



PUTUSAN
Nomor 81/PDT/2016/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

HB. RAMLAN, bertempat tinggal di Jalan Sidorezo samping sipur Jalan Harapan
Jaya RT.39.RW.01 Banjarbaru;
**Sebagai Pemanding – semula Tergugat Konvensi
IV/Penggugat Rekonvensi;**

M E L A W A N :

1. **MUHAMMAD RIZQI ANSHARI**, bertempat tinggal di Jalan Semarang
No.128.RT.002.RW.003 Kelurahan/Desa Loktabat Selatan
Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, dalam hal ini
memberi kuasa kepada **Bujino A Salan. K, SH.MH & Rekan
Advocate & Legal Consultants**, berkedudukan dan berkantor di
Jalan Jahri Saleh RT.09.No.50 Kelurahan Sungai Jingah
Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Pebruari 2015;
**Sebagai Terbanding – semula Penggugat
Konvensi/Tergugat Rekonvensi;**

2. **H. WIDHIANTO alias H. GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Jeruk
Komplek Buana Asri Blok D-22.RT.029.RW.007 Sungai Ulin
Banjarbaru Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada
Sudarsono, SH & Rekan, Advokat/Penasihat Hukum,
beralamat di Jalan Pinus II Komplek Pinus Indah
RT.002.RW.003 No.9 Kelurahan Komet Banjarbaru Utara Kota
Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei
2015;

Sebagai Turut Terbanding I – semula Tergugat Konvensi I;

3. **JUNAIDI**, bertempat tinggal di Jalan Darma Kusuma RT.19/RW.08 Kelurahan
Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru,
dalam hal ini memberi kuasa kepada **Sudarsono, SH & Rekan**,
Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Pinus II Komplek



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

Pinus Indah RT.002.RW.003 No.9 Kelurahan Komet Banjarbaru
Utara Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 22 Agustus 2015;

Sebagai Turut Terbanding II – semula Tergugat Konvensi II;

4. **SUJARNO, S.Sos**, bertempat tinggal di Jalan A Yani
KM.32.RT.01.RW.005.No. – Kelurahan Loktabat Selatan,
Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru;

**Sebagai Turut Terbanding III – semula Tergugat Konvensi
III;**

5. **Dra. AGUSTIN JUMAIDAH**, pekerjaan/Jabatan Direktur PT. Graha Bangun
Persadamas (PT.GPM), beralamat dan berkantor di Jalan Raya
Rungkut Menanggal 3-5 RT.01.RW.02 Surabaya Provinsi Jawa
Timur ;

**Sebagai Turut Terbanding IV – semula Tergugat Konvensi
V;**

6. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM
NEGERI REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA Cq.
GUBERNUR KALIMANTAN SELATAN Cq. WALIKOTA
BANJARBARU DI BANJARBARU Cq. CAMAT LANDASAN
ULIN DI BANJARBARU Cq. LURAH GUNTUNG PAYUNG**,
beralamat dan berkantor di Jalan Sapta Marga RT.09/RW.II
Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin Kota
Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan;

**Sebagai Turut Terbanding V – semula Turut Tergugat
Konvensi;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor
81/Pdt/2016/PT BJM. tanggal 7 Oktober 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim
yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang
tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor

Halaman 2 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 17 Maret 2016, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi TERGUGAT KONVENSI IV seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT KONVENSI untuk sebagian;
- Menyatakan jual beli antara PENGGUGAT KONVENSI dengan TERGUGAT KONVENSI I, II dan TERGUGAT III adalah sah menurut hukum dan mengikat bagi keduanya;
- Menyatakan bahwa Para TERGUGAT KONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa PENGGUGAT KONVENSI adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah yang dulunya terletak di Jalan Handil Gotong Royong RT.12 RW.03 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, sekarang dikenal dengan Jalan Guntung Damar RT.012 RW.003 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan ukuran panjang 175,6 meter dan lebar 91 meter dan luas tanah seluas 15.510,3 meter dengan batas – batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Abdussamad
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Handil Gotong Rroyong
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jl. Handil Lokkudat
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : sabam Tauqid.sp
- Menghukum Para TERGUGAT KONVENSI untuk mengembalikan atau menyerahkan bidang tanah tersebut di atas *a quo* secara suka rela kepada PENGGUGAT KONVENSI dengan keadaan kosong tanpa dibebani ganti rugi apapun;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan PENGGUGAT REKONVENSI;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebaskan kepada para TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV/ PENGGUGAT REKONVENSI, dan TERGUGAT V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya sebesar Rp.3.376.000,- (tiga juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Halaman 3 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN Bjb, tanggal 22 Maret 2016 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, menerangkan bahwa Pembanding – semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 23/Pdt.G/2015/PN Bjb tanggal 17 Maret 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 23/Pdt.G/2015/PN Bjb, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 26 April 2016 oleh Hj. Rusnani Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Kuasa Turut Terbanding I – semula Turut Tergugat Konvensi I dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat Konvensi II masing-masing pada tanggal 18 April 2016, kepada Turut Terbanding III – semula Turut Tergugat Konvensi III pada tanggal 18 April 2016 dan kepada Turut Terbanding IV – semula Tergugat Konvensi V pada tanggal 10 Mei 2016 yang dilaksanakan oleh Ria Widya Adhi Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat Konvensi pada tanggal 18 April 2016 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru ;

Membaca memori banding tanggal 23 April 2016 yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 12 Mei 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Bjb., yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 30 Juni 2016 oleh Yulianto Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin dan kepada Turut Terbanding I – semula Tergugat Konvensi I dan kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat Konvensi II dan kepada Turut Terbanding III – semula Tergugat Konvensi III masing-masing pada tanggal 29 Juni 2016, kepada Turut Terbanding V – semula Turut Tergugat Konvensi pada tanggal 19 Mei 2016 ;

Membaca kontra memori banding tanggal 8 Agustus 2016 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 11 Agustus 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 23/Pdt.G/2015/PN Bjb, yang menerangkan bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Pembanding –

Halaman 4 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Agustus 2016 dan juga telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Turut Terbanding III – semula Tergugat Konvensi III pada tanggal 22 Agustus 2016 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat Konvensi I dan kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat Konvensi II serta masing-masing pada tanggal 16 Agustus 2016 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru serta kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2016 ;;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 23/Pdt.G/2015/PN Bjb, yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Turut Terbanding I – semula Tergugat Konvensi I dan kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat Konvensi II dan kepada Turut Terbanding III – semula Tergugat Konvensi III masing-masing pada tanggal 8 Agustus 2016 oleh Hery Mukti, A.Md Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Pembanding – semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 11 Agustus 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Turut Terbanding V – semula Turut Tergugat Konvensi pada tanggal 8 Agustus 2016 oleh Hery Mukti, A.Md Jurusita Pengadilan Negeri Banjarbaru;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi tanggal 22 Maret 2016 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 23/Pdt.G/2015/PN Bjb, tanggal 17 Maret 2016 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Pembanding – semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tanggal 23 April 2016 (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi menguasai, menghaki menggarap tanah, membayar pajak atas tanah, dengan ukuran Panjang 230 Depa x Lebar 30 Depa dengan Luas 6900 Depa, dengan batas-batas :
Utara berbatasan dengan tanah : Sri Suwarni
Selatan berbatasan dengan tanah : Jamhari
Timur berbatasan dengan tanah : Handil
Barat berbatasan dengan tanah : Rawa

Halaman 5 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut terletak dahulu di Desa Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru, sekarang Jalan Handil Gotong Royong RT.12 RW.03 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru, bukan tanah sengketa dalam objek sengketa dalam perkara Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.BJB, melainkan adalah tanah yang tidak termasuk dalam sengketa dari fakta hukum hasil pemeriksaan ditempat (sesuai dengan bukti Surat Keterangan Kepala Kampung Guntung Payung No. 158/AGR/KGP/XI/81 tertanggal 15 Nopember 1981 bukti diberi tanda T.IV.1

2. Bahwa tanah tersebut semula adalah tanah Negara bebas tidak ada pemiliknya tidak juga dikuasai oleh Negara, pada tahun 1980 telah digarap, dikuasai, dihaki oleh Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi (HB. RAMELAN) diberikan oleh Kepala Kampung, setahun kemudian ada pembagian tanah oleh Kepala Kampung Guntung Payung, maka oleh Kepala Kampung Guntung Payung dibuatkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut kepada kami (Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi) secara resmi atas nama Pemerintah yaitu Kepala Kampung Guntung Payung yang dibuatkan surat kepemilikan tersebut diatas (No. 158/AGR/KGP/XI/81 tertanggal 15 Nopember 1981 bukti diberi tanda T.IV.1).
3. Bahwa pemberian Hak dari Kepala Kampung Guntung Payung tersebut disetujui oleh Camat Landasan Ulin tanggal 19 Nopember 1981 surat nomor 186/V-29/11/1981 surat pemberian hak membuka tanah tersebut tidak bertentangan dan tidak merugikan kepentingan umum dan Negara sesuai dengan Pasal 4 , 16 (1.) F, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
4. Bahwa penguasaan secara fisik tanah ini oleh Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi diakui oleh Negara karena telah membayar pajak kepada Pemerintah Daerah.
5. Bahwa tanah Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi telah dikuasai sejak tahun 1980 sampai sekarang 2016 sudah \pm 26 tahun tidak ada yang mengklaim sampai saat ini.
6. Bahwa **tidak benar** Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi (HB. RAMELAN) pernah menjual tanah kepada JUNAIDI Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi seharga Rp. 23.000.000,- (Dua Puluh tiga Juta Rupiah) hal ini adalah rekayasa dari JUNAIDI Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi yang ingin mempengaruhi Majelis Hakim Tingkat Pertama seakan-akan membeli tanah tersebut, tidak ada bukti, yang ada hanya kwitansi sedangkan kwitansi adalah tanda terima uang bukan bukti jual-beli.

Halaman 6 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonversi (JUNAIDI) tidak mengajukan bukti jual-beli kecuali kwitansi, kwitansi tersebut harus diuji materi secara hukum **benar atau tidak**. Apakah pernah terjadi jual-beli secara ontentik, ada itikad baik ada penyerahan secara riil baik itu secara adat maupun di muka Kepala Kampung atau Kepala Desa serta penerimaan harganya oleh penjual dengan menyatakan oleh penjual secara riil, pelaksanaan maksudnya untuk memindah hak kepada pembeli. Hal ini tidak pernah dilakukan oleh **JUNAIDI** dan **tidak dapat di benarkan**.

(Lihat putusan Mahkamah Agung 4 Desember 1957 No.271.K/Sip/1956)

8. Bahwa terhadap tanah Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat II JUNAIDI dijual kepada Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi (SUJARNO, S.Sos) lewat perantara Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi nama H. Widhianto Als H. GUNAWAN, dijual lagi kepada Tergugat Konvensi V/Penggugat Rekonvensi nama Dra. AGUSTIN JUMAIDAH, jual beli tersebut tidak pernah terjadi dan karena tidak memenuhi ketentuan aturan yang berlaku maka jual-beli tersebut haruslah tidak perlu dipertimbangkan (lihat putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 663.K/Sip/1971 tanggal 8 Agustus 1973 "Jual beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur perundang-undangan Agraria namun haruslah dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan hal yang tidak wajar atau itikad-itikad tidak jujur" (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang lain).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding – semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi tersebut, Kuasa Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tanggal 8 Agustus 2016 (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding secara tegas menolak semua dalil-dalil Pembanding/Tergugat.IV didalam memori Bandingnya yang di buat pada tanggal 23 April 2016 Kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding/Pengugat Dalam Konvensi;
2. Bahwa Pembanding Mendalilkan Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama "TIDAK TEPAT DALAM PENERAPAN HUKUM" Pernyataan ataupun dalil-dalil Pembanding ini secara Tegas Terbanding Tolak secara keseluruhannya; karena menurut hemat Terbanding bahwa Apa yang telah di Putuskan oleh Hakim Pada Tingkat Pertama dalam Perkara Perdata No. 23/Pdt.G/2015/PN.BJB; tersebut adalah sudahlah benar dan tepat karena Hakim pada tingkat pertama sudah memberikan kesempatan kepada para pihak dalam membuktikan dalil-dalil gugatan dan Jawabannya masing-

Halaman 7 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



masing Pihak didalam Perkara tersebut; Jadi tidaklah benar kalau Hakim pada tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat.IV dalam Konvensi; hal ini bisa dilihat dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Perkara Aquo pada halaman 35 sampai dengan halaman 67; dengan hal tersebut maka hal yang wajar kalau dalil-dalil Pemnading dalam Memori Bandingnya tersebut haruslah di tolak secara keseluruhannya;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru di dalam pertimbangan hukumnya yang telah memutuskan perkara aquo, adalah sudah tepat dan benar, baik didalam menilai alat bukti, saksi-saksi serta fakta-fakta yang terungkap didalam persidangan maupun dalam Sidang Pemeriksaan setempat (PS) oleh karenanya Mohon Kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan, yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutuskan Perkara ini ditingkat Banding, untuk menolak seluruh keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat Rekonvensi IV didalam Memori Bandingnya, Serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor :23/Pdt,G/2015/PN.Bjb; pada tanggal 17 Maret 2016, yang dimohonkan Banding oleh Pembanding oleh Tergugat Konvensi.IV/Penggugat Rekonvensi.
4. Bahwa putusan Yudex Factie Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah memberikan pertimbangan yang cukup (Voldoende Gemotiveerd) sehingga pertimbangan hukum tersebut dalam memutus perkara ini telah memenuhi Syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sehingga tidak dapat dijadikan alasan oleh Para Tergugat Konvensi.IV/Penggugat Rekonvensi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 23/Pdt,G/2015/PN.Bjb dalam perkara ini ;
5. Bahwa apa yang disampaikan Para Tergugat Konvensi.IV/Penggugat Rekonvensi dalam Memori Banding tersebut adalah hanya pengulangan dari apa yang telah disampaikan dalam tahap Pemeriksaan ditingkat Pengadilan Negeri Banjarbaru dan seluruh dalil-dalil keberatan yang demikian adalah merupakan dalil-dalil yang tidak perlu dipertimbangkan lagi.
6. Bahwa dalil-dalil Pembanding pada angka 1,2,3,4 dan 5 secara tegas Terbanding/Penggugat dalam Konvensi tolak secara keseluruhannya karena menurut Terbanding/Penggugat dalam Konvensi bahwa dali-dalil Pembanding pada angka 1 sampai dengan angka 5 tersebut telah di bahas dalam Persidangan pada tingkat Pertama dalam Perkara Aquo dan hal ini merupakan Pengulangan dari Eksepsi dan Jawaban dan juga dalam Gugatan Rekonvensinya dan hal ini sudah di pertimbangkan oleh Hakim pada tingkat



Perdata dalam Perkara Aquo dalam pertimbangan Hukumnya; jadi menurut hemat Terbanding/Penggugat dalam Konvensi hal yang wajar kalau dalil-dalil Pembanding dalam Perkara Aquo pada memori Bandingnya tersebut haruslah di tolak;

7. Bahwa dalil Pembanding yang menyatakan bahwa ia adalah merupakan pemilik yang sah atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara Aquo faktanya bahwa sejak surat tanah SPORADIK yang dibuat pada tahun 1981 sampai tahun 2014 tanah tersebut tidak pernah di pelihara maupun di garap oleh Pembanding setelah tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara Aquo pada tahun 2010 dikuasai oleh Terbanding barulah Pembanding dengan secara paksa menguasai tanah yang menjadi objek sengketa; jadi menurut hemat Terbanding maka secara hukum bahwa Pembanding telah menelantarkan tanah yang menjadi objek sengketa jadi tidaklah benar kalau Pembandinglah sebagai pemilik atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
8. Bahwa Pembanding mendalilkan bahwa ia sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut karena ia telah membayar pajak atas tanah yang menjadi objek sengketa perlu di ketahui bahwa Pembanding hanya membayar Pajak Bumi dan Bangunan PBB) baru tahun 2014 sedang sebelumnya tidak pernah; dan Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah membuktikan bahwa ia sebagai Pemilik, artinya PBB tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas bidang tanah akan tetapi merupakan kewajiban warga Negara;
9. Bahwa Pembanding mendalilkan bahwa tanah tersebut semula adalah tanah Negara bebas tidak ada pemiliknya tidak juga dikuasai oleh Negara, pada tahun 1980 telah digarap, dialih oleh Tergugat Konvensi.IV/Penggugat Rekonvensi (H.B.RAMELAN) diberikan oleh Kepala Kampung, setahun kemudian ada pembagian tanah oleh Kepala Kampung Guntung Payung dibuatkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut kepada kami (Tergugat Konvensi.IV/Penggugat Rekonvensi) secara resmi atas Nama Pemerintah yaitu : Kepala Kampung Guntung Payung yang dibuatkan surat Kepemilikan tersebut diatas (No.158/AGR/KPG/XI/81 tertanggal 15 November 1981 bukti diberi tanda T.IV.;
10. Bahwa secara tegas dalil Pembanding tersebut Terbanding tolak secara keseluruhannya karena faktanya bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang dihadirkan di persidangan baik yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding Maupun Tergugat.IV /Pembanding dan juga hasil Pemeriksaan dilapangan (PS) bahwa saksi tidak kenal dengan Pembanding/Tergugat.IV begitu juga pada saat pemeriksaan lapangan



Tergugat.IV tidak hadir didalam (PS) tersebut begitu juga dari Pihak Kelurahan tidak menggunakan haknya dalam perkara Aquo jadi faktanya bahwa Pembanding telah memutar balikan fakta hukum;

11. Bahwa pemberian hak dari Kepala Kampung Guntung Payung tersebut disetujui oleh Camat Landasan Ulin tanggal 19 Nopember 1981 surat nomor 186/V-29/11/1981 surat pemberian hak membuka tanah tersebut tidak bertentangan dan tidak merugikan kepentingan umum dan Negara sesuai dengan Pasal 4,16 (1) F, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah betul kalau Proses pembuatannya sesuai dengan Prosedur Hukum faktanya bahwa Pejabat di Tingkat RT. Misalnya pada saat surat tersebut dibuat tidak mengetahuinya dan Ketua RT. Tidak pernah menandatangani surat SKT yang dimiliki oleh Tergugat.IV/Pembanding dan fakta lainnya adalah pada saat Pemeriksaan di Lapangan bahwa Tidak ada orang yang berbatasan dengan Tanah yang menjadi Objek sengketa, sehingga menurut hemat Terbanding hal yang wajar kalau Bukti surat yang dimiliki oleh Pembanding/Tergugat.IV tersebut adalah cacat hukum, karena tidak diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga, dan selama itu pula Pembanding tidak pernah memelihara Tanah yang diakui oleh Pembanding tersebut;
12. Bahwa tidak benar Tergugat Konvensi.IV/Penggugat Rekonvensi (HB. RAMELAN) pernah menjual tanah kepada Junaidi Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi seharga Rp. 23.000.000,- (Dua Puluh Tiga Juta Rupiah) hal ini adalah rekayasa dari Junaidi Tergugat Konvensi.II/Penggugat Rekonvensi yang ingin mempengaruhi Majelis Hakim Tingkat Pertama seakan akan membeli tanah tersebut, tidak ada bukti, yang ada hanya kwitansi sedangkan kwitansi adalah tanda terima uang bukan bukti jual beli. Secara tegas Terbanding tolak karena secara faktanya bahwa Pembanding telah mengakui adanya kwitansi pembayaran; hal ini membuktikan bahwa Pembanding telah mengakui telah menerima uang atas pembayaran sebidang tanah yang telah menjadi objek sengketa tersebut; karena pengakuan merupakan pembuktian yang sempurna;
13. Bahwa terhadap tanah Tergugat Konvensi.IV/Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat II Junaidi dijual kepada Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi (Sujarno,S.sos) lewat perantara Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi nama H.Widhianto Als H Gunawan, dijual lagi kepada Tergugat Konvensi V / Penggugat Rekonvensi nama Dra. Agustin Jumaidah, jual beli tersebut tidak pernah terjadi dan karena tidak memenuhi ketentuan aturan yang berlaku maka jual beli tersebut haruslah tidak perlu dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lihat putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 663.K/Sip/1971 tanggal 8 Agustus 1973” Jual tanah meskipun telah memenuhi prosedur perundang-undangan Agraria namun haruslah dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan hal yang tidak wajar atau itikad-itikad tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain) Bahwa Pembanding Keliru menapsirkan Putusan MA tersebut diatas yang menjadi Yurisprudensi tersebut menurut hemat Terbanding justru Pembandinglah yang melakukan Pelanggaran hukum atas jual beli tersebut, karena seorang pembeli yang beretiket baik haruslah dilindungi oleh Undang-undang untuk itu maka secara tegas dalil Pembanding tentang hal ini haruslah di tolak secara keseluruhannya;

14. Bahwa dalil-dalil Pembanding tentang bukti surat yang diberi tanda P.4 (T.I& T.II-2) berupa Sporadik atas nama Sujarwo S.Sos nomor 593/96/Pem. tanggal 20 Nopember 2007 karena bukti P.4 tersebut menyalahi dalam kegiatan tanah secara sporadik sebagaimana pasal 26,31,35 ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk pengumumannya harus ditanda tangani oleh Kepala Badan; hal ini adalah keliru karena masalah bukti yang diajukan oleh Pembanding tersebut telah di pertimbangkan secara rinci oleh Majelis Hakim pada tingkat pertama jadi menurut hemat Terbanding maka dalil-dalil ini merupakan pengulangan dari Eksepsi dan Jawaban serta Pembuktian dalam Perkara Aquo;
15. Bahwa nama kami Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi dalam surat gugatan ditulis HB.RAMLAN, dalam gugatan tersebut salah penyebutan identitas kami, yang benar adalah HB.RAMELAN, salah penyebutan identitas tersebut mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil alasan ini juga telah dibahas didalam persidangan pada tingkat pertama dan secara faktanya bahwa Tergugat.IV secara sah menerima dan menghadiri sidang-sidang di Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam Perkara Aquo jadi menurut hemat Terbanding keberatan penulisan nama tersebut adalah tidak relepan lagi di bahas dalam Memori Banding ini; untuk itu hal yang wajar kalau dalil ini juga Terbanding tolak secara keseluruhannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 23/Pdt.G/2015/PN Bjb, tanggal 17 Maret 2016 yang dimohonkan banding dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat IV

Halaman 11 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berpendapat sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa terhadap provisi Turut Terbanding II /Tergugat II Konvensi yang memohon agar dilakukan sumpah pemutus, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama yang berpendapat sumpah pemutus ditolak karena para pihak dalam membuktikan dalil gugatan atau dalil bantahannya masing-masing telah mengajukan alat bukti baik surat maupun saksi sedangkan sumpah pemutus dijatuhkan apabila dalam perkara tersebut tidak ada satupun alat bukti yang diajukan . Dengan demikian provisi Turut Terbanding II /Tergugat Konvensi II ditolak ;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi Pembanding / Tergugat IV Konvensi adalah sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Konvensi Terbanding / gugatan penggugat Konvensi kabur (abscur libel) karena Terbanding/Penggugat dengan Pembanding /Tergugat IV tidak memiliki hubung kwalitas;
- Bahwa gugatan Konvensi Terbanding / gugatan Penggugat Konvensi terhadap Pembanding/ Tergugat IV adalah salah alamat dan tidak berdasarkan hukum karena tanah sengketa yang digugat oleh Terbanding / Penggugat Konvensi berbeda dengan tanah yang dimiliki oleh Pembanding/Tergugat IV Konvensi, yaitu :

Tanah yang didalilkan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi

- sebelah Utara dengan Abdussamad ;
- Sebelah Timur Handil Gotong Royong ;
- Sebelah Selatan Jalan Handil Lokodat
- Sebelah Barat Sabar Tauqid, Sp.

Sedangkan tanah yang dimiliki Pembanding/Tergugat IV Konvensi :

- Sebelah Utara tanah Sri Suwarni;
- Sebelah Timur tanah Handil;
- Sebelah Selatan Tanah Jamhari;
- Sebelah Barat Rawa;

Menimbang, bahwa eksepsi Pembanding /Tergugat IV Konvensi Majelis Hakim tingkat banding juga sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang berpendapat bahwa gugatan Terbanding/gugatan Penggugat Konvensi sudah jelas tentang tanah yang menjadi objek sengketa yaitu letak batas-batasnya dan luasnya, sedangkan eksepsi yang menyatakan bahwa tanah

Halaman 12 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat IV Konvensi berbeda dengan tanah Terbanding/Penggugat Konvensi juga sudah jelas setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim tingkat pertama yaitu ;

Semula Terbanding/Penggugat Konvensi mendalilkan tanahnya ;

- sebelah Utara dengan Abdussamad ;
- Sebelah Timur Handil Gotong Royong ;
- Sebelah Selatan Jalan Handil Lokodat
- Sebelah Barat Sabar Tauqid, Sp.

dan Pembanding/Tergugat IV Konvensi mendalilkan tanahnya :

- Sebelah Utara tanah Sri Suwarni;
- Sebelah Timur tanah Handil;
- Sebelah Selatan Tanah Jamhari;
- Sebelah Barat Rawa;

Sekarang setelah dilakukan pemeriksaan setempat menjadi jelas tanah yang menjadi objek sengketa (lihat gambar hasil Pemeriksaan Setempat) yaitu :

- Sebelah Utara, tanah yang dikuasai oleh Abdussamad dan/atau Sri Suwarni, dengan ukuran panjang 51 meter ;
- Sebelah Timur, Handil Gotong Royong (Sungai ukuran lebarnya 3 – 4 meter) dengan ukuran panjang 88 meter ;
- Sebelah Selatan, Jalan Handil Lokodat (jalan setapak yang hanya dapat dilalui oleh seorang seperti pematang sawah) dengan ukuran panjang 51 meter ;
- Sebelah Barat, Rawa dengan ukuran panjang ± 88 meter ;

Sehingga antara Pembanding/Tergugat IV Konvensi dengan Terbanding/Penggugat Konvensi terdapat atau ada perselisihan hukum antara keduanya. Dengan demikian eksepsi Pembanding/Tergugat IV Konvensi yang menyebutkan salah alamat beralasan untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang tersebut dalam eksepsi menjadi bagian tidak terpisahkan dengan pertimbangan-pertimbangan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada tahun 2010 Terbanding/Penggugat Konvensi memperoleh tanah sengketa membeli dari Turut Terbanding I/Tergugat I Konvensi yang tanahnya atas nama Turut Terbanding III/Tergugat III Konvensi, akan tetapi didalam jawaban Turut Terbanding I/Tergugat I Konvensi menyatakan dirinya hanya sebagai perantara antara Terbanding/Penggugat Konvensi dengan Turut Terbanding III/ Tergugatn III Konvensi dalam menjual tanah sengketa tersebut dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Halaman 13 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Terbanding III/Tergugat III Konvensi memperoleh tanah sengketa tersebut membeli dari Turut Terbanding II/Tergugat II Konvensi pada tahun 2007 seharga Rp 35 000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) ;

Bahwa Turut Terbanding II/Tergugat II Konvensi memperoleh tanah sengketa tersebut membeli dari Pembanding / Tergugat IV Konvensi pada tahun 2003 2(dua) kapling seharga 27.000.000.- (dua puluh tujuh juta rupeah) dan Pembanding /Tergugat IV Konvensi dalam jawabannya secara tegas menolak bahwa dirinya tidak pernah menjual tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang terletak di jalan Handil Gotong Royong Rt 12, RW 03, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Propensi Kalimantan Selatan sekarang dikenal terletak di jalan Guntung Damar RT.012, RW.03 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru Propensi Kalimantan Selatan dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara, tanah yang dikuasai oleh Abdussamad dan/atau Sri Suwarni dengan ukuran panjang 51 meter;
- Sebelah Timur, Handil Gotong Royong (Sungai ukuran lebarnya 3 – 4 meter) dengan ukuran panjang 88 meter ;
- Sebelah Selatan, Jalan Handil Lokodat (jalan setapak yang hanya dapat dilalui oleh seorang seperti pematang sawah) dengan ukuran panjang 51 meter ;
- Sebelah Barat, Rawa dengan ukuran panjang \pm 88 meter ;

Menimbang, bahwa Terbanding/ Penggugat Konvensi memperoleh Tanah sengketa dari Turut Terbanding III / Tergugat III Konvensi melalui Turut Terbanding I / Tergugat I Konvensi dengan cara membeli;

Bahwa pembelian tanah sengketa tersebut apakah telah dilakukan berdasarkan hukum, baik menurut hukum adat atau menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak ? ;

Menimbang, bahwa transaksi jual beli atas tanah menurut hukum adat harus dipenuhi dua syarat yaitu Terang dan Tunai yang artinya pihak penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli itu dihadapan Kepala Desa atau Lurah dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dan dibayar tunai harga yang disepakati itu, sehingga perbuatan jual beli seketika itu juga tanah yang dijual berpindah / beralih haknya kepda pembeli, hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3339 G / Pdt / Sip / 1997 tanggal 30 Juni 1989 yang menyebutkan ; Sahnya jual beli menurut hukum adat haruslah di penuhi dua syarat yaitu Tunai dan Terang ;

Halaman 14 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



Menimbang, bahwa dalam peraturan perundang-undangan peralihan hak atas bidang tanah wajib hukumnya untuk didaftarkan agar terlaksananya tertib administrasi pertanahan, sesuai bunyi pasal 4 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang "Pendaftaran Tanah" yang menyebutkan :

Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihannya, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftarkan;

Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 menyebutkan :
Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional ;

Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 menyebutkan :
Dalam melaksanakan pendaftaran tanah Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan :

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat Akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu ;

Pasal 2 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 37 tahun 1998 menyebutkan :

Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud ayat 1 diatas adalah jual beli dan seterusnya sampai dengan huruf h ;

Dengan demikian setiap perbuatan hukum (misalnya jual beli tanah) yang berakibat beralihnya atau berpindahnya hak atas bidang tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat P1 sampai dengan P12 dan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Turut Terbanding I/ Tergugat I Konvensi dan Turut Terbanding II / Tergugat II Konvensi mengajukan bukti surat T.I-2 T.II-1, T.I dan TII-2 (tanpa ada aslinya fotocopy surat bukti tersebut);

Menimbang bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat Konvensi, ternyata tidak terungkap fakta hukum adanya jual beli yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Terbanding/Penggugat Konvensi dengan Turut Terbanding III/Tergugat III Konvensi baik secara hukum adat maupun menurut Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor : 37 tahun 1998 tentang peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (dalam bentuk Akta Jual Beli /AJB) akan tetapi hanya berupa kwitansi pembayaran atas sebidang tanah yaitu seperti yang tersebut dalam bukti P2 dan P3 yang diterima oleh Turut Terbanding I/Tergugat I Konvensi dan begitu pula peralihan tanah dengan jual beli antara Turut Terbanding II/Tergugat II Konvensi dengan Pembanding/Tergugat IV Konvensi , Jual beli Turut Terbanding III/Tergugat III Konvensi dengan Turut Terbanding II/Tergugat II Konvensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tinggi dalam tingkat banding berpendapat bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh Terbanding / Penggugat Konvensi karena tidak dilakukan berdasarkan hukum atau dengan kata lain Terbanding /Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan sesuai dengan jawaban Pembanding / Tergugat IV Konvensi yang menolak secara tegas bahwa dirinya telah menjual tanah objek sengketa, maka jual beli tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena itu putusan Majelis Hakim tingkat pertama Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN Bjb tanggal 17 Maret 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN Bjb. Tanggal 17 Maret 2016 dibatalkan karena penguasaan tanah sengketa oleh Terbanding / Penggugat Konvensi tidak berdasarkan hukum, maka terhadap petitum-petitum dalam gugatan Terbanding / Penggugat Konvensi beralasan menurut hukum ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, dalam gugatan Rekonvensinya, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyatakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah berakibat menimbulkan image negatif terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dan keluarga, sehingga menimbulkan keserasan dimasyarakat seolah-olah Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum dan norma agama serta dalam posisi yang salah, selain itu membuat Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi terganggu dalam berusaha dan banyak waktu yang tersita, banyak mengeluarkan dana termasuk menyewa pengacara;

Bahwa gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah gugatan tidak sempurna, gugatan kabur (obscure), gugatan salah alamat dan gugatan tidak berdasarkan hukum karena antara Penggugat Rekonvensi /

Halaman 16 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi dengan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak ada hubungan hukum atau hubungan kausalitas dan tidak dapat dipertanggung jawabkan secara yuridis dan dapat digolongkan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian secara moril maupun secara materiel;

Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak bisa berusaha selama 1 (satu) hari Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) dan 1 (satu) bulan sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) kerugian lepasnya peluang usaha karena tidak terlayani relasi bisnis selama jalannya proses perkara ini sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan honor pengacara sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), sedangkan kerugian moril ditaksir sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Majelis Hakim Tinggi dalam tingkat banding berpendapat sebagian materinya merupakan materi eksepsi dan dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan tidak diketemukan rincian-rincian kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik dari keterangan para saksinya maupun dari bukti-bukti suratnya, sehingga gugatan Rekonvensi yang demikian ini beralasan dan patut untuk ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi ditolak, maka ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dalam tingkat banding besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 23/Pdt.G/2015/PN Bjb tanggal 17 Maret 2016 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 199 RBg, Pasal 204 RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan pasal 2 dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor: 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan peraturan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 17 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 23/Pdt.G/2015/ PN Bjb. tanggal 17 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI;

DALAM PROVISI;

- Menolak Provisi Turut Terbanding II / Tergugat II Konvensi;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Pembanding / Tergugat IV Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya (terhadap tanah obyek sengketa terletak dikelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas : Sebelah Utara, tanah yang dikuasai oleh Abdussamad dan/atau Sri Suwarni, dengan ukuran panjang 51 meter, sebelah Timur, Handil Gotong Royong (Sungai ukuran lebarnya 3 – 4 meter) dengan ukuran panjang 88 meter, sebelah Selatan, Jalan Handil Lokodat (jalan setapak yang hanya dapat dilalui oleh seorang seperti pematang sawah) dengan ukuran panjang 51 meter, sebelah Barat, Rawa dengan ukuran panjang \pm 88 meter);

DALAM REKONVENSI;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Pembanding untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari RABU tanggal 30 November 2016, oleh kami : DR. HERU IRIANI, S.H., M.Hum. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, ENNY INDRIYASTUTI, S.H.M.Hum dan HARSONO, S.H. masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari RABU tanggal 21 Desember 2016, oleh Hakim Ketua dalam persidangan

Halaman 18 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PDT/2016/PT.BJM



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

yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta
DIYONO. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang
berperkara;

Hakim Ketua,

ttd

DR. HERU IRIANI, S.H., M.Hum.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

ENNY INDRIYASTUTI, S.H.M.Hum

HARSONO, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

DIYONO.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusanRp. 6.000,00
 2. Redaksi putusanRp. 5.000,00
 3. Pemberkasan.....Rp. 139.000,00
 - JumlahRp. 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu Rupiah)