 PN Mtp tanggal 19 April 2021, sebagai Pembanding semula Tergugat;

L A W A N

- 1. Sri Sugianti**, umur 67 tahun, bertempat tinggal di Jalan A.Yani Km. 37 RT 008 RW, 003, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
- 2. Gatot Adiyono**, umur 64 tahun, bertempat tinggal di Jalan Madu Manis No. 7 RT 008 RW 003, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- 3. Joko Andoko**, umur 58 tahun, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Km 37 RT 007 RW 003, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- 4. Herry Mulyono**, umur 54 tahun bertempat tinggal di Jalan Madu Manis Gang Anggrek No. 81 RT 007 RW 003, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, pekerjaan karyawan BUMN;

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmi Fauzi, S.H. dan Akhmad Safari Ridhani, S.H., Advokat pada **Kantor Hukum ADVOKAT RAHMI FAUZI,SH & REKAN** yang berkantor di Jalan Banua Praja Utara Komplek Cempaka Sari Blok E-16 Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 01/sk/xii/2020 tanggal 7 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura di bawah Nomor 4/PDT/SK/2021/PN Mtp tanggal 14 Januari 2021, sebagai Terbanding semula Penggugat;

D A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR, tempat kedudukan Jalan Menteri Empat No. 17, Kelurahan Keraton, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Masrofah, S.H., M.H., Gazali Rahman, S.H., dan Melisa Olympia Septiani, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 57/Sku-600.63.MP.02.02/I/2021 tanggal 25 Januari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura di bawah Nomor 8/PDT/SK/2021/PN Mtp tanggal 26 Januari 2021, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 46/PDT/2021/PT BJM tanggal 23 Agustus 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 46/PDT/2021/PT BJM tanggal 23 Agustus 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 46/PDT/2021/PT BJM tanggal 24 Agustus 2021 tentang penetapan hari persidangan;
4. Berkas perkara Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Mtp dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4/Pdt.G/2021/PN.Mtp., tanggal 7 Juli 2021, yang amarnya selengkapnya adalah sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan **OBJEK SENGKETA** terletak di jalan guntung Alaban Rt. VI Kelurahan Sungai Paring Kecamatan Martapura Kab. Banjar, seluas 3353 meter persegi dengan ukuran dan batas-batas;
 - Sebelah Utara 67.7 meter dahulu dengan H. Sahrul/Haji Abdullah sekarang Suroso/Hj. Mariana/Abdul Gafur/H. Sufian ;
 - Sebelah selatan 58.2 meter dahulu dengan H. Madin/ Haji Abdullah/Silvia Rahyani sekarang Hj. Resnawati (SHM. 04759) ;
 - Sebelah Timur 52,2 meter dengan Drs. Gatot Adiyono dkk (SHM 04132)
 - Sebelah barat 55.4 meter dengan Jalan Guntung Alaban;

Adalah **SAH MILIK PENGGUGAT**

- Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah yang dikuasainya yaitu seluas 1548 meter persegi kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 04981 surat Ukur Nomor : 00643/Sungai Paring/2017 atas nama Tergugat (ROSSY FIORENTINA) adalah cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.555.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Membaca berturut-turut:

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura, menerangkan bahwa pada tanggal 19 Juli 2021, Kuasa Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 4/Pdt.G/2021/PN.Mtp. tanggal 7 Juli 2021;

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Martapura, menerangkan bahwa adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding pada tanggal 22 Juli 2021, serta kepada pihak Turut Terbanding pada tanggal 21 Juli 2021;

3. Memori banding tertanggal 22 Juli 2021, yang diajukan oleh Pemanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura, tanggal 23 Juli 2021;

4. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura, menerangkan bahwa Memori banding telah diberikan kepada Terbanding pada tanggal 28 Juli 2021, dan kepada Turut Terbanding pada tanggal 26 Juli 2021;

5. Kontra Memori banding tertanggal 9 Agustus 2021, yang diajukan oleh Terbanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura, tanggal 10 Agustus 2021;

6. Kontra Memori banding tertanggal 6 Agustus 2021, yang diajukan oleh Turut Terbanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura, tanggal 10 Agustus 2021 ;

7. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura, menerangkan bahwa pada tanggal 12 Agustus 2021 kepada pihak Turut Terbanding dan tanggal 10 Agustus 2021 melalui bantuan Pengadilan Negeri Banjarbaru kepada kuasa Pemanding, telah diberikan Kontra Memori banding dari Terbanding;

8. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 27 Juli 2021 dan 29 Juli 2021, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 199 RBg. Permintaan banding dapat diterima dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dibacakan atau apabila para pihak tidak hadir, terhitung sejak putusan diberitahukan kepadanya;

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Martapura dalam perkara ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 7 Juli 2021, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Tergugat diajukan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 19 Juli 2021;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat, dalam Memori Bandingnya tanggal 22 Juli 2021, pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa Pembanding sangat berkeberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan judex factie tingkat pertama tidak tepat dan tidak benar;
- Bahwa berdasarkan bukti T-2 berupa Surat Keterangan Hak Milik Adat /Perwatan Atas Tanah dari Lurah Sungai Paring No.47.1/SKHMA/KSP/III/87 tanggal 23 Maret 1987 membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat/Pembanding yang diperoleh pembelian dari Abdullah Ali pada tahun 1987;
- Bahwa berdasarkan bukti T-2 tersebut membuktikan bahwa Tergugat/Pembanding memperoleh tanah tersebut sebelum adanya perkara Gugatan sebagaimana dimaksud dalam bukti Surat Para Penggugat/Para Terbanding bertanda P-2 berupa Turunan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor Perkara : 10/Pdt.G/1991/PN.Mtp Tanggal 2 Agustus 1993;
- Bahwa Tergugat/Pembanding maupun suami Tergugat /Pembanding tidak pernah menjadi pihak dalam perkara perdata tersebut, padahal tanah tersebut pada saat itu dalam penguasaan Tergugat/Pembanding;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi A.Fadli.R dan saksi Suanoor juga menerangkan bahwa saat dilaksanakan jual beli antara Abdullah Ali dengan Tergugat /pembanding maupun Suami Tergugat/Pembanding tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak manapun;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti T-2 tersebut oleh Tergugat/Pembanding tanah tersebut telah dimohonkan SHM, sehingga terbitlah SHM Nomor 04981 atas nama Tergugat/Pembanding (bukti T-1);
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut Tergugat /Pembanding berkesimpulan bahwa Tergugat/Pembanding adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi menurut pasal 1338 ayat(3) KUHPerdara;
- Bahwa berdasarkan apa yang telah disampaikan diatas maka beralasan hukum apabila Putusan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN.Mtp dikualifikasikan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan yang berakibat putusan tersebut harus dibatalkan dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa pihak Terbanding semula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya tanggal 9 Agustus 2021, pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Judex factie tingkat pertama sudah tepat dan benar menurut hukum ;
- Bahwa dasar keberatan Pembanding semuanya hanyalah merupakan kesimpulan Pembanding karena dari alat bukti yang diajukannya dipersidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara hukum;
- Bahwa dengan demikian keberatan Pembanding sewajarnya untuk ditolak dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 04/Pdt.G/2021/PN.Mtp tanggal 19 Mei yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Mtp, tanggal 7 Juli 2021, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang , bahwa mengenai keberatan Pembanding semula Tergugat sebagaimana tersebut diatas dalam memori bandingnya, Pengadilan Tinggi memertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding tidak ditemukan hal yang baru, keberatannya semua telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri tingkat pertama;

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat bukti baik yang berupa saksi maupun surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat ternyata tidak mempunyai nilai pembuktian/ kekuatan pembuktian menurut hukum untuk dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya atas obyek sengketa ;

Menimbang , bahwa alat bukti T-2 tidak dapat dijadikan dasar bukti bahwa tanah sengketa adalah milik Pembanding semula Tergugat karena hanya berupa bukti Surat Keterangan Hak Milik/Perwatanan Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Sungai Paring, surat keterangan tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah sengketa secara sah menurut hukum;

Menimbang , bahwa Pembanding semula Tergugat tidak dapat membuktikan adanya proses jual beli atas tanah sengketa tersebut sebagaimana yang diakuinya miliknya yang berasal pembelian dari ABDULLAH ALI;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti T-2 tersebut, tidak memenuhi unsur halal/kebenaran sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena itu bukti T-2 tersebut tidak dapat dijadikan dasar menurut hukum oleh Pembanding semula Tergugat untuk mensertifikatkan tanah sengketa tersebut kepada Pihak Turut Tergugat;

Menimbang , bahwa telah terjadi cacat formalitas dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 04981 atas nama Pembanding semula Tergugat (Rossy Fiorentina) sebagaimana bukti T-1 karena pengajuan permohonan pensertifikatan yang dilakukan Pembanding semula Tergugat kepada pihak Turut Tergugat mengandung unsur clausula tidak halal pada bukti T-2 , yaitu adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon (Pembanding semula Tergugat) yang merugikan Pihak Terbanding semula Penggugat, dalam proses pengajuan pensertifikatan atas tanah sengketa kepada Pihak Turut Tergugat, dan sebaliknya sebagaimana alat bukti baik yang berupa surat maupun saksi yang diajukan oleh Pihak Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan menurut hukum bahwa tanah yang disertifikatkan (tanah sengketa) oleh Pembanding semula Tergugat tersebut adalah milik Terbanding semula Penggugat yang berasal dari warisan orang tuanya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu bukti T-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 04981 Surat Ukur Nomor 00643/Sungai Paring/2017 atas nama Pembanding semula Tergugat (ROSSY FIORENTINA) yang diterbitkan oleh Pihak Turut Tergugat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah menurut hukum;

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 46/PDT/2021/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 keberatan sebagaimana yang tertuang dalam memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat harus dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan sebaliknya kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Mtp tanggal 7 Juli 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Hukum Acara Perdata (RbG) serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Mtp tanggal 7 Juli 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.0000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Senin tanggal 27 September 2021 oleh kami : BOEDI SOESANTO, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, UNGGUL AHMADI, S.H., M.H., dan VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si., para Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 29 September 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh BANUWATI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;



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

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

UNGGUL AHMADI, SH., MH.

BOEDI SOESANTO, S.H.

VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si.

PANITERA PENGANTI,

BANUWATI, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp.130.000,00
4. Jumlah Rp.150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)