



P U T U S A N
Nomor 18/PDT/2016/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

NORLAILA, bertempat tinggal di jalan Panglima Batur, RT. 004/RW. 002, Kelurahan Ulu Benteng, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama TONY A. SIRAIT, SH., MH. dan CHARLET ORIZA SATIVA, S.H., Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat TONY A. SIRAIT, SH., MH., berkantor di Jalan R. O. Ulin No. 52 Loktabat Selatan, Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Mei 2015, yang selanjutnya disebut **Pembanding – semula Penggugat**;

m e l a w a n

1. **H. KURSANI SB.** bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman RT.16/RW.001, Kelurahan Marabahan, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, yang selanjutnya disebut **Terbanding – semula Tergugat I**;

2. **S A R D I** , bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman RT. 16/RW.001, Kelurahan Marabahan, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, yang selanjutnya disebut **Terbanding – semula Tergugat II**;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada ISHFI RAMADHAN, SH., MH. & REKAN, Advokat/Penasihat Hukum dan Advokat Magang pada LKBH Unlam beralamat di Jalan H. Hasan Basri, Banjarmasin;

d a n :

1. **DEWI MAYA SINTA**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No. 47, RT. 13, Kelurahan Ulu Benteng, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, dalam hal ini memberi kuasa kepada RUDI DARMADI, SH., Advokat beralmat kantor di Jalan Cempaka I No. 9 RT. 2 Kota Banjarmasin, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2015, yang selanjutnya disebut Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARITO KUALA**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, RT. 13, Kelurahan Ulu Benteng, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, yang selanjutnya disebut Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 18/Pdt/2016/PT.BJM. tanggal 4 Pebruari 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., tanggal 20 Oktober 2015, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM PROVISI.

- Menolak gugatan Provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi seluruhnya;

DALAM REKONPENSI.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensasi/Para Tergugat Konpensasi sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Marabahan Kota, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 307 GS No. 175/PT.418/N.24-91/1991 tanggal 23 Maret 1991, dengan luas 10.452 M2, dengan batas-batas : sebelah Utara : parit, kemudian Jalan Jend. Sudirman, sebelah Timur : asrama polisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Trilistyo, sebelah Barat : Burhan dan sebelah Selatan : Jamiddin Praja adalah sah milik Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensasi;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi yang mengaku sebagai pemilik tanah ditanah hak milik Penggugat Rekonsensi yang hanya berdasarkan SPPFBT No.593/SP-MRB/IX/2009 tanggal 1 September 2009 yang tidak mempunyai kekuatan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensasi selebihnya.

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI.

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.726.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh enam ribu Rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Marabahan, ternyata tanggal 3 Nopember 2015 Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh tanggal 20 Oktober 2015;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., yang menerangkan bahwa permohonan banding Pembanding – semula Penggugat telah diberitahukan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Marabahan, kepada Kuasa Para Terbanding – semula Para Tergugat pada tanggal 11 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin dan kepada Kuasa Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., tanggal 16 Nopember 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Marabahan yang menerangkan bahwa memori banding telah diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Penggugat tertanggal 16 Nopember 2015;

Membaca Risalah Pemberitahuan / Menyerahkan Memori Banding Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Marabahan, kepada Kuasa Para Terbanding – semula Para Tergugat pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin dan kepada Kuasa Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., tanggal 2 Desember 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Marabahan yang menerangkan bahwa kontra memori banding telah diajukan oleh Kuasa Para Terbanding – semula Para Tergugat tertanggal 30 Nopember 2015;

Membaca Risalah Pemberitahuan / Menyerahkan Kontra Memori Banding Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., yang menerangkan bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 7 Desember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Marabahan, kepada Kuasa Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 Desember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin dan kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 14 Desember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 31 Desember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Marabahan, kepada Kuasa Para Terbanding – semula Para Tergugat tanggal 4 Januari 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Kuasa Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I pada tanggal 5 Januari 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin dan kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 7 Januari 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh., tanggal 20 Oktober 2015 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, Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) dalam perkara *a quo* yang menurut Pembanding tidak lengkap dapat dilihat dari pertimbangannya sebagaimana telah Pembanding uraikan di atas. Dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) dengan serta merta megenyampingkan bukti surat bertanda P-2 yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tanpa memberikan alasan-alasan yuridis yang jelas, bahkan dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* sama sekali tidak memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan, tidak pula memberikan pertimbangan yuridis atau alasan normatif yang dapat dijadikan dasar untuk menolak atau megenyampingkan bukti surat bertanda P-2 yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding;
- Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) jelas tidak mengerti maksud diajukannya ketiga orang saksi oleh Penggugat/Pembanding, karena keterangan ketiga orang saksi *a quo* justru ingin menunjukkan kebenaran Burhan Arifin bin Bustani Irut (orang tua penggugat) adalah pemilik dari tanah sengketa *a quo*, dalam hal ini para saksi memberi keterangan bahwa pada tanah sengketa *a quo* tidak pernah dikuasai oleh Para Tergugat sepanjang para saksi tinggal di daerah tersebut, bahkan menurut para saksi (Tobing Akhmadi dan Trilistyo) yang mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa *a quo*, justru mengetahui tanah sengketa *a quo* adalah milik Burhan Arifin bin Bustani Irut, hal ini dapat dibuktikan yaitu dasar kepemilikan sebelum terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Trilistyo adalah berupa Surat Keterangan Tanah, kemudian dalam Surat Keterangan Tanah tersebut yang bertandatangan terhadap batas tanah milik saksi Trilistyo adalah Burhan Arifin Bin Bustami Irut, bukan Para Tergugat maupun Drs. Ibrahaim bin Ideris. Keterangan ini pula diperkuat dengan **bukti P.1**, yang manasebelah Timur tanah sengketa *a quo* berbatasandengan tanah milik Trilistyo dan keterangan saksi Tobing Akhmadi yang menyatakan sebelah Selatan tanah *a quo* saat ini adalah tanah milik Drs. Jamiddin Praja, yang tentu memperkuat **bukti P.1** karena keterangan tersbut bersesuaian dengan **bukti P-1**. Sehingga jelas sikap *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) yang megenyampingkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sangat keliru;
- Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) tidak mempunyai dan memberikan dasar menganggap penggugat tidak dapat

Halaman 5 dari 16 halaman, Putusan Nomor 18/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan adanya keabsahan jual beli tanah *a quo*, dan jual beli antara Ibrahim bin Ideris selaku penjual dan Burhan Arifin bin Bustani Irut selaku pembeli dinyatakan tidak sah. Keabsahan jual beli tentunya dapat dilihat dari syarat yang terkandung dalam Pasal 1320 KUH Perdata, selama syarat subjektif dan objektif dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata itu terpenuhi maka jelas *Judex Facti*(Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) tidak dapat menganggap jual beli antara Ibrahim bin Ideris selaku penjual dan Burhan Arifin bin Bustani Irut selaku pembeli dinyatakan tidak sah, hal ini pun ditambah tidak dapat dibuktikan ketidakeabsahan jual beli tersebut oleh Para Tergugat, justru dalam hal ini *Judex Facti*(Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) yang berkesimpulan sendiri jual beli antara Ibrahim bin Ideris selaku penjual dan Burhan Arifin bin Bustani Irut selaku pembeli dinyatakan tidak sah. Padahal diketahui dalam hukum acara perdata kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim cukup kebenaran formil. Sehingga dalam rangka mencari kebenaran formil, maka tugas dan peran hakim bersifat pasif, dalam artian dalam proses perdata hakim hanyalah mencari dan menemukan kebenaran formil dan kebenaran itu diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung;

- Bahwa hal lain yang menunjukkan kekeliruan dan ketidakmengertian *Judex Facti*(Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) dalam menilai suatu produk hukum adalah dengan menyatakan “**bukti surat tertanda P-1 yang berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tertanggal 11 Agustus 2009 dan yang telah diketahui oleh Lurah Marabahan Kota yang menjabat pada waktu itu H. Noor Ismail, BA dinyatakan tidak sah**”, padahal bukti P-1 merupakan suatu produk hukum yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang hanya dapat dinyatakan tidak sah/ dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dalam perkara *a quo* menunjukkan perbuatan hakim yang dapat dikualifisir *ultra vires* (melebihi kewenangannya);
- Bahwa memang benar surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan bukan merupakan tanda kepemilikan hak atas tanah, namun sepatutnya *Judex Facti*(Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan)mengetahui pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak, dalam hal ini jika Para Tergugat/Terbanding menyatakan menguasai dan memiliki tanah *a quo* sejak

Halaman 6 dari 16 halaman, Putusan Nomor 18/PDT/2016/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)



tahun 1991, mengapa justru Pembanding yang membayar PBB nya? Para Tergugat/Terbanding mendalilkan telah menguasai tanah *a quo* berdasarkan Sertipikat Hak Milik, namun dilihat dari bukti bertanda P-4a sampai dengan P-4f, justru Pembanding yang dikenakan kewajiban membayar PBB (menjadi subjek pajak). Dalam Pasal 4 ayat (1) UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dinyatakan “*yang menjadi Subyek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.*” Kemudian dalam Pasal 4 ayat (2) dinyatakan “*Subyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak menurut Undang-undang ini.*” Sehingga apabila benar Para Tergugat/Terbanding mendalilkan telah menguasai tanah *a quo* berdasarkan Sertipikat Hak Milik, tentu yang menjadi subjek pajak adalah Para Tergugat/Terbanding. Untuk lebih jelasnya dalam Pasal 4 ayat (3) dinyatakan “*Dalam hal atas suatu Obyek Pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan Subyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai Wajib Pajak.*” Sehingga apabila dihubungkan dengan dalil Para Tergugat/Terbanding yang memiliki Sertipikat Hak Milik atas tanah *a quo* yang tentu telah terdaftar di Badan Pertanahan yang pasti dianggap jelas wajib pajaknya, tentulah Para Tergugat/Terbanding yang menjadi subjek pajak bukan Pembanding;

- Bahwa sikap *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) yang mengenyampingkan prinsip *equality before the law* (semua orang sama di depan hukum) karena dalam pertimbangan hukum sebelumnya keterangan ketiga orang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat/Pembanding dikesampingkan dengan alasan tidak mengetahui jual beli antara Ibrahman bin Ideris dengan Burhan Arifin bin Bustani Irut, namun dalam pertimbangan hukum di atas justru *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) membenarkan terjadinya jual beli antara Para Tergugat/Terbanding dengan Ibrahman bin Ideris hanya berdasarkan keterangan saksi Hidayaturrahman dan saksi Jayadi, padahal para saksi tersebut dalam memberi keterangan di persidangan menyatakan tidak mengetahui isi surat perjanjian jual beli yang ditandatangani, dan para saksi hanya bertandatangan karena disuruh oleh Para Tergugat/Terbanding (Kursani) yang notabene adalah pimpinan tempat para saksi bekerja, sehingga pertimbangan hukum yang demikian haruslah dianggap tidak mempunyai dasar hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) tidak memahami suatu hubungan ikatan perkawinan, sehingga dalam pertimbangan hukumnya menunjukkan bahwa peristiwa hukum yang terjadi sebelum perkawinan dilaksanakan tidaklah dapat diketahui oleh pasangannya (suami/istri), hal ini tentu sangat tidak beralasan hukum dijadikan pertimbangan dalam mengenyampingkan dan menolak kebenaran terjadinya jual beli antara Ibrahimi bin Ideris dengan Burhan Arifin bin Bustani Irut. Dalam hal ini jawaban Turut Tergugat I yang membenarkan adanya jual beli atas tanah *a quo* antara Ibrahimi bin Ideris dengan Burhan Arifin bin Bustani Irut, merupakan jenis alat bukti (pengakuan) yang diatur dalam Pasal 164 HIR/284 Rbg dan Pasal 1886 KUHPerdataya yaitu merupakan jenis pembuktian yang sempurna dan harus dianggap sebagai fakta hukum yang diakui kebenarannya, karena Turut Tergugat I adalah istri yang sah dari Drs. Ibrahimi bin Ideris;
- Bahwa yang dipergunakan adalah batas-batas yang diperoleh pada waktu pemeriksaan setempat pada objek sengketa, yakni : untuk batas sebelah barat adalah Burhan dan sebelah Timur batasnya selain ada asrama polisi juga ada tanah milik Trilistyo dan sebelah selatan adalah tanah milik Jamidin Praja, sehingga jelas fakta ini tentu tidak sesuai dengan bukti surat bertanda T-1 milik Para Tergugat/Terbanding, dan menunjukkan perbedaan mendasar dengan batas tanah milik Para Tergugat/Terbanding berdasarkan sertifikat. Namun justru di dalam putusannya *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) mengoreksi/membenarkan batas-batas tanah yang tertulis pada Sertifikat Hak Milik Para Tergugat/Terbanding, sehingga perbuatan hakim yang demikian dapat dikualifikasi *ultra vires* (melebihi kewenangannya)
- Bahwa dengan dasar pertimbangan hukum (Putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN.Mrh, tanggal 20 Oktober 2015, hal. 62) *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan) menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi/Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum, hal ini justru menunjukkan kekeliruan hakim yang fatal dalam menilai fakta hukum dan menunjukkan hakim tidak memahami tujuan dibentuknya sebuah aturan hukum ataupun undang-undang, karena jelas berdasarkan Pasal 24 ayat (2) huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Pembanding berhak untuk mengajukan pembukuan hak atas tanah *a quo* yang kemudian dikeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593/90/SP-MRBK/IX/2009, tanggal 1 September 2009 oleh pejabat yang berwenang,

Halaman 8 dari 16 halaman, Putusan Nomor 18/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga secara logika sehat sangatlah tidak mungkin terbit Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah di atas tanah bersertipikat, justru karena ingin mendapat kepastian hukumlah Penggugat/Pembanding mengajukan gugatan, hal ini pun diatur dalam Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan *“setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”*,

- Bahwa sangatlah tidak berdasar kemudian serta merta menyatakan seseorang dikualifisir **“melakukan perbuatan melawan hukum”** hanya karena berjuang untuk mendapatkan kepastian hukum. Dalam hal ini tentulah seorang hakim harus lebih mengerti bahwa di dalam putusan yang baik dan benar haruslah didasarkan atas pertimbangan nurani (consciousness) pada konteks baik dan buruk, layak tidak layak serta ukuran kepatutan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut (selengkapnya dalam memori banding terlampir dalam berkas perkara) Pembanding – semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin membatalkan putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh tanggal 20 Oktober 2015 dan menjatuhkan putusan mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding – semula Penggugat, Kuasa Para Terbanding – semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding (selengkapnya dalam berkas perkara) yang menanggapi memori banding tersebut, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa mencermati, menyimak dan mempelajari isi memori banding Pembanding tanggal 16 Nopember 2015 dengan dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang ternyata telah diperiksa oleh Majelis Hakim pada Tingkat Pertama dan dalil-dalil, alasan-alasan serta hal-hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan telah diputus berdasarkan dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan baik dengan alat-alat bukti dan saksi-saksi serta dari Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah sengketa sehingga didapatkan fakta yang objektif tentang tanah sengketa dimana tanah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan *a quo* masih dalam penguasaan Terbanding I dan Terbanding II hingga sekarang, akan tetapi oleh Pembanding malah diakuinya sebagai tanah miliknya Pembanding sebagai harta peninggalan dari orang tuanya yang bernama Burhan Arifin Bin Bustani Irit (alm).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang termuat dalam putusan sudah sangat tepat dan benar serta telah berdasarkan ketentuan yang dikehendaki oleh Mahkamah Agung, hal itu dapat terlihat dari alasan-alasan dan hal-hal yang menjadi pertimbangan telah diperinci dan dipaparkan sesuai dengan ketentuan undang-undang, sehingga dari alasan-alasan dan hal-hal tersebut Majelis Hakim telah mengambil kesimpulan dari fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, hal mana Pembanding dengan alat-alat bukti tertulis dan keterangan saksi yang telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim agar Pembanding dapat membuktikan dalil-dalil gugatan ternyata Pembanding tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil, alasan-alasan gugatan *a quo*, sehingga amar putusan Majelis Hakim menolak gugatan Pembanding dengan pertimbangan alat bukti tertulis Pembanding berupa Surat Pernyataan tertanggal 24 Desember 1993 (Vide P.2.) tidak bernilai yang dapat diterima dalam perkara *a quo* karena surat tersebut dibuat diatas kertas yang tidak bersegel atau tidak diberi materai dan tidak ada yang menyaksikan dalam pembuatan surat pernyataan tersebut (vide Putusan hal.47-48), dan jika dilihat dari Yuriprudensi Mahkamah Agung No.1201 K/Sip/1973 tanggal 14 Nopember 1974, yang memuat amarnya : " Selama dalam persidangan pihak Penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan semua posita gugatannya dengan alat-alat bukti yang tersedia, sehingga adalah tidak tepat bila Majelis Hakim memberi putusan yang amarnya : gugatan tidak dapat diterima. Seharusnya "amar putusan Hakim" yang benar adalah : **"Menolak gugatan Penggugat seluruhnya "**. Sehingga putusan Majelis Hakim pada tingkat pertama sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan Mahkamah Agung yang menyatakan gugatan Pembanding ditolak seluruhnya karena dalil-dalil, alasan-alasan gugatan Pembanding tidak dapat dibuktikan dengan alat bukti yang tersedia;
3. Bahwa dalil-dalil, alasan-alasan, dan hal-hal dari Pembanding agar dapat membatalkan putusan No.78/Pdt.G/2015/PN.Mrh, tanggal 20 Oktober 2015 dengan dalil-dalil, alasan-alasan, dan hal-hal yang sangat bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang berlaku terutama tentang bukti kepemilikan atas sebidang tanah adalah sertifikat hak milik dan ini sebagai alas hak yang paling kuat dan hal ini dapat kita lihat dari ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : **"sertifikat merupakan surat tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai**

Halaman 10 dari 16 halaman, Putusan Nomor 18/PDT/2016/PT.BJM



dengan data yang dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ”, dan atas dasar ketentuan itu maka dalil-dalil, dan alasan-alasan gugatan Pembanding akan kepemilikan atas sebidang tanah dari Pembanding yang hanya berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tertanggal 11 Agustus 2009 dan yang telah **diketahui** oleh **LURAH MARABAHAN KOTA** (vide bukti. P.1) dan menurut Pembanding bukti P.1. ini merupakan suatu produk yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang hanya dapat dinyatakan tidak sah/dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide dalil Pembanding Hal. 6. alinea ke-2.*). Dalil-dalil, dan alasan-alasan Pembanding tersebut sudah memutarbalikan, mempelintir ketentuan hukum tentang pengertian akan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dan arti penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara karena Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No.593/SP-MRB/IX/2009 tertanggal 11 Agustus 2009 yang dibuat sendiri oleh Pembanding dan hanya diketahui oleh Lurah Marabahan Kota tidak termasuk kedalam pengertian suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bunyinya : “ **Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “.**

Dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ketentuan Pasal 1 ayat 8 Undang-undang No.51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga kedudukan Pembanding yang membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No.593/SP-MRB/IX/2009 tertanggal 11 Agustus 2009 tidak termasuk sebagai badan atau pejabat tata usaha negara namun hanya sebagai warga masyarakat biasa, lagi pula pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No.593/SP-MRB/IX/2009 tertanggal 11 Agustus 2009 setelah adanya sertifikat hak milik No.307 yang diterbitkan oleh BPN Kota Marabahan tertanggal 23



Maret 1991, dan BPN (Turut Terbanding II) itu merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga sah hasil produknya berupa SHM No.307 itu sebagai Keputusan Tata Usaha Negara karena SHM No.307 itu adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

4. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II sebagai pemilik atas sebidang tanah karena berdasarkan sertifikat hak milik No.307 tertanggal 23 Maret 1991 telah dimilikinya, dikuasainya sejak Terbanding I membeli dari pemilik asal tanah yaitu Ibrahim Bin Ideris sampai sekarang masih tetap dimiliki, dikuasai dan tidak pernah dipindahtangankan kepada pihak-pihak lain baik berupa jualbeli, sewa, ataupun gadai, kepemilikan Terbanding I dan Terbanding II atas tanah itu secara terus menerus tidak pernah terputus, dan jika kita lihat Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 32 ayat (2) dijelaskan :” ***Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan tersebut***”, oleh karenanya sekarang ini kepemilikan atas sebidang tanah oleh Terbanding I dan Terbanding II berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.307 tahun 1991 tidak hanya Sertifikat Hak Milik No.307 merupakan bukti terkuat akan tetapi sekarang Sertifikat Hak Milik No.307 merupakan bukti yang paling mutlak tentang kepemilikan tanah oleh Terbanding I dan Terbanding II, dan dalil-dalil, dan alasan-alasan Pembanding yang menyatakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah dibayarkan oleh Pembanding merupakan salah satu bukti akan kepemilikan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa (*vide Pembanding hal. 7 alinea ke-1*), adalah pendapat yang sangat menyesatkan yang berlandung dengan ketentuan-ketentuan yang tidak pernah dapat kita terima akan dalil-dalil, dan alasan-alasan tersebut, karena PBB sudah tentu tidak merupakan bukti akan kepemilikan atas sebidang tanah melainkan hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai kewajiban suka rela dari masyarakat terhadap pajak, sehingga atas sebidang tanah bukti yang sah dan yang terkuat, serta yang mutlak akan adalah sertifikat hak milik (vide Pasal Pasal 32 ayat (1) dan (2) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

5. Bahwa Terbanding I memperoleh tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Pembanding adalah berdasarkan jualbeli dari pemilik asal tanah yaitu Ibrahimi Bin Ideris dengan bukti berupa perjanjian jualbeli tertanggal 25 Juni 1991 (vide bukti T.1-2), yang dari peristiwa jualbeli itu tanah serta sertifikat hak milik No.307 diserahkan penjual yaitu Ibrahimi Bin Ideris dan sejak saat itu Terbanding I menguasai tanah dan sertifikatnya, pada tahun 2004 diatas tanah itu Terbanding I telah mendirikan bangunan warung sebagai tempat berjualan, juga ada bangunan rumah sebagai tempat tinggal bersama-sama dengan Terbanding II, dan menurut Pembanding sesuai dengan dalil-dalil, dan alasan-alasan bandingnya orang tua Pembanding telah melakukan jualbeli dengan Ibrahimi Bin Ideris sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 24 Desember 1993 (Vide P.2.), namun ada sesuatu yang tidak pernah disadari oleh Pembanding dari dalil-dalil, dan alasan-alasan bantahannya tersebut, adalah pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No.593/SP-MRB/IX/2009 tertanggal 11 Agustus 2009 (vide bukti P.1) sebagai dasar diajukannya gugatan Pembanding, yang jika kita cermati secara seksama, dan secara teliti sudah tidak relevan dalil-dalil, dan alasan-alasan gugatan dan bantahan Pembanding karena tanggal jualbeli antara orang tua Pembanding dengan Ibrahimi Bin Ideris tertanggal 24 Desember 1993, tanggal surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 11 Agustus 2009, dan jika kita bandingkan dengan sertifikat hak milik No.307 adalah tertanggal 23 Maret 1991 yang berdasarkan jualbeli antara Terbanding I dengan Ibrahimi Bin Ideris tertanggal 25 Juni 1991, sehingga jika ada jualbeli antara orang tua Pembanding dengan Ibrahimi Bin Ideris maka sertifikat hak milik No.307 tertanggal 23 Maret 1991 itu akan diserahkan kepada orang tua Pembanding dan tentunya Pembanding tidak perlu repot-repot untuk membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No.593/SP-MRB/IX/2009 tertanggal 11 Agustus 2009, karena sudah mempunyai, dan memiliki sertifikat hak milik No.307, namun kenyataannya hal itu tidak pernah terjadi, karena antara orang tua Pembanding dengan Ibrahimi Bin Ideris tidak pernah terjadi jualbeli, dan peristiwa itu telah Majelis Hakim berikan dalam pertimbangan hukumnya, yaitu yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum adalah kepemilikan Terbanding I dan Terbanding II atas tanah yang sekarang

Halaman 13 dari 16 halaman, Putusan Nomor 18/PDT/2016/PT.BJM



dijadikan objek sengketa oleh Pembanding karena jualbeli sah dilakukan dengan adanya pembayaran dan penguasaan fisik bidang tanah serta bukti kepemilikannya yaitu sertifikat hak milik No.307 tahun 1991, walaupun atas sertifikat hak milik itu masih belum dilakukan baliknama oleh Terbanding I, namun hal itu tidak lah sebagai larangan dalam penguasaan fisik bidang tanah dari adanya jualbeli sebidang tanah antara pemilik dengan pembeli;

6. Bahwa tidak salah dan tidak keliru Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukumnya karena berdasarkan fakta-fakta hukum Terbanding I dan Terbanding II telah mempunyai tanah objek sengketa dengan sertifikat hak milik nomor 307 tanggal atas nama Ibrahman Bin Ideris yang diterbitkan oleh Turut Terbanding II (BPN) sebagai lembaga negara yang berhak atas hal itu, dan itu merupakan bukti otentik yang dalam persidangan tidak dapat dibantah oleh Pembanding dari alat-alat bukti tertulisnya, begitu juga dengan acara pemeriksaan setempat Pembanding tidak dapat membuktikan dari batas-batas tanah yang diakui adalah hak miliknya sehingga semua dalil-dalil alasan banding ini pun hanya suatu rekayasa pembenar yang tidak dapat diterima untuk membantah pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama;
7. Bahwa karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim telah sempurna dengan memberikan alasan-alasan yang sesuai dengan fakta hukum dan peristiwa hukum yang terjadi dalam persidangan dari alat bukti dan keterangan saksi, semuanya telah diberikan penilaian satu persatu dalam pertimbangan serta dengan alasan dan dasar putusan serta telah memuat peraturan perundang-undangan dari sumber hukum tertulis dan tidak tertulis, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.641 K/Pdt/1993, tanggal 27 Juni 1996, “ *Bahwa Hakim diwajibkan karena jabatannya mencukupkan segala hukum, termasuk memberikan pertimbangan yang jelas dan lengkap (motivering splicht), tetapi tidak memberikan putusan lebih dari petitumnya*”. Oleh karenanya Terbanding I dan Terbanding II tidak perlu lagi memberikan tanggapan atas dalil-dalil, alasan-alasan Pembanding yang sudah dinilai dan diberikan pertimbangannya, sehingga Terbanding I dan Terbanding II dengan tegas menolak semua dalil-dalil, alasan-alasan Pembanding dalam memori bandingnya tersebut;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut, Kuasa Para Terbanding – semula Para Tergugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor : 78/Pdt. G/2015/PN.Mrh, tanggal 20 Oktober 2015 yang dimintakan banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Mrh, tanggal 20 Oktober 2015, berita acara persidangan, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding – semula Para Tergugat, yang ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat Pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Kuasa Pembanding – semula Penggugat yang memuat alasan-alasan dan keberatan-keberatan, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding telah dipertimbangkan sebagaimana dalam pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, maka keberatan-keberatan dan alasan-alasan dalam memori banding Kuasa Pembanding – semula Penggugat patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding – semula Para Tergugat telah menanggapi memori banding tersebut dengan kontra memori banding yang menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah sesuai dan cukup beralasan hukum oleh karenanya dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Mrh, tanggal 20 Oktober 2015, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding – semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan serta peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding – semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Marabahan Nomor : 78/Pdt.G/2015/PN Mrh. tanggal 20 Oktober 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 15 dari 16 halaman, Putusan Nomor 18/PDT/2016/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

3. Menghukum Pembanding – semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI SENIN, TANGGAL 4 APRIL 2016, oleh kami : SUPRABOWO, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, H. ARIFIN, S.H., M.M. dan H. SULASDIYANTO, S.H., M.H. masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI KAMIS, TANGGAL 7 APRIL 2016, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta SUTADI Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

ttd

SUPRABOWO, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

ttd

H. ARIFIN, S.H., M.M.

Hakim Anggota,

ttd

H. SULASDIYANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

SUTADI

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Untuk salinan yang sama

PENGADILAN TINGGI BANJARMASIN
WAKIL PANITERA,

ttd

PARTONO, SH.
NIP. 19550324 198103 1002

Halaman 16 dari 16 halaman, Putusan Nomor 18/PDT/2016/PT.BJM