



PUTUSAN

Nomor 99/PDT/2020/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 gugatan antara :

**YUSNANI**, lahir di Pagat pada tanggal 11 Oktober 1947 (umur 72 tahun), pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Timbuk Lama, RT. 007, RW. 003, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, yang dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **DR. Diankorona Riadi, S.H., M.H., Samsul Bahri, S.H.I, M.H, Reza Zulfikar, S.H, Akhmad Safari Ridhani, S.H.**, Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Diankorona Riadi, SH MH & Rekan berkantor di Banjarmasin – Jalan Veteran ( lantai 2 ) No. 4 RT. 23 Kelurahan Sungai Bilu Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, Hp : 0813 5196 2349, Email : AdvokatDiankorona@yahoo.co.id., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 09 Maret 2020, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai dibawah Register Nomor : 1/SKK/Pdt.G/HK/2020/PN.Br. pada tanggal 11 Maret 2020;

Sebagai Pembanding - semula sebagai Penggugat ;

**M e l a w a n :**

**PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH Cq. DINAS KEPEMUDAAN OLAHRAGA DAN PARIWISATA KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH**, berkedudukan dan beralamat kantor di Jalan Abdul Muis Redhani No. 63 Barabai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Hj. Hamsinah, SH, Muhammad Sata, S.H., Hj. Warnidah SH, Wahyutina, SH**, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 08 April 2020 Nomor 181.1/02-SKK/KUM/2020, yang diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai Nomor : 4 /SKK/Pdt.G/HK/2020/PN.Br. tanggal 16 April 2020, dan **Trimo, SH.MH** berdasarkan surat kuasa khusus nomor 181.1/01-SKK/KUM/2020, yang memberikan kuasa kepada **Akhmad Zahedi Fikry, S.H, M.H. dan Muhammad Arie Pratama, S.H, M.H.** berdasarkan Surat Kuasa Substitusi 08 April 2020 Nomor : SKK-42/Gp.2/IV/2020, yang teregister di kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai nomor 4/SKK/pdt.G/HK/2020/PN Brb tanggal 16 April 2020;

Sebagai Terbanding – semula sebagai Tergugat ;

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH,

berkedudukan dan beralamat kantor di Jalan Murakata No. 2 Barabai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sudarwaty, S.AP.** dan **Wikantri Heni Purba, SH** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2020, yang diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai Nomor : 3 /SKK/Pdt.G/HK/2020/PN.Brb. tanggal 2 April 2020; Sebagai Turut Terbanding – semula Turut Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Brb., tanggal 20 Oktober 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Barabai, bahwa pada tanggal 2 Nopember 2020 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb. Tanggal 20 Oktober 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb., yang menerangkan bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 3 Nopember 2020, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Barabai ;

Membaca Memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 2 Nopember 2020 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai pada tanggal 10 Nopember 2020 ;

Halaman 2 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb., yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Terbanding semula Tergugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Barabai pada tanggal 11 Nopember 2020 melalui Kuasa Hukum Wahyutina, SH, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 08 April 2020 Nomor 181.1/02-SKK/KUM/2020, yang diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai Nomor : 4 /SKK/Pdt.G/HK/2020/PN.Brb. tanggal 16 April 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada Tanggal 11 Nopember 2020 ;

Membaca Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 25 Nopember 2020 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai pada tanggal 26 Nopember 2020 ;

Membaca Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Pemanding semula Penggugat yang dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **DR. Diankorona Riadi, S.H., M.H., Samsul Bahri, S.H.I, M.H, Reza Zulfikar, S.H, Akhmad Safari Ridhani, S.H.**, Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DIANKORONA RIADI, SH MH & Rekan berkantor di Banjarmasin – Jalan Veteran ( lantai 2 ) No. 4 RT. 23 Kelurahan Sungai Bilu Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, dalam perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb tertanggal 26 Nopember 2020 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Barabai ;

Membaca Surat Permohonan Bantuan Pemberitahuan mempelajari berkas perkara Banding (*inzage*) Nomor 1/Pdt.G/2020/PNBrb., tanggal 27 Nopember 2020 kepada Kuasa Pemanding semula Penggugat yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Barabai ;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara banding (*inzage*) Nomor 1/Pdt.G/2020/PNBrb., tanggal 26 Nopember 2020 yang menerangkan bahwa telah pemberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 Nopember 2020, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Barabai;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb., tanggal 20 Oktober 2020, yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 20 Oktober 2020, dan Akta Permohonan Banding Nomor

Halaman 3 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



1/Pdt.G/2020/PNBrb, dimana permintaan banding tersebut diajukan pada tanggal 2 Nopember 2020, maka berdasarkan ketentuan Pasal 199 RBg, permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pembanding semula Penggugat tersebut ternyata diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam **Memori bandingnya** tertanggal 2 Nopember 2020, telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PNBrb., tanggal 20 Oktober 2020 tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Hakim Ketua dan Hakim Anggota II dalam mengadili dan memutus perkara perdata *a quo* sebagaimana dalam Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Br., tanggal 20 Oktober 2020 tidak bebas dan tidak mandiri, merasa tidak nyaman dengan Pemerintah Kabupaten HST sebagai TERBANDING semula disebut Tergugat dan Kejaksaan Negeri Barabai sebagai Kuasanya sehingga menimbulkan sikap tidak profesional dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* yang pada akhirnya merugikan masyarakat biasa, kalangan akar rumput sebagai insan pencari keadilan (*Justiciabelen*), *in casu* PEMBANDING semula disebut PENGGUGAT;
2. Bahwa menurut hukum, seyogyanya Hakim dalam menjalankan tugas dan kewajibannya harus mandiri guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagaimana tersebut dalam Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Dalam rangka mewujudkan kekuasaan kehakiman yang merdeka, maka diwajibkan kepada hakim untuk selalu menjaga kemandirian peradilan dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Berdasarkan penjelasan Pasal 3 Ayat (1) tersebut, yang dimaksud dengan kemandirian hakim adalah bebas dari campur tangan pihak luar dan bebas dari segala bentuk tekanan baik fisik maupun psikis sehingga putusan yang dikeluarkan oleh hakim dapat memelihara keseimbangan dalam masyarakat dengan memulihkan kembali tatanan masyarakat pada keadaan semula (*Restitutio in Integrum*) Putusan hakim pada dasarnya adalah refleksi dan pengejawantahan kepentingan masyarakat luas. Penafsiran dalam pertimbangan hakim yang



bebas dan merdeka dari intervensi kekuasaan ekstra yudisial, baik individu maupun kelompok;

3. Bahwa berdasarkan dalil diatas, sudah semestinya Majelis Hakim Tinggi Banjarmasin mempertimbangkan keadaan Hakim yang tidak profesional tersebut dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.BrB, tanggal 20 Oktober 2020 a quo dan kemudian menyatakan membatalkan Putusan perkara perdata a quo serta mengadili sendiri;

4. Bahwa Hakim Ketua dan Hakim Anggota II dalam mengadili dan memutus perkara a quo telah melakukan *jumping conclusion* dalam mempertimbangkan semua alat bukti yang disajikan dan diajukan di persidangan, tidak mencermati alat bukti baik bukti surat, saksi-saksi, serta keterangan ahli di persidangan ;

5. Bahwa di persidangan benar dan telah terbukti tanah sengketa dengan luas 9.216 M2 yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah milik PEMBANDING semula disebut Penggugat selaku anak kandung atau ahli waris dari alm. Ahmad Kusasi (bukti P.3 dan P.4 dilegalisir sesuai dengan Aslinya) berdasarkan pada bukti surat bertanda P.1 (Surat Fotocopy dilegalisir sesuai dengan Surat Asli) **Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 19 Juli 2019 atas nama Penggugat dengan luas tanah 9.216 M2 yang dibenarkan dan diketahui Pembakal Pagat (Saksi SAHRUM) dengan Nomor : 46/326/PGT/2019, tanggal 19 Juli 2019**, meskipun bukti P.1 ini dinyatakan dicabut sebagaimana bukti T.34, namun pencabutan yang dimaksud dalam bukti T.34 tidak berdasarkan pada alasan-alasan hukum baik karena alasan putusan pengadilan maupun dengan alasan hukum lainnya, apalagi pencabutan tersebut dilakukan setelah ada gugatan dan prosesnya berjalan di Pengadilan Negeri Barabai, bukti T.34 dibuat oleh saksi SAHRUM karena didatangi dan dipengaruhi oleh TERBANDING semula disebut Tergugat dan Kuasa Hukumnya (JPN Kejaksaan Negeri Barabai), setelah bukti T.34 dibuat ternyata saksi SAHRUM tidak memberitahukannya kepada PEMBANDING semula disebut Penggugat selaku pemegang Sporadik (P.1), selain itu menurut keterangan Saksi SAHRUM, sebelum pembuatan dan penerbitan P.1 dilakukan pengukuran oleh pihak Kantor Desa Pagat yang diwakili oleh saksi ANDRIANOR dan saksi MUHAMMAD FAJERIANOR, keduanya adalah pegawai Kantor Desa



Pagat. Adapun mengenai objek atas tanah yang mana diukur murni kesalahan dari saksi ANDRIANOR dan saksi MUHAMMAD FAJERIANOR selaku pihak pegawai Kantor Desa Pagat yang seharusnya secara inisiatif melakukan pengukuran atas tanah yang dimohonkan penerbitan Sporadiknya, bukan kesalahan PEMBANDING semula Penggugat selaku pemohon, lagi pula ternyata menurut keterangan saksi SAHRUM terbitnya P.1 tersebut didasarkan pada adanya Gambar Situasi Nomor 66/Tahun 1976 tanggal 24 Juli 1976 yang dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Sub. Dit. Agraria Dati II HST dengan an. Bupati KDH (bukti P.11) serta adanya Surat Pernyataan Persaksian (bukti P.8) tersebut ditandatangani oleh mantan Pembakal Desa Pagat terdahulu yaitu SAID CHARLY. Keterangan saksi SAHRUM tersebut sama dengan keterangan yang disampaikan oleh Saksi ANDRIANOR dan saksi MUHAMMAD FAJERIANOR

6. Bahwa selain dari didasarkan pada bukti P.1, fakta yang sangat jelas dan terang benderang yang telah menjadi salah satu dasar terbitnya bukti P.1 yang mendasarkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat adalah Bukti bertanda **P.11** (Surat Fotocopy dilegalisir sesuai dengan Surat Asli) **Gambar Situasi Nomor 66/1976, tanggal 24 Juli 1976 yang diterbitkan oleh Kepala Sub. Dit. Agraria Dati II HST u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dengan an. Bupati KDH** . Bukti P.11 tersebut menunjukkan dan mencirikan bahwa tanah sengketa adalah milik alm. AHMAD KUSASI (orang tua kandung Penggugat), alm. AHMAD KUSASI memperoleh P.11 tersebut dari Bapak HALIL (Jabatan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah pada Sub Dit. Agraria Dati II HST) karena alm. AHMAD KUSASI selaku pihak yang berhak atas tanah seluas 9.216 M2 dengan disertai nama pemilik tanah perbatasan yaitu Utara : BAHRUDIN, Timur : Pa PODI, Selatan : Sungai Pagat, dan Barat : Taman Wisata. Selain batas-batas yang termuat pada bukti P.1, batas-batas tanah yang tersebut dalam bukti P.11 yaitu sekitar arah Tenggara : H. Kaderi, sebelah Barat Laut : Saderi, dan sebelah Utara Barat Laut : ada Kuburan. Mengenai pemilik tanah sebelah Barat Laut dari tanah sengketa telah diterangkan saksi di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi IRIANSYAH kenal dengan sdr. Bahrudin sebagaimana pemilik batas tanah di dalam Gambar Situasi Nomor : 66/1967 Tanggal 24 Juli 1976 (P.11) tersebut dan saksi mengetahui dan juga kenal dengan sdr. Saderi sebagai pemilik tanah disebelah sekitar Barat Laut dari tanah sengketa, senada dengan



keterangan Saksi ZULKIFLI yang menerangkan bahwa benar mengetahui tanah milik Saderi tersebut berada dibawah kuburan ;

7. Bahwa ciri dan karakter yang tersebut dan tergambar dalam Gambar Situasi Nomor 66/1976 Tanggal 24 Juli 1976 yang diterbitkan oleh Kepala Sub Dit. Agraria Dati II HST u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah an. Bupati KDH (bukti P.11) dengan luas 9.216 M2 dan cara perolehan bukti P.11 tersebut dari Bapak HALIL (Jabatan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah) adalah benar pemilik tanah yang sebenarnya adalah alm. AHMAD KUSASI (orang tua kandung PEMBANDING semula disebut Penggugat) sebagaimana pendapat yang diterangkan/dijelaskan oleh AHLI HUKUM AGRARIA di persidangan yang pada inti pokoknya menerangkan/ menjelaskan bahwa setelah terbitnya UUPA tahun 1960 dan kemudian dilanjutkan dengan PP Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran, secara aktif pemerintah diharuskan untuk melakukan pendaftaran tanah seluruh tanah-tanah di negara Republik Indonesia yang dimulai dengan pengukuran atas bidang tanah yang hasilnya dituangkan dalam gambar ukur atau gambar situasi atau sekarang disebut surat ukur sebanyak 2 (dua) rangkap, 1 (satu) rangkap untuk diserahkan ke pemilik tanah yang telah diukur dan 1 (satu) rangkap lagi disimpan oleh pihak BPN atau kantor pertanahan sebagai dokumen arsip atau warkah yang mana gambar ukur atau gambar situasi atau surat ukur tersebut mencirikan, melukiskan dan menunjukkan nama pemilik tanah, pemilik batas-batas tanah, gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting, selai itu harus memuat pula nomor pendaftaran, nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah, nomor pajak (jika mungkin), uraian tentang letak tanah, uraian tentang keadaan tanah, luas tanah, orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya. Setiap surat-ukur dibuat dalam rangkap-dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertipikat yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah. Semua surat-ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat-ukur. Menurut AHLI, dalam pendaftaran tanah pemilik batas batas tanah wajib untuk disebutkan dalam surat ukur/ gambar ukur/ gambar situasi karena itu adalah perintah asas *Contradictoire Delimitatie* atau Kontradiktur Delimitasi. Kontradiktur Delimitasi adalah sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan



penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Penggunaan azas ini dilakukan pada saat kegiatan pengukuran bidang-bidang tanah yang dilakukan oleh petugas sehingga administrasi dalam penempatan batas bidang-bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam pendaftaran tanah;

8. Bahwa selain keadaan mengenai batas-batas tanah, luas tanah, nama pemilik, nomor dan tanggal bulan dan tahun ukur, di dalam Bukti P.11 tersebut dan tergambar jelas adanya bangunan WISMA RINDU ALAM milik BRI Cab. Barabai dan juga terdapat gambar TAMAN WISATA milik Pemda HST. Oleh karena terbitnya Bukti P.11 tersebut pada tahun 1976, maka hal tersebut wajar dan masuk akal karena menurut Saksi BARMAWI pensiunan pegawai BRI Cab. Barabai yang mengurus langsung pembelian tanah dari alm. AHMAD KUSASI, WISMA RINDU ALAM tersebut dibangun sekitar tahun 1975 setelah tanahnya dibeli langsung dari alm. AHMAD KUSASI pada tahun 1975 tersebut (sebelum WISMA RINDU ALAM dibangun), pembelian tanah milik alm. AHMAD KUSASI tersebut pada awalnya adanya keinginan dan perintah dari Pimpinan Saksi pada saat itu yang bernama ROESTAM MOKOGINTA yang menyuruh atau menugaskan saksi BARMAWI untuk mencari tanah untuk dibangun wisma dan akhirnya secara berbetulan ada nasabah yang bernama AHMAD KUSASI yang memiliki tanah ditempat itu yang hutangnya juga tertunggak di BRI dan akhirnya terjadilah jual beli antara ROESTAM MOKOGINAT dengan alm. AHMAD KUSASI, uang hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan AHMAD KUSASI untuk melunasi hutang hutangnya pada tanggal 13 Mei 1975 sebagaimana juga bersesuaian dengan **bukti P.9** dan **bukti P.10** yang dibenarkan dan diakui oleh Saksi BARMAWI di persidangan ;

9. Bahwa keberadaan WISMA RINDU ALAM yang dibangun oleh BRI Cab. Barabai juga dibenarkan Saksi MUHAMMAD IKHSAN, S.Pd, saksi-saksi yang diajukan TERBANDING semula Tergugat yaitu saksi IRIANSYAH, saksi MAHDIANSYAH, saksi ZULKIFILI, dan saksi RAHMAD, bahkan Saksi IRIANSYAH menerangkan bahwa dirinya ikut juga bekerja membantu dalam pembangunan wisma rindu alam tersebut ;



10. Bahwa bukti P.11 sama dengan dan bersesuaian dengan bukti P.17 (berupa Fotocopy dilegalisir dari fotocopy yang merupakan Sertipikat Hak Pakai No. 2 Kampung Pagat, Gambar Situasi Nomor 66/1976 tanggal 24 Juli 1976, luas tanah keseluruhan adalah 18.432 M2, sertifikat dikeluarkan pada tanggal 27 Maret 1979) dan berakhir pada tanggal 6 Juni 1986), juga sama dengan dan bersesuaian dengan bukti dengan bukti T.1, T.32, TT.1, dan TT.2 yang masing-masing diajukan oleh TERBANDING semula disebut Tergugat dan TURUT TERBANDING semula Turut Tergugat ;

11. Bahwa oleh karena yang berhak atas tanah sengketa adalah milik alm. AHMAD KUSASI, maka wajar saja sebelum diterbitkannya Bukti P.11 oleh Subdit Agraria Dati II HST u.b. Seksi Pendaftaran Tanah alm. terjadi jual beli tanah pada tahun 1975 antara alm. AHMAD KUSASI dengan ROESTAM MOKOGINTA yang ukurannya cukup untuk didirikan WISMA RINDU ALAM, menurut keterangan saksi BARMAWI tidak ada yang komplain atau keberatan pada saat dibangunnya WISMA RINDU ALAM tersebut, 2 (dua) tahun kemudian setelah ROESTAM MOKOGINTA mau pindah tugas WISMA RINDU ALAM tersebut dijual kepada Pemda HST, *In Casu* Tergugat, selain itu alm. AHMAD KUSASI memelihara, menggarap, dan mengebuni tanahnya tersebut sejak ia peroleh pada tahun 1960 an dari KAI TISI sebagaimana keterangan saksi ATIKAH di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa sudah lama menguasai dan berkebud di atas tanah sengketa, saksi ATIKAH sering melihat alm. AHMAD KUSASI di atas tanah sengketa menanam jagung, pisang, singkong/ubi kayu, kacang, saksi ATIKAH melihat langsung karena sering ditegur dan dimarahi oleh alm AHMAD KUSASI ;

12. Bahwa saksi ATIKAH, saksi IRIANSYAH, saksi ZULKIFLI, dan saksi RAHMAD kenal dengan alm. AHMAD KUSASI dan alm. KAI TISI yang juga merupakan warga Desa Pagat, bahkan saksi RAHMAD kenal dengan anak KAI TISI yang bernama ANWAR. ANWAR adalah salah satu orang yang membuat dan membenarkan tanah sengketa adalah milik alm. AHMAD KUSASI selain dari SAID CHARLY dan MADAN sebagaimana yang tersebut dalam bukti P.8. Walaupun bukti P.8 tersebut hanya fotocopy



dari fotocopy tetapi semua orang yang disebutkan di dalamnya yaitu SAID CHARLY Bin YAHYA, ANWAR Bin TISI, dan MADAN DJAPERI tidak fiktif tetapi ada dan pernah hidup pada masa itu, bahkan SAID CHALY adalah mantan Pembakal Desa Pagat ;

13. Bahwa selain alm. AHMAD KUSASI menjual sebagian kecil tanahnya kepada ROESTAM MOKOGINTA pada tahun 1975, menggarap/mengebuni tanahnya yang diperoleh dari membeli dari kai TISI, menyewakan kepada kurang lebih 23 pemilik warung, alm. AHMAD KUSASI juga beberapa kali meminta penyelesaian ganti rugi kepada Terbanding semula Tergugat baik secara langsung kepada Bupati HST atau melalui pihak kecamatan Batu Benawa, termasuk pernah membuat surat resmi kepada pihak kecamatan pada tanggal 5 September 1985 namun belum pernah diganti rugi sebagaimana bukti P.7 (surat fotocopy dilegalisir sesuai dengan asli), hingga sekarang Pembanding semula disebut Penggugat selaku ahli waris / anak kandung selalu menuntut haknya tersebut baik secara langsung atau melalui anak Pembanding semula disebut Penggugat sendiri yang bernama Sri Normalinda sebagaimana bukti P.13, P.14, P.15, P.16 sama dengan bukti T.32 dan T.33 ;

14. Bahwa setelah mencermati dengan seksama dan rinci serta sempurna maka dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa dalam perkara *A QUO* adalah milik orang tua Pembanding semula Penggugat, namun hingga kini Terbanding semula Tergugat menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut dengan cara melawan hukum, terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Kampung Pagat, namun ternyata sudah habis masa berlakunya pada tahun 1986. Pada kenyataannya Terbanding semula Tergugat tidak bisa membuktikan dan menunjukkan Sertifikat Aslinya di persidangan, begitu pula dalil tentang Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tahun 1991, hanya dalil namun tidak dapat dibuktikan. Walaupun Terbanding semula Tergugat tidak memiliki dasar untuk mengakui tanah sengketa namun pada keyataannya Terbanding semula Tergugat mengakui, menguasai, mengambil manfaat diatas tanah sengketa, menarik retribusi dan lain-lain sebagaimana bukti surat yang diajukan Terbanding semula Tergugat di persidangan yaitu diantaranya adalah T.19, T.20, T.23, T.24, T.25, T.26, T.27, T.28, T.29, T.30, T.31 yang pada pokoknya membuktikan bahwa Terbanding semula Tergugat mengakui, menguasai, dan mengambil



manfaat atas tanah sengketa tanpa dasar hak atau dengan kata lain melakukan perbuatan melawan hukum ;

15. Bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagai lembaga yang wajib menyimpan dokumen tanah atau warkah yang merupakan alat pembuktian sebagai dasar pendaftaran tanah ternyata juga tidak bisa menunjukkan dokumen yang lengkap di persidangan, bahkan Majelis Hakim dan pihak Pembanding semula Penggugat sudah meminta dengan resmi dan bersurat untuk dapat dibawa dan diperlihatkan di persidangan baik terkait dengan dokumen atau warkah tahun 1979, tahun 1991, dan atau yang teranyar yaitu tahun 2004 sebagaimana dalilnya Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat sendiri sebagaimana yang sudah diatur pada Pasal 35 ayat (1), (2), dan ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

16. Bahwa perbuatan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 35 ayat (1), (2), dan ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, sebagai lembaga negara yang diberikan wewenang khusus dan besar ternyata dengan mudahnya menyatakan dirinya tidak menemukan dokumen atau warkah tersebut (bukti TT.3) apalagi dokumen tanah/warkah tersebut adalah terkait dengan hak yang diakui oleh Pemerintah Daerah, *In Casu* Pemda HST. Perbuatan Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang sengaja tidak membawa dan tidak memperlihatkan dokumen lengkap / warkah baik itu yang terkait dengan data yuridis dan data fisik tanah serta segala dokumen pembuktiannya pendaftaran tanah dapat dipahami walaupun melanggar ketentuan hukum sebagaimana disebutkan Penggugat diatas, namun semua itu dilakukan adalah untuk menutupi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat dan sekaligus untuk menutupi kebenaran siapa yang berhak dan memiliki tanah sengketa tersebut, jika dokumen lengkap atau warkah diperlihatkan dan ditunjukkan di persidangan maka jelaslah sudah bahwa Pembanding semula Penggugat lah yang berhak atas tanah sengketa sebagaimana juga tersebut dalam bukti P.11 sebagaimana diuraikan diatas ;

17. Bahwa oleh karena Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak memperlihatkan dan tidak menunjukkan dokumen lengkap atau warkah di persidangan maka jelaslah sudah bahwa Terbanding semua Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya yang menyatakan memiliki Sertipihak



Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1979, yang ada hanya Fotocopy dari fotocopy, sementara bukti TT.1 hanya covernya saja sebanyak 1 (satu) lembar tanpa disertai dokumen lengkap sebagai pembuktian pendaftaran tanah dan atau warkah yang terkait dengan data yuridis dan data fisik tanah, begitu pula dalil Terbanding semula Tergugat yang menyatakan memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 tahun 1991 juga tidak dapat dibuktikan di persidangan, yang ada hanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 2004 sebagai sertifikat pengganti namun tidak dapat dibuktikan adanya dokumen yang lengkap sebagai bukti terbitnya sertifikat pengganti, tidak ada warkah yang ditunjukkan di persidangan, sertifikat yang mana diganti, kapan diganti, kenapa sertifikat diganti tidak ada dokumen yang dapat membuktikan peristiwa tersebut baik oleh Terbanding semula Tergugat sendiri maupun dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

18. Bahwa meskipun Terbanding semula Tergugat tidak memiliki hak atas tanah sengketa, tetapi pada faktanya Terbanding semula Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dengan tanpa hak, memanfaatkan tanah Penggugat dengan mengelola wisata batu benawa sejak tahun 1979 hingga sekarang hal mana perbuatan dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) atas hak Penggugat (*subjectief recht*) dan perbuatan yang tidak pantas atau berlawanan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain

19. Bahwa perbuatan Terbanding semula Tergugat yang menguasai, menempati, dan mengambil manfaat diatas tanah milik Pemanding semula Penggugat (tanah sengketa) telah menimbulkan kerugian nyata bagi Pemanding semula Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial ;

20. Bahwa kerugian materiil yang diderita Pemanding semula Penggugat akibat tidak dapat menguasai, menempati, mengusahakan, atau menjual tanah sengketa kepada pihak lain menimbulkan kerugian nyata yaitu sebesar Rp. 4.608.000.000,- (Empat milyar enam ratus delapan juta rupiah) dengan rincian harga jual dalam setiap meternya sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu) permeternya (**bukti P.6**) dikalikan dengan luas tanah / tanah sengketa yaitu 9.216 M2 ;

21. Bahwa selain kerugian materiil diatas, Pemanding semula Penggugat juga menderita kerugian materiil karena tidak dapat mengambil manfaat atas tanahnya tersebut (tanah sengketa) baik untuk disewakan atau untuk



dijadikan tempat usaha rekreasi pagat. Kerugian hilangnya uang sewa tanah milik Pemanding semula Penggugat (tanah sengketa) yang semestinya diterima Pemanding semula Penggugat yang dihitung dalam perbulannya yaitu Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) per bulan dikalikan dengan lama waktu Terbanding semula Tergugat menguasai dan mengambil manfaat atas tanah sengketa (dihitung sejak Januari 1977 sampai dengan perkara berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

22. Bahwa sedangkan kerugian immateriil yang diderita Pemanding semula Penggugat adalah adanya perbuatan Terbanding semula Tergugat yang menghina Pemanding semula Penggugat dan anak Pemanding semula Penggugat yang dianggap selama ini hanya mengaku-ngaku tanpa alasan yang sah, Terbanding semula Tergugat hanya ingin mengganti Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) saja dengan luas tanah 9.216 M2, perbuatan Terbanding semula Tergugat tersebut telah mencemarkan nama baik Pemanding semula Penggugat dan keluarganya yang patut kiranya dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) ;

23. Bahwa selebihnya Pemanding semula Penggugat juga menuntut adanya sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas objek sengketa (tanah sengketa) dalam perkara *a quo*, menuntut membayar uang paksa (*dwangsome*) kepada Pemanding semula Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setiap Terbanding semula Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan dalam perkara *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan, serta tuntutan *uit voerbaarheid bij vooraad* sebagaimana Pemanding semula Penggugat kemukakan pada Surat Gugatan beserta perubahannya yang menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;

24. Bahwa selain itu, Pemanding juga mengajukan permohonan Provisi dalam perkara *a quo* dengan dalil bahwa perbuatan Tergugat yang menempati dan mengambil manfaat diatas tanah sengketa dengan menjadikannya sebagai objek wisata jika tidak segera dihentikan untuk sementara waktu, dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi, untuk itu Pemanding semula Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar mengambil tindakan sementara yang memerintahkan Terbanding semula Tergugat untuk menghentikan kegiatan menempati dan mengambil manfaat diatas tanah sengketa atau kegiatan apapun bentuknya sebelum ada putusan mengenai pokok perkara ;



25. Bahwa jika Terbanding semula Tergugat melanggar putusan provisi, Pemanding semula Penggugat mohon agar Mejlis Hakim menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsome*) kepada Pemanding semula Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari setiap Terbanding semula Tergugat lalai atau melanggar putusan provisi ini ;

26. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Pemanding semula Penggugat diatas, terlihat dengan jelas bahwa pertimbangan hakim Ketua dan Hakim Anggota II tersebut tidak cermat, tidak teliti, dan telah membuat lompatan kesimpulan (*Jumping Conclution*) dalam menilai alat bukti yang terungkap di persidangan sehingga menyebabkan salah dalam membuat pertimbangan dan kesimpulan hukum, oleh karena itu patut kiranya Putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Brb., tanggal 20 Oktober 2020 dibatalkan;

27. Bahwa justru sebaliknya, Hakim Anggota I berbeda pendapat dan mengajukan Dissenting Opinion (Pendapat Yang Berbeda) dalam Putusan perkara *a quo*, Hakim Anggota I telah memberikan pertimbangan yang baik dan benar, Hakim Anggota I telah meneliti dan mencermati alat bukti di persidangan sehingga Hakim Anggota I berkesimpulan bahwa benar tanah sengketa adalah milik Pemanding semula Penggugat dan perbuatan Terbanding semula Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

28. Bahwa dalam hukum acara, meskipun Dissenting Opinion dibenarkan tetapi sangat jarang terjadi, kecuali pendapat tersebut sangat prinsip dan substantif, sehingga Pemanding mohon agar Majelis Hakim Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mempertimbangkan Dissenting Opinion yang disampaikan oleh Hakim Anggota I dalam perkara *a quo* ;

29. Bahwa adapun **isi Dissenting Opinion** yang disampaikan oleh Hakim Anggota I adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat dan Turut Tergugat, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah sebagai berikut :

1. Apakah benar Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.216 m2 (sembilan ribu dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah ?



2. Apakah benar perbuatan penguasaan dan kepemilikan yang dilakukan oleh Tergugat yaitu sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Desa / Kampung Pagat, Jln. Pagat – Hantakan, diterbitkan tahun 1979, tanggal 27 – 3 – 1979 seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) dilanjutkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 1991, Tanggal 24-7-1991 seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 23-03-2004, Surat Ukur Nomor 7 / 2004 tanggal 17 Maret 2004, seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) yang dipergunakan untuk tempat objek wisata Batu Benawa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, telah pula memuat didalamnya semua tanah in casu obyek sengketa milik Penggugat yang berasal dari peninggalan atau warisan dari ayah Penggugat bernama Ahmad Kusasi seluas 9.216 m<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus enam belas meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 s/d P-19 dan 3 (tiga) orang saksi, masing-masingnya antara lain Atikah, Barmawi, Muhammad Ikhsan serta 1 (satu) orang ahli yaitu Dr.Hj.Yulia Qamarayanti, S.H., M.Hum, sedangkan Tergugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda bukti T-1 s/d T-36 dan 7 (tujuh) orang saksi masing-masingnya antara lain Iriansyah, Mahdiansyah, Sahrum, Andriannor, Muhammad Fajriannor, Zulkifli, Rahmat, sedangkan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.1 s/d TT.3;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Penggugat dan diketahui serta ditandatangani pula oleh Pembakal/Kepala Desa dan saksi-saksi, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya namun mempunyai sifat sebagai surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Penggugat, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, dibuat dan ditandatangani oleh pejabat berwenang untuk itu, bersifat otentik dalam hal ini sempurna dan mengikat, maka harus dipertimbangkan dengan alat bukti lain yang berhubungan dan berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 berupa Surat Keterangan Kematian yang menerangkan bahwa Ahmad Kusasi (orang tu Penggugat) telah meninggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia tanggal 1 Januari 1995, surat dibuat dan ditandatangani oleh pejabat berwenang untuk itu, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya dan mempunyai sifat sebagai surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya sepanjang berhubungan dan berkaitan ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 dan P-5 berupa Surat Keterangan Pembakal/Kepala Desa, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, yang didalamnya memuat atau menerangkan asal usul tanah, namun mempunyai sifat sebagai surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya sepanjang berhubungan dan berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan yang memuat Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di Desa Pagat, telah dicocokkan oleh aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, tetapi mempunyai sifat sebagai surat dibawah tangan, namun oleh karena bukan tugas dan kewenangan dari pejabat tersebut dalam hal ini Kepala Desa/Pembakal dalam menentukan Nilai Jual Obyek Pajak berkaitan tanah, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya sepanjang berhubungan dan berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-7 berupa surat yang ditujukan kepada Camat Batu Benawa perihal mohon penyelesaian tanah di hutan Batu Benawa (obyek wisata) pagat, dalam persidangan telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, namun bersifat surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-9 berupa surat dibawah tangan yaitu Surat Keterangan yang berisi Pernyataan atas nama Barmawi telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya dan Barmawi tersebut sebagai saksi dari Penggugat telah bersaksi dibawah sumpah dalam persidangan, sehingga akan dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-11 berupa Salinan Gambar situasi Nomor 66/1976 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, dibuat dan ditandatangani oleh pejabat berwenang untuk itu, maka dengan mengacu berdasarkan ketentuan Penjelasan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan "Gambar Situasi yang dimaksud pasal ini adalah dokumen petunjuk obyek suatu hak atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah menurut ketentuan yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini”, yaitu yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jls.Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 11, yang pada pokoknya menyatakan bahwa “setiap Surat Ukur dibuat dalam rangkap dua” dan selain itu berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1989 tentang Tata Cara Pembuatan Surat Ukur Diluar Desa Lengkap khususnya pada Pasal 5 berbunyi “Gambar Situasi yang telah dibuat berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan-Peraturan lainnya dapat diganti Surat Ukur”, serta dalam persidangan Penggugat telah meminta melalui Majelis Hakim berdasarkan Pasal 35 ayat (4) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah agar Warkah yang didalamnya termasuk Gambar Situasi dan Buku Tanah ditunjukkan/diperlihatkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, namun selama persidangan terhadap Salinan Gambar Situasi dibantah oleh Tergugat dengan bukti surat T-1 sedangkan Turut Tergugat menghadirkan bukti surat TT-1 dan TT2 masing-masing berupa Buku Tanah; Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-11 dikaitkan dengan bukti surat TT-1 berikut jawaban Tergugat yang tidak menyangkal bahwa penguasaan dan kepemilikan terhadap sebidang tanah seluas 18.432 m2 (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) yang termasuk didalamnya terdapat obyek sengketa adalah berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa / Kampung Pagat, Jln. Pagat – Hantakan, diterbitkan tahun 1979, tanggal 27 – 3 – 1979 (vide bukti surat P-17 dan TT-1), maka terlihat jelas dasar hak penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat adalah Hak Pakai dengan tertulis nama pemegang hak yaitu Badan Pelaksana Obyek Rekreasi Pariwisata Pagat, merupakan pendaftaran pertama, dengan asal hak atau asal persil pemberian hak atas tanah negara dengan mengacu berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan tanggal 12 Mei 1978 dengan No.SK.77/769/PHT/HP-I/1978 dengan tertulis pula uang ganti rugi/uang wajib Rp.15.000,- dan berakhir pada tanggal 6 Juni 1986 juga disebutkan juga pada Surat Ukur/Uraian Batas mengacu kepada Gambar Situasi No.66/1976 (vide bukti surat P-11);

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menganut sistem publikasi negatif sehingga data fisik dan

Halaman 17 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



data yuridis yang terdapat di sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Namun apabila sertipikat terbit tanpa warkah maka sertipikat itu tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat, sehingga dikaitkan dengan bukti surat TT-1 yang termuat pula pada kolom e surat ukur/uraian batas berupa Gambar Situasi No.66/1976, maka bukti surat P-11 harus diyakini kebenarannya sebagai akta otentik atau setidak-tidaknya dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 1886 dan 1889 KUHPerdara, sebagai bukti permulaan tertulis, yang didalamnya memuat denah dan terdapat nama A.Kusasi (orang tua Penggugat), maka sesuai Pasal 285 RBg alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil, maka harus dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya yang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-12 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, bersifat otentik dalam hal ini sempurna dan mengikat, sehingga memenuhi ketentuan dalam Pasal 1888 KUH Perdata, maka harus dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya yang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-14 dan P-15 serta P-16, dalam persidangan telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, merupakan surat bersifat korespondensi yang tidak disangkal oleh Tergugat (vide bukti surat T-33) bahwa anak Penggugat bernama Sri Normalinda telah menyurati Pemerintah Daerah berkaitan tuntutan hak kepemilikan terhadap obyek in casu, sehingga mempunyai kekuatan sebagai surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 telah dicocokkan aslinya dan ternyata asli, bersifat otentik dalam hal ini sempurna dan mengikat, maka harus dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya yang berhubungan atau berkaitan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-5, T-7 s/d T-32 telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, menerangkan pengelolaan aset terhadap obyek wisata dan merupakan surat yang bersifat kedinasan berkaitan tugas pokok dan fungsi serta pengelolaan anggaran terhadap pengelolaan obyek wisata yang berada pada obyek sengketa, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya apabila sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat T-34 dan T-35, telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, merupakan surat dibawah tangan, sehingga akan



dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya apabila sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-1 s/d TT-3, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata asli, bersifat otentik dalam hal ini sempurna dan mengikat, maka harus dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya yang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-8, P-17, P-18, P-19, T-2, T-3, T-4, T-6, T-33, T-36, yang masing-masing berupa fotokopi dari fotokopi, maka setelah diteliti didepan persidangan dengan cermat, baik Pengugat dan Tergugat tidak dapat memperlihatkan aslinya sehingga terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan kecuali bukti-bukti surat tersebut sepanjang ada hubungannya atau berhubungan dan berkaitan erat dengan alat bukti lainnya, baik alat bukti surat otentik maupun surat dibawah tangan yang ada aslinya maupun keterangan saksi-saksi yang diberikan dibawah sumpah;-

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan antara lain bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-9-, P-11, P-12, P-4, P-15, P-16 dan saksisaksi antara lain Atikah, Barmawi, Muhammad Ikhsan serta 1 (satu) orang ahli yaitu Dr.Hj.Yulia Qamarayanti, S.H., M.Hum, dikaitkan dengan bukti surat T-1 berikut keterangan saksi yang diajukan yaitu Iriansyah, Sahrum, Andriannor, Muhammad Fajriannor serta bukti TT-1 s/d TT-3 diperoleh fakta hukum bahwa terhadap sebidang tanah dengan luas 9.216 m2 (sembilan ribu dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (vide bukti surat P-1) dan Gambar Situasi No.66/1976 (vide bukti surat P-11) merupakan harta peninggalan atau warisan dari ayah Penggugat bernama Ahmad Kusasi (vide bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5) yang ternyata sebagaimana termasuk dalam bidang tanah yangtelah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Desa / Kampung Pagat, Jln. Pagat - Hantakan, diterbitkan tahun 1979, tanggal 27 - 3 - 1979 (vide bukti surat TT-1/P-17) seluas 18.432 m2 (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 23-03-2004, Surat Ukur Nomor 7 / 2004 tanggal 17 Maret 2004 (vide bukti surat T-1/TT-2) seluas 18.432 m2 (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) menurut Tergugat dasar perolehannya merupakan



berasal dari tanah Negara yang dipergunakan untuk tempat objek wisata Batu Benawa;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat, antara lain saksi Andriannor, Muhammad Fajrianor, Sahrum, yang ikut menandatangani bukti surat P-1, namun mencabut dengan Surat Pernyataan sebagaimana bukti surat T-34 dan T-35, maka tidak dapat disangkal dan terbukti bahwa bukti surat P-1 tersebut benar telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan diketahui Pembakal dan saksi-saksi (Sahrum, Andriannor, Muhammad Fajrianor), namun pencabutan tersebut dilakukan pada saat perkara aquo sedang berjalan tanpa dasar/alasan yang dibenarkan menurut hukum, sehingga cukup beralasan menyatakan Penggugat mempunyai hak atas kepemilikan obyek sengketa walaupun terdapat perbedaan penyebutan maupun mengenai pengetikan terhadap tanda batas yang didalilkan dalam gugatan dengan alat bukti surat P-1, walaupun ternyata batas-batas tersebut sebagian besar telah dikuasai Tergugat sehingga tidak menjadikan alasan terdapat cacat formal maupun cacat materil karena Penggugat didukung dengan hasil Pemeriksaan Setempat telah dapat menunjukkan titik batas maupun letak tanah yang didalilkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa hak-hak atas tanah yang diakui di Indonesia dan beberapa hak atas tanah yang sering ditemukan dalam kehidupan sehari-hari beserta dengan karakteristik dan sifatnya salah satunya adalah hak milik yang mengandung pengertian merupakan hak atas tanah yang diperoleh secara turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Turuntemurun disini diartikan sebagai hak yang bisa diturunkan kepada ahli waris, terkuat dalam hubungannya dengan hak atas tanah yang lain, dan terpenuh dalam hal kewenangan yang dimiliki pemegang haknya;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat berdasarkan bukti surat P-7, P-9, P-12, P-14, P-15, P-16, T-33 dikuatkan dengan keterangan saksi Barmawi dan saksi Iriansyah telah ditemukan fakta hukum adanya hubungan hukum Penggugat dengan objek perkara in casu berupa sebidang tanah dengan luas 9.216 m2 (sembilan ribu dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah melekat hak kebendaan Penggugat atasnya berupa Hak Milik atas tanah yang menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal



20 adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Selain itu ternyata terhadap kepemilikan maupun penguasaan tanah yang didalamnya terdapat obyek sengketa yang telah diklaim Tergugat berdasarkan Hak Pakai ternyata sudah habis masa berlaku alas haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang telah dipertimbangkan tersebut diatas telah mempunyai alasan yang kuat untuk menyatakan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat, selain itu meskipun keterangan saksi-saksi khususnya saksi Barmawi yang diajukan oleh Penggugat mengenai adanya fakta ayah Penggugat merupakan pihak yang menguasai objek sengketa jauh sebelum Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah memperoleh alas hak berupa sertipikat Hak Pakai, namun Hakim diberi kewenangan oleh undang-undang untuk menilai setiap peristiwa atau fakta yang terjadi di muka persidangan termasuk keterangan-keterangan yang disampaikan oleh bukti surat dan keterangan saksi maupun keterangan ahli untuk kemudian diambil kesimpulannya selagi peristiwa itu penting, bernilai hukum, tertentu dan mempunyai kesesuaian antara satu sama lain, in casu keterangan saksi Barmawi yang menyampaikan bahwa orang tua Penggugat bernama Ahmad Kusasi merupakan pihak yang menguasai dan memiliki objek sengketa jauh sebelum tahun 1979 bahkan dikuatkan lagi dengan salinan gambar situasi terbit pada tahun 1976 (vide bukti surat P-11), maka berdasarkan fakta-fakta tersebut patut diduga bahwa ayah Penggugat bernama Ahmad Kusasi merupakan pihak yang menguasai dan memiliki objek sengketa, sehingga demikian sesuai Pasal 310 RBg, Persangkaan Hakim Anggota I tersebut memenuhi syarat formil dan materil sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah terhadap penguasaan maupun kepemilikan objek perkara a quo oleh Tergugat adalah melanggar hak dari Penggugat atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat dan Turut Tergugat, atau bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain, maka dikaitkan Pasal 1365 KUH Perdata menentukan bahwa "setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian";

Menimbang, bahwa kekuatan hukum sertipikat sebagai jaminan kepastian atas hak milik tanah tergantung sejauh mana pihak lain mampu membuktikan atas dasar dalil yang diajukan. Bahwa dalam Pasal 19 ayat (2)



huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pendaftaran meliputi pemberian surat tanda bukti hak berupa sertipikat. Jadi ada pemberian surat tanda bukti hak berupa sertipikat, dimana timbulnya hak dan peralihannya didaftarkan dalam buku tanah dan sertipikat sebagai salinannya bersama surat ukur. Apabila ada perubahan maka tidak diterbitkan sertipikat baru melainkan dicatat pada ruang/kolom mutasi buku tanah tersebut. Untuk menilai kekuatan hukum dari sertipikat yang dihasilkan dari pendaftaran hak atas tanah dan sejauh mana masyarakat dapat mempercayai data yang terdapat dalam sertipikat. Selanjutnya pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA disebutkan bahwa "pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat" sebagai bagian dari proses pendaftaran, sehingga kuat disini bukanlah mutlak, oleh karena itu pendaftaran tanah tidak menganut sistem publikasi positif, dimana kebenaran data yang disajikan dijamin oleh penerbit dalam hal ini pemerintah. Berdasarkan hal tersebut diatas pendaftaran tanah dilaksanakan dengan menggunakan sistem publikasi negatif namun bertendensi positif, karena dalam pendaftaran tersebut juga meliputi pemberian sertipikat yang merupakan alat pembuktian yang bersifat kuat. Penegasan tersebut diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa sertipikat tersebut dinyatakan "...berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya...", sehingga dapat disimpulkan bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya maka sertipikat tersebut harus dianggap benar dalam kaitannya sebagai alat bukti kepemilikan termasuk di depan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (13) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut. Didalam warkah biasanya berisi berbagai berkas baik yang harus dipersyaratkan asli atau berupa foto copy atau salinan secara umum yang terdiri atas : 1. Foto copy identitas ; 2. Bukti peroleh (akta-akta PPAT, keterangan waris, letter c, dan lain lain); 3. Berkas-berkas pendukung lainnya yang berasal dari formulir yang dipersyaratkan (pemohon, pernyataan-pernyataan, berita acara, dan lain-lain); 4. Lampiran-lampiran lain yang diperlukan (foto copy SPPT-PBB, bukti setor pajak, IMB dan



lain lain). Warkah pendaftaran tanah merupakan jenis dokumen yang memiliki umur tidak terbatas dalam arti bisa disebut sebagai “arsip hidup” sepanjang tanah yang disertipikatkan itu masih ada maka warkah itu masih berlaku. Hal ini dikarenakan jika suatu saat munculnya permasalahan yang ada kaitannya dengan bidang tanah yang sudah disertipikatkan maka warkah memegang peranan penting dalam menentukan siapa yang benar dari pihak bermasalah tersebut. Karena dari warkah yang ada akan diketahui apakah dalam proses pengajuan sertipikat tersebut prosesnya sudah sesuai dengan aturan yang ada atau tidak, dilihat dari prosedur maupun kebenaran-kebenaran dari data-data yang diberikan. Warkah merupakan dokumen yang merupakan sumber berbagai informasi paling dasar atau bisa juga disebut dengan alas dasar hingga proses sampai terbitnya sertipikat. Karenanya fungsi dari warkah itu sangat penting untuk menjadi alat bukti atas terbitnya sertipikat, namun ternyata dalam perkara aquo sebagaimana bukti surat TT-3 ternyata warkah yang ditemukan hanya buku tanah, sehingga warkah terhadap alas hak kepemilikan maupun penguasaan tanah oleh Tergugat yang termasuk didalamnya meliputi pula obyek sengketa tidak lengkap dan tidak mengacu pada ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menegaskan terhadap penguasaan dan kepemilikan yang dilakukan Tergugat berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Desa / Kampung Pagat, Jln. Pagat – Hantakan, diterbitkan tahun 1979, tanggal 27 – 3 – 1979 (vide bukti surat TT-1/P17) seluas 18.432 m2 (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) dilanjutkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 1991, Tanggal 24-7-1991 seluas 18.432 m2 (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 23-03-2004, Surat Ukur Nomor 7 / 2004 tanggal 17 Maret 2004 (vide bukti surat T-1 dan TT-2) seluas 18.432 m2 (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) yang menurut Tergugat dasar perolehannya merupakan berasal dari tanah Negara yang dipergunakan untuk tempat objek wisata Batu Benawa, namun dalil sangkalan Tergugat ini telah terpatahkan/terbantahkan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Turut Tergugat (vide bukti surat P-12) sebagaimana dalam frasa catatan telah tertulis “**masa berlaku hak habis tanggal 6 Juni 1986**”, sehingga alas hak penguasaan maupun kepemilikan oleh Tergugat yaitu berdasarkan alas hak berupa Hak Pakai ternyata tidak berdasar atau tidak mengikat secara hukum berkitab tidak mempunyai Halaman 73 dari 77 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb kekuatan hukum karena sudah habis masa berlakunya yaitu tanggal 6 Juni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 dan pada Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 23-03-2004 (vide bukti surat T1,TT-2) telah tertulis dasar hak berupa "Penggantian Sertipikat" dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana Pasal 57 disebutkan bahwa "atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi", maka dapat dipahami bahwa penggantian sertipikat bukan merupakan suatu dasar pemberian alas hak ataupun peralihan hak serta lahirnya suatu alas hak atas tanah, karena alasan-alasan maupun sebab-sebab mengenai penggantian sertipikat telah ditentukan sebagaimana dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa selain itu pada surat ukur (vide bukti surat T-1 dan TT-2) terhadap penetapan batas-batas yang merupakan data fisik telah melanggar asas kontrakdiktur delimitasi karena tidak ditetapkan dan disaksikan bersama dengan pemilik tanah maupun pemilik tanah yang letaknya berbatasan dengan lokasi denah tanah yang didalamnya meliputi pula obyek sengketa yang ternyata adalah sama dengan lokasi denah tanah sebagaimana dengan bukti surat P-11 yang merupakan data fisik sebagai dasar penerbitan sertipikat maupun buku tanah sebelumnya (vide bukti surat TT-1 dan P-17);

Menimbang, bahwa terhadap hak atas tanah berupa Hak Pakai dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah diatur dalam Pasal 41 yang menyebutkan "Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan /atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini", selain itu pula mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, pada Bagian Ketiga Terjadinya Hak Pakai dalam Pasal 42 disebutkan bahwa "Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk" dan pada Pasal 47 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut disebutkan bahwa "Perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dicatat pada buku tanah pada Kantor Pertanahan", sehingga dikaitkan dengan bukti surat P-12 yang memuat informasi data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur dalam

Halaman 24 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 187 ayat (1) dan ayat Halaman 74 dari 77 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain yaitu :

- (1) Informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis.
- (2) Informasi tertulis tentang data fisik dan data yuridis mengenai sebidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.

Selanjutnya dengan memperhatikan pula Pasal 189 yaitu “kecuali dalam hal surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diberikan dalam rangka pemeriksaan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97, untuk memperoleh informasi mengenai data fisik dan atau data yuridis bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal ini diperlukan permohonan tertulis dengan menyebutkan keperluannya”, dihubungkan pula dengan bukti surat T-1 dan TT-2, ternyata alas hak berupa Hak Pakai tersebut telah habis dan tidak ada alat bukti khususnya surat yang bersifat otentik satupun yang dapat menunjukkan adanya perpanjangan atau pembaharuan hak berupa “Hak Pakai” atas kepemilikan maupun penguasaan tanah yang didalamnya meliputi pula obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), maka terhadap penyelesaian masalah-masalah tanah negara yaitu terhadap alas hak tanah yang belum terdaftar maupun sudah terdaftar namun sudah habis alas haknya seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, kecuali Hak Milik yang karena sifatnya turun temurun, maka siapa pun berhak untuk menguasai dan memiliki serta mengajukan kepemilikan dan mendaftarkan alas hak atas tanah dengan tetap menyadari dan mengedepankan fungsi sosial atas tanah, sehingga jika Negara membutuhkan tanah-tanah rakyat, maka seharusnya Negara harus memberikan ganti rugi kepada rakyat yang menguasainya bahkan memilikinya *in casu* tanah obyek perkara;-

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka patut dikabulkan;

Halaman 25 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 6 (enam) dan 7 (tujuh) oleh karena dasar perhitungan ganti rugi materil maupun imateril berdasarkan alat bukti yang diajukan ternyata tidak terdapat perhitungan secara terperinci dan seksama berdasarkan alat bukti yang dikeluarkan oleh pejabat/instansi yang berwenang menetapkan satuan harga NJOP tanah yang Halaman 75 dari 77 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb dapat dijadikan dasar perhitungan mendukung untuk dikabulkannya petitum-petitum tersebut, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 8 (delapan), berkaitan sita jaminan (*conservatoir beslag*) hanya dapat dilakukan apabila telah memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 261 ayat (1) RBg dan SEMA No. 5 Tahun 1975 dan selain itu masih dapat memungkinkan menggunakan lembaga eksekusi apabila pihak yang kalah tidak menjalankan putusan secara sukarela, maka haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) mengenai uang paksa atau dwangsom, hakim berpendapat terhadap setiap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap setiap saat dapat dimohonkan pelaksanaannya melalui lembaga eksekusi, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 10 (sepuluh), oleh karena tidak terdapat alasan-alasan yang mendesak serta tidak dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 54-55 RV dan Pasal 191 RBg dan peraturan pelaksanaannya (vide SEMA Nomor 3 Tahun 2000), maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 12 (dua belas), oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dengan demikian Petitum angka 12 dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam **kontra memori bandingnya** tertanggal 25 Nopember 2020, yang diterima di Pengadilan Negeri Barabai masing-masing tertanggal 26 Nopember 2020, telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PNBrb., tanggal 20 Oktober 2020 tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Alasan yang disampaikan oleh Terbanding semula Tergugat, bahwa dengan berdasarkan Interpretasi hukum dan pertimbangan-pertimbangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barabai yang termuat dalam putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb., tanggal 20 Oktober 2020 telah tepat dan benar dan jelas secara hukum didalam pertimbangan hukumnya sudah sesuai dengan duduk perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan hukumnya (Recht Groenden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini ;

2. Adapun alasan yang disampaikan ole Turut Terbanding semula Turut Tergugat, bahwa Turut Terbanding semula Terur Tergugat sependapat dengan putusan Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb., tanggal 20 Oktober 2020 baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun dalam penerapan hukumnya adalah sudah tepat dan benar dan sudah tidak ada kesalahan atau kekeliruan dalam menilai fakta –fakta dan bukti-bukti ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *judex factie* mempunyai tugas dan fungsi memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (vide jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970), maka Majelis Hakim tingkat banding akan memeriksa ulang perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang berupa : salinan resmi putusan Pengadilan tingkat pertama, Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan tingkat pertama, berikut alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara tersebut, ditambah dengan adanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI.

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian Provisi ini sudah benar dan berdasarkan menurut hukum, maka pertimbangan dalam provisi ini di ambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding dalam memutus bagian provisi ini, sehingga provisi dari Pembanding semula Penggugat harus ditolak semuanya ;

## DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam bagian eksepsi ini sudah benar dan beralasan menurut hukum, maka diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding untuk memutus pada bagian eksepsi ini, sehingga eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 27 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam bagian pokok perkara ini sependapat dengan pertimbangan Hakim Anggota I Pada peradilan tingkat pertama yang menyatakan berbeda pendapat dengan Ketua Majelis dan Hakim Anggota II berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat dan Turut Tergugat, maka yang menjadi pokok permasalahan sebagai pertimbangannya sebagaimana telah termuat dalam putusan ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah benar Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.216 m<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah ?
2. Apakah benar perbuatan penguasaan dan kepemilikan yang dilakukan oleh Tergugat yaitu sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Desa / Kampung Pagat, Jln. Pagat – Hantakan, diterbitkan tahun 1979, tanggal 27 – 3 – 1979 seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi ) dilanjutkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 1991, Tanggal 24 – 7 -1991 seluas 18.432 m<sup>2</sup> ( delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi ) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 23 – 03 - 2004, Surat Ukur Nomor 7 / 2004 tanggal 17 Maret 2004, seluas 18.432 m<sup>2</sup> ( delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi ) yang dipergunakan untuk tempat objek wisata Batu Benawa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, telah pula memuat didalamnya semua tanah *in casu* obyek sengketa milik Penggugat yang berasal dari peninggalan atau warisan dari ayah Penggugat bernama Ahmad Kusasi seluas 9.216 m<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus enam belas meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 s/d P-19 dan 3 (tiga) orang saksi, masing-masingnya antara lain Atikah, Barmawi, Muhammad Ikhsan serta 1 (satu) orang ahli yaitu Dr.Hj.Yulia Qamarayanti, S.H., M.Hum, sedangkan Tergugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda bukti T-1 s/d T-36 dan 7 (tujuh) orang saksi masing-masingnya antara lain Iriansyah, Mahdiansyah, Sahrum, Andriannor, Muhammad Fajriannor, Zulkifli, Rahmat, sedangkan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.1 s/d TT.3;



Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Penggugat dan diketahui serta ditandatangani pula oleh Pembakal/Kepala Desa dan saksi-saksi, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya namun mempunyai sifat sebagai surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Penggugat, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, dibuat dan ditandatangani oleh pejabat berwenang untuk itu, bersifat otentik dalam hal ini sempurna dan mengikat, maka harus dipertimbangkan dengan alat bukti lain yang berhubungan dan berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 berupa Surat Keterangan Kematian yang menerangkan bahwa Ahmad Kusasi (orang tua Penggugat) telah meninggal dunia tanggal 1 Januari 1995, surat dibuat dan ditandatangani oleh pejabat berwenang untuk itu, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya dan mempunyai sifat sebagai surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya sepanjang berhubungan dan berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 dan P-5 berupa Surat Keterangan Pembakal/Kepala Desa, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, yang didalamnya memuat atau menerangkan asal usul tanah, namun mempunyai sifat sebagai surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya sepanjang berhubungan dan berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan yang memuat Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di Desa Pagat, telah dicocokkan oleh aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, tetapi mempunyai sifat sebagai surat dibawah tangan, namun oleh karena bukan tugas dan kewenangan dari pejabat tersebut dalam hal ini Kepala Desa/Pembakal dalam menentukan Nilai Jual Obyek Pajak berkaitan tanah, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya sepanjang berhubungan dan berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-7 berupa surat yang ditujukan kepada Camat Batu Benawa perihal mohon penyelesaian tanah di hutan Batu Benawa (obyek wisata) pagat, dalam persidangan telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, namun bersifat surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya sepanjang berhubungan atau berkaitan;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-9 berupa surat dibawah tangan yaitu Surat Keterangan yang berisi Pernyataan atas nama Barmawi telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya dan Barmawi tersebut sebagai saksi dari Penggugat telah bersaksi dibawah sumpah dalam persidangan, sehingga akan dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-11 berupa Salinan Gambar situasi Nomor 66/1976 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, dibuat dan ditandatangani oleh pejabat berwenang untuk itu, maka dengan mengacu berdasarkan ketentuan Penjelasan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan "Gambar Situasi yang dimaksud pasal ini adalah dokumen petunjuk obyek suatu hak atas tanah menurut ketentuan yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini", yaitu yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *jis.* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 11, yang pada pokoknya menyatakan bahwa "setiap Surat Ukur dibuat dalam rangkap dua" dan selain itu berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1989 tentang Tata Cara Pembuatan Surat Ukur Diluar Desa Lengkap khususnya pada Pasal 5 berbunyi "Gambar Situasi yang telah dibuat berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan-Peraturan lainnya dapat diganti Surat Ukur", serta dalam persidangan Penggugat telah meminta melalui Majelis Hakim berdasarkan Pasal 35 ayat (4) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah agar Warkah yang didalamnya termasuk Gambar Situasi dan Buku Tanah ditunjukkan/diperlihatkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, namun selama persidangan terhadap Salinan Gambar Situasi dibantah oleh Tergugat dengan bukti surat T-1 sedangkan Turut Tergugat menghadirkan bukti surat TT-1 dan TT-2 masing-masing berupa Buku Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-11 dikaitkan dengan bukti surat TT-1 berikut jawaban Tergugat yang tidak menyangkal bahwa penguasaan dan kepemilikan terhadap sebidang tanah seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) yang termasuk didalamnya terdapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa adalah berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa / Kampung Pagat, Jln. Pagat – Hantakan, diterbitkan tahun 1979, tanggal 27 – 3 – 1979 (*vide* bukti surat P-17 dan TT-1), maka terlihat jelas dasar hak penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat adalah Hak Pakai dengan tertulis nama pemegang hak yaitu Badan Pelaksana Obyek Rekreasi Pariwisata Pagat, merupakan pendaftaran pertama, dengan asal hak atau asal persil pemberian hak atas tanah negara dengan mengacu berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan tanggal 12 Mei 1978 dengan No.SK.77/769/PHT/HP-I/1978 dengan tertulis pula uang ganti rugi/uang wajib Rp.15.000,- dan berakhir pada tanggal 6 Juni 1986 juga disebutkan juga pada Surat Ukur/Uraian Batas mengacu kepada Gambar Situasi No.66/1976 (*vide* bukti surat P-11);

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menganut sistem publikasi negatif sehingga data fisik dan data yuridis yang terdapat di sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Namun apabila sertipikat terbit tanpa warkah maka sertipikat itu tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat, sehingga dikaitkan dengan bukti surat TT-1 yang termuat pula pada kolom e surat ukur/uraian batas berupa Gambar Situasi No.66/1976, maka bukti surat P-11 harus diyakini kebenarannya sebagai akta otentik atau setidaknya dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 1886 dan 1889 KUHPerdara, sebagai bukti permulaan tertulis, yang didalamnya memuat denah dan terdapat nama A.Kusasi (orang tua Penggugat), maka sesuai Pasal 285 RBg alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil, maka harus dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya yang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-12 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, bersifat otentik dalam hal ini sempurna dan mengikat, sehingga memenuhi ketentuan dalam Pasal 1888 KUH Perdata, maka harus dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya yang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-14 dan P-15 serta P-16, dalam persidangan telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, merupakan surat bersifat korespondensi yang tidak disangkal oleh Tergugat (*vide* bukti surat T-33) bahwa anak Penggugat bernama Sri Normalinda telah menyurati Pemerintah Daerah berkaitan tuntutan hak kepemilikan terhadap obyek *in casu*, sehingga mempunyai kekuatan sebagai surat dibawah tangan, sehingga akan

Halaman 31 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 telah dicocokkan aslinya dan ternyata asli, bersifat otentik dalam hal ini sempurna dan mengikat, maka harus dipertimbangkan bersama alat bukti lainnya yang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-5, T-7 s/d T-32 telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, menerangkan pengelolaan aset terhadap obyek wisata dan merupakan surat yang bersifat kedinasan berkaitan tugas pokok dan fungsi serta pengelolaan anggaran terhadap pengelolaan obyek wisata yang berada pada obyek sengketa, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya apabila sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat T-34 dan T-35, telah dapat dicocokkan aslinya dan ternyata asli, merupakan surat dibawah tangan, sehingga akan dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya apabila sepanjang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-1 s/d TT-3, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata asli, bersifat otentik dalam hal ini sempurna dan mengikat, maka harus dipertimbangkan dengan alat bukti lainnya yang berhubungan atau berkaitan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-8, P-17, P-18, P-19, T-2, T-3, T-4, T-6, T-33, T-36, yang masing-masing berupa fotokopi dari fotokopi, maka setelah diteliti didepan persidangan dengan cermat, baik Pengugat dan Tergugat tidak dapat memperlihatkan aslinya sehingga terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan kecuali bukti-bukti surat tersebut sepanjang ada hubungannya atau berhubungan dan berkaitan erat dengan alat bukti lainnya, baik alat bukti surat otentik maupun surat dibawah tangan yang ada aslinya maupun keterangan saksi-saksi yang diberikan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan petitum-petitum Penggugat selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa petitum angka 2 (dua) dalam surat gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga pada dasarnya salah satu dari tiga langkah hakim dalam usahanya menempuh prosedur penemuan hukum. Hakim dalam menemukan hukum terlebih dahulu harus melakukan konstataasi, kualifisi dan konstitutif. Menggunakan bukti yang sah sesuai dengan yang ditetapkan peraturan perundang-undangan merupakan langkah konstataasi yang berarti



menyatakan benar terjadinya suatu peristiwa yang konkrit. Tanpa proses pembuktian, hakim tidak boleh mengkonstatasi atau menyatakan suatu peristiwa itu benar-benar terjadi. Setelah peristiwa konkrit dibuktikan maka dapatlah dikonstatasi terjadinya suatu peristiwa (Sudikno Mertokusumo. 1998. Hukum Acara Perdata di Indonesia. Yogyakarta: Penerbit Liberty). Oleh karena sah dan berharganya suatu alat bukti tersebut termasuk ke dalam prosedur penemuan hukum oleh hakim, maka petitum angka 2 (dua) Penggugat dalam gugatan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan antara lain bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-9-, P-11, P-12, P-4, P-15, P-16 dan saksi-saksi antara lain Atikah, Barmawi, Muhammad Ikhsan serta 1 (satu) orang ahli yaitu Dr.Hj.Yulia Qamarayanti, S.H., M.Hum, dikaitkan dengan bukti surat T-1 berikut keterangan saksi yang diajukan yaitu Iriansyah, Sahrum, Andriannor, Muhammad Fajriannor serta bukti TT-1 s/d TT-3 diperoleh fakta hukum bahwa terhadap sebidang tanah dengan luas 9.216 m<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*vide* bukti surat P-1) dan Gambar Situasi No.66/1976 (*vide* bukti surat P-11) merupakan harta peninggalan atau warisan dari ayah Penggugat bernama Ahmad Kusasi (*vide* bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5) yang ternyata sebagaimana termasuk dalam bidang tanah yang telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Desa / Kampung Pagat, Jln. Pagat – Hantakan, diterbitkan tahun 1979, tanggal 27 – 3 – 1979 (*vide* bukti surat TT-1/P-17) seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua) meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 23-03-2004, Surat Ukur Nomor 7 / 2004 tanggal 17 Maret 2004 (*vide* bukti surat T-1/TT-2) seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) menurut Tergugat dasar perolehannya merupakan berasal dari tanah Negara yang dipergunakan untuk tempat objek wisata Batu Benawa;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat, antara lain saksi Andriannor, Muhammad Fajriannor, Sahrum, yang ikut menandatangani bukti surat P-1, namun mencabut dengan Surat Pernyataan sebagaimana bukti surat T-34 dan T-35, maka tidak dapat disangkal dan terbukti bahwa bukti surat P-1 tersebut benar telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan diketahui Pembakal dan saksi-saksi (Sahrum, Andriannor, Muhammad Fajriannor), namun pencabutan tersebut



dilakukan pada saat perkara *aquo* sedang berjalan tanpa dasar/alasan yang dibenarkan menurut hukum, sehingga cukup beralasan menyatakan Penggugat mempunyai hak atas kepemilikan obyek sengketa walaupun terdapat perbedaan penyebutan maupun mengenai pengetikan terhadap tanda batas yang didalilkan dalam gugatan dengan alat bukti surat P-1, walaupun ternyata batas-batas tersebut sebagian besar telah dikuasai Tergugat sehingga tidak menjadikan alasan terdapat cacat formal maupun cacat materil karena Penggugat didukung dengan hasil Pemeriksaan Setempat telah dapat menunjukkan titik batas maupun letak tanah yang didalilkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa hak-hak atas tanah yang diakui di Indonesia dan beberapa hak atas tanah yang sering ditemukan dalam kehidupan sehari-hari beserta dengan karakteristik dan sifatnya salah satunya adalah hak milik yang mengandung pengertian merupakan hak atas tanah yang diperoleh secara turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Turun-temurun disini diartikan sebagai hak yang bisa diturunkan kepada ahli waris, terkuat dalam hubungannya dengan hak atas tanah yang lain, dan terpenuh dalam hal kewenangan yang dimiliki pemegang haknya;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat berdasarkan bukti surat P-7, P-9, P-12, P-14, P-15, P-16, T-33 dikuatkan dengan keterangan saksi Barmawi dan saksi Iriansyah telah ditemukan fakta hukum adanya hubungan hukum Penggugat dengan objek perkara *in casu* berupa sebidang tanah dengan luas 9.216 m<sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah melekat hak kebendaan Penggugat atasnya berupa Hak Milik atas tanah yang menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 20 adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Selain itu ternyata terhadap kepemilikan maupun penguasaan tanah yang didalamnya terdapat obyek sengketa yang telah diklaim Tergugat berdasarkan Hak Pakai ternyata sudah habis masa berlaku alas haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang telah dipertimbangkan tersebut diatas telah mempunyai alasan yang kuat untuk menyatakan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat, selain itu meskipun keterangan saksi-saksi khususnya saksi Barmawi yang diajukan oleh Penggugat mengenai



adanya fakta ayah Penggugat merupakan pihak yang menguasai objek sengketa jauh sebelum Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah memperoleh alas hak berupa sertipikat Hak Pakai, namun Hakim diberi kewenangan oleh undang-undang untuk menilai setiap peristiwa atau fakta yang terjadi di muka persidangan termasuk keterangan-keterangan yang disampaikan oleh bukti surat dan keterangan saksi maupun keterangan ahli untuk kemudian diambil kesimpulannya selagi peristiwa itu penting, bernilai hukum, tertentu dan mempunyai kesesuaian antara satu sama lain, *in casu* keterangan saksi Barmawi yang menyampaikan bahwa orang tua Penggugat bernama Ahmad Kusasi merupakan pihak yang menguasai dan memiliki objek sengketa sejauh sebelum tahun 1979 bahkan dikuatkan lagi dengan salinan gambar situasi terbit pada tahun 1976 (*vide* bukti surat P-11), maka berdasarkan fakta-fakta tersebut patut diduga bahwa ayah Penggugat bernama Ahmad Kusasi merupakan pihak yang menguasai dan memiliki objek sengketa, sehingga demikian sesuai Pasal 310 RBg, Persangkaan Hakim Anggota I tersebut memenuhi syarat formil dan materil sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah terhadap penguasaan maupun kepemilikan objek perkara *a quo* oleh Tergugat adalah melanggar hak dari Penggugat atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat dan Turut Tergugat, atau bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain, maka dikaitkan Pasal 1365 KUH Perdata menentukan bahwa “setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”;

Menimbang, bahwa kekuatan hukum sertipikat sebagai jaminan kepastian atas hak milik tanah tergantung sejauh mana pihak lain mampu membuktikan atas dasar dalil yang diajukan. Bahwa dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pendaftaran meliputi pemberian surat tanda bukti hak berupa sertipikat. Jadi ada pemberian surat tanda bukti hak berupa sertipikat, dimana timbulnya hak dan peralihannya didaftarkan dalam buku tanah dan sertipikat sebagai salinannya bersama surat ukur. Apabila ada perubahan maka tidak diterbitkan sertipikat baru melainkan dicatat pada ruang/kolom mutasi buku tanah tersebut. Untuk menilai kekuatan hukum dari sertipikat yang dihasilkan dari pendaftaran hak atas tanah dan sejauh



mana masyarakat dapat mempercayai data yang terdapat dalam sertipikat. Selanjutnya pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA disebutkan bahwa “pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat” sebagai bagian dari proses pendaftaran, sehingga kuat disini bukanlah mutlak, oleh karena itu pendaftaran tanah tidak menganut sistem publikasi positif, dimana kebenaran data yang disajikan dijamin oleh penerbit dalam hal ini pemerintah. Berdasarkan hal tersebut diatas pendaftaran tanah dilaksanakan dengan menggunakan sistem publikasi negatif namun bertendensi positif, karena dalam pendaftaran tersebut juga meliputi pemberian sertipikat yang merupakan alat pembuktian yang bersifat kuat. Penegasan tersebut diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa sertipikat tersebut dinyatakan “...berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya...”, sehingga dapat disimpulkan bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya maka sertipikat tersebut harus dianggap benar dalam kaitannya sebagai alat bukti kepemilikan termasuk di depan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (13) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut. Didalam warkah biasanya berisi berbagai berkas baik yang harus dipersyaratkan asli atau berupa foto copy atau salinan secara umum yang terdiri atas : 1. Foto copy identitas ; 2. Bukti peroleh (akta-akta PPAT, keterangan waris, letter c, dan lain lain); 3. Berkas-berkas pendukung lainnya yang berasal dari formulir yang dipersyaratkan (pemohon, pernyataan-pernyataan, berita acara, dan lain-lain); 4. Lampiran-lampiran lain yang diperlukan (foto copy SPPT-PBB, bukti setor pajak, IMB dan lain lain). Warkah pendaftaran tanah merupakan jenis dokumen yang memiliki umur tidak terbatas dalam arti bisa disebut sebagai “arsip hidup” sepanjang tanah yang disertipikatkan itu masih ada maka warkah itu masih berlaku. Hal ini dikarenakan jika suatu saat munculnya permasalahan yang ada kaitannya dengan bidang tanah yang sudah disertipikatkan maka warkah memegang peranan penting dalam menentukan siapa yang benar dari pihak bermasalah tersebut. Karena dari warkah yang ada akan diketahui apakah dalam proses pengajuan sertipikat tersebut prosesnya sudah sesuai dengan aturan yang ada atau tidak, dilihat dari prosedur maupun kebenaran-kebenaran dari data-data



yang diberikan. Warkah merupakan dokumen yang merupakan sumber berbagai informasi paling dasar atau bisa juga disebut dengan alas dasar hingga proses sampai terbitnya sertipikat. Karenanya fungsi dari warkah itu sangat penting untuk menjadi alat bukti atas terbitnya sertipikat, namun ternyata dalam perkara *aquo* sebagaimana bukti surat TT-3 ternyata warkah yang ditemukan hanya buku tanah, sehingga warkah terhadap alas hak kepemilikan maupun penguasaan tanah oleh Tergugat yang termasuk didalamnya meliputi pula obyek sengketa tidak lengkap dan tidak mengacu pada ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menegaskan terhadap penguasaan dan kepemilikan yang dilakukan Tergugat berdasarkan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Desa / Kampung Pagat, Jln. Pagat – Hantakan, diterbitkan tahun 1979, tanggal 27 – 3 – 1979 (*vide* bukti surat TT-1/P-17) seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) dilanjutkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 1991, Tanggal 24-7-1991 seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 23-03-2004, Surat Ukur Nomor 7 / 2004 tanggal 17 Maret 2004 (*vide* bukti surat T-1 dan TT-2) seluas 18.432 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) yang menurut Tergugat dasar perolehannya merupakan berasal dari tanah Negara yang dipergunakan untuk tempat objek wisata Batu Benawa, namun dalil sangkalan Tergugat ini telah terpatahkan/terbantahkan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Turut Tergugat (*vide* bukti surat P-12) sebagaimana dalam frasa catatan telah tertulis “**masa berlaku hak habis tanggal 6 Juni 1986**”, sehingga alas hak penguasaan maupun kepemilikan oleh Tergugat yaitu berdasarkan alas hak berupa Hak Pakai ternyata tidak berdasar atau tidak mengikat secara hukum berkitab tidak mempunyai kekuatan hukum karena sudah habis masa berlakunya yaitu tanggal 6 Juni 1986 dan pada Sertipikat Hak Pakai Nomor 9 tanggal 23-03-2004 (*vide* bukti surat T-1,TT-2) telah tertulis dasar hak berupa “Penggantian Sertipikat” dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana Pasal 57 disebutkan bahwa “atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi”, maka dapat dipahami bahwa penggantian sertipikat bukan merupakan suatu dasar pemberian alas hak ataupun peralihan hak serta lahirnya suatu alas hak atas tanah, karena alasan-alasan maupun sebab-sebab mengenai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggantian sertifikat telah ditentukan sebagaimana dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa selain itu pada surat ukur (*vide* bukti surat T-1 dan TT-2) terhadap penetapan batas-batas yang merupakan data fisik telah melanggar asas kontrakdiktur delimitasi karena tidak ditetapkan dan disaksikan bersama dengan pemilik tanah maupun pemilik tanah yang letaknya berbatasan dengan lokasi denah tanah yang didalamnya meliputi pula obyek sengketa yang ternyata adalah sama dengan lokasi denah tanah sebagaimana dengan bukti surat P-11 yang merupakan data fisik sebagai dasar penerbitan sertifikat maupun buku tanah sebelumnya (*vide* bukti surat TT-1 dan P-17);

Menimbang, bahwa terhadap hak atas tanah berupa Hak Pakai dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah diatur dalam Pasal 41 yang menyebutkan "Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan /atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini", selain itu pula mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, pada Bagian Ketiga Terjadinya Hak Pakai dalam Pasal 42 disebutkan bahwa "Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk" dan pada Pasal 47 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut disebutkan bahwa "Perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dicatat pada buku tanah pada Kantor Pertanahan", sehingga dikaitkan dengan bukti surat P-12 yang memuat informasi data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 187 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain yaitu :

- (1) Informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis.



(2) Informasi tertulis tentang data fisik dan data yuridis mengenai sebidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.

selanjutnya dengan memperhatikan pula Pasal 189 yaitu “kecuali dalam hal surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diberikan dalam rangka pemeriksaan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97, untuk memperoleh informasi mengenai data fisik dan atau data yuridis bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal ini diperlukan permohonan tertulis dengan menyebutkan keperluannya”, dihubungkan pula dengan bukti surat T-1 dan TT-2, ternyata alas hak berupa Hak Pakai tersebut telah habis dan tidak ada alat bukti khususnya surat yang bersifat otentik satupun yang dapat menunjukkan adanya perpanjangan atau pembaharuan hak berupa “Hak Pakai” atas kepemilikan maupun penguasaan tanah yang didalamnya meliputi pula obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), maka terhadap penyelesaian masalah-masalah tanah negara yaitu terhadap alas hak tanah yang belum terdaftar maupun sudah terdaftar namun sudah habis alas haknya seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, kecuali Hak Milik yang karena sifatnya turun temurun, maka siapa pun berhak untuk menguasai dan memiliki serta mengajukan kepemilikan dan mendaftarkan alas hak atas tanah dengan tetap menyadari dan mengedepankan fungsi sosial atas tanah, sehingga jika Negara membutuhkan tanah-tanah rakyat, maka seharusnya Negara harus memberikan ganti rugi kepada rakyat yang menguasainya bahkan memilikinya *in casu* tanah obyek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 6 (enam) dan 7 (tujuh) oleh karena dasar perhitungan ganti rugi materil maupun imateril berdasarkan alat bukti yang diajukan ternyata tidak terdapat perhitungan secara terperinci dan seksama berdasarkan alat bukti yang dikeluarkan oleh pejabat/instansi yang berwenang menetapkan satuan harga NJOP tanah yang dapat dijadikan dasar perhitungan mendukung untuk dikabulkannya petitum-petitum tersebut, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 8 (delapan), berkaitan sita jaminan (*conservatoir beslag*) hanya dapat dilakukan apabila telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 261 ayat (1) RBg dan SEMA No. 5 Tahun 1975 dan selain itu masih dapat memungkinkan menggunakan lembaga eksekusi apabila pihak yang kalah tidak menjalankan putusan secara sukarela, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) mengenai uang paksa atau dwangsom, hakim berpendapat terhadap setiap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap setiap saat dapat dimohonkan pelaksanaannya melalui lembaga eksekusi, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 10 (sepuluh), oleh karena tidak terdapat alasan-alasan yang mendesak serta tidak dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 54-55 RV dan Pasal 191 RBg dan peraturan pelaksanaannya (vide SEMA Nomor 3 Tahun 2000), maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 12 (dua belas), oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dengan demikian Petitum angka 12 dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim tingkat banding Pembanding semula Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya dan beralasan menurut hukum, sehingga oleh karenanya tuntutan Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya dapat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya menguatkan pertimbangan – pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb., tanggal 20 Oktober 2020 sudah seharusnya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Pembanding dikabulkan sebagian, maka Tergugat sekarang Terbanding haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pemeriksaan yang untuk ditingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb., tanggal 20 Oktober 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan oleh karenanya harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis hakim tingkat banding akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Pasal 261 RBg, Pasal 191 RBg, pasal 309 RBg, pasal 284 RBg, Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal 1408 KUH Perdata dan pasal 1866

Halaman 40 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUH Perdata, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dan peraturan perundangan lain yang berkaitan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.BrB., tanggal 20 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut, sepanjang terhadap pokok perkara;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM PROVISI

Menolak Provisi Pembanding semula Penggugat ;

### DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum ( *Verklaard voor Recht* ) bahwa Pembanding semula Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah (tanah sengketa)dengan luas 9.216 M2 yang terletak di jalan Tanjung pura RT.001, RW 001 Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, dengan batas- batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bahrudin ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Pagat ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dodi ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Taman Wisata ;
3. Menyatakan sebagai hukum ( *Verklaard voor Recht* ) perbuatan Terbanding semula Tergugat yang menguasai, tanah sengketa tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**)
4. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dari padanya ;
5. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);
6. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya ;

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Jum'at, tanggal 15 Januari 2021 oleh kami Dr. H. GUSRIZAL, S.H., M.Hum Wakil Ketua pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis dan MAMAN MOHAMAD AMBARI, S.H., M.H. serta SUMANTONO, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 99PDT/2020/PT.Bjm, tertanggal 7 Desember 2020, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 27 Januari 2021, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta Hj. Norida Mariani, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

Dr. H. GUSRIZAL, S.H., M.Hum.

Hakim Anggota,

MAMAN MOHAMAD AMBARI, S.H., M.H.

SUMANTONO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

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

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan Rp.9.000,-
2. Redaksi putusan Rp.10.000,-
3. Pemberkasan Rp.131.000,-

Jumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 42 dari 42 halaman Putusan Nomor 99/PDT/2020/PT BJM