



P U T U S A N

Nomor : 25/PDT/2013/PT.BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

Ir. DJAYADI DIRDJOSUSANTO, MM., pekerjaan Direktur Utama PT. Basirih Industrial Corporation (PT. Basirih Industri), beralamat di Jalan Yos Sudarso Tri Sakti, Komplek Yuka Kelurahan Telaga Biru kecamatan Banjarmasin Barat kota Banjarmasin, dalam hal ini diwakili kuasanya BUJINO A SALAN K, SH.,MH, dan Rekan, Advokat - Penasihat Hukum berkantor di Jalan Jahri Saleh Rt. 09 No. 50 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 8 Agustus 2012, sebagai Pembanding – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi; -----

m e l a w a n

• Para ahli waris H. MUHAMMAD ASRA (alm) : -----

- 1) MASITAH binti M. ASRA, jenis kelamin perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Banyuir Luar RT. 11 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan ; -----
- 2) M. ARDIANNOR bin M. ASRA, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Banyuir Luar RT. 11 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan ; -----
- 3) HAMDY Bin M. ASRA, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Banyuir Luar RT. 11 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan ; -----

**Halaman 1 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 25/PDT/2013/PT.BJM**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) SANIAH Binti M. ASRA, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Banyuur Luar RT. 11 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan ; -----
- 5) ALI SABRI Bin M. ASRA, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Banyuur Luar RT. 11 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan ; -----
- 6) M. ABDANI Bin M. ASRA, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Banyuur Luar RT. 11 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan ; -----

Keenam orang tersebut di atas diwakili kuasanya JOHN SIDI SIDABUTAR, SH. MH., ANDRYAWAL, SH., THOMAS ARTHUR SITOANG, SH., Advokat – Pengacara – Konsultan Hukum berkantor di Perumahan Japos Graha Lestari Blok A 4, No. 26 – 27 Pondok Aren Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2013, untuk selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat I ; -----

- ERNOWO SULISTIO, dulu beralamat di jalan RE. Martadinata No. 19 Banjarmasin, sekarang diketahui alamatnya di Jalan Golf Famili Timur I Kav. E -79 RT. 004 RW. 002 Kelurahan Prada Kalikendal Kecamatan Dukuh Pakis kota Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasanya Drs. JACK R. SIDABUTAR, SH. MM, Msi dan BURNI, SH., Advokat – Pengacara – Konsultan Hukum berkantor di HJB & Rekan di Plaza Sentral Lantai 9 Jalan Jendral Sudirman No. 47 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2013, sebagai Terbanding – semula Tergugat II / Penggugat Rekonvensi ; -
- PEMERINTAH RI cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NASIONAL PROPINSI KALIMANTAN SELATAN cq. KEPALA
KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN, sebagai
Terbanding semula Tergugat III ; -----

----- PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

----- Telah membaca berkas perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

----- Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Februari 2013, Nomor : 64/Pdt.G/2012/PN.Bjm., yang amarnya berbunyi : -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya. -----

DALAM PROVISI : -----

Menolak tuntutan provisi Penggugat. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menolak gugatan Penggugat dalam konpensi seluruhnya; -----

DALAM REKONPENSI : -----

Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonpensi tidak dapat diterima; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

Menghukum Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.871.000,-(satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Februari 2013, Nomor : 64/Pdt.G/2012/PN.Bjm., Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Februari 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin dan mengenai adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding - semula Tergugat I dengan surat permintaan bantuan untuk itu melalui Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 10 Februari 2013 dan telah diberitahukan kepada Terbanding - semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi dengan surat permintaan bantuan untuk itu melalui Ketua Pengadilan Jakarta Pusat tertanggal 20 Februari 2013 dan telah diberitahukan pula kepada Terbanding - semula Tergugat III pada tanggal 19 Februari 2013 ; -----

----- Menimbang, bahwa Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi mengajukan memori banding tertanggal 28 Februari 2013 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding - semula Tergugat I pada tanggal 25 Maret 2013, kepada Terbanding - semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi pada tanggal 19 Maret 2013 dan kepada Terbanding - semula Tergugat III pada tanggal 7 Maret 2013 ; -----

----- Menimbang, bahwa Terbanding - semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Maret 2013 dan Terbanding - semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 Maret 2013 yang salinan dari masing-masing kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi pada tanggal 2 April 2013; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin, sebagaimana ternyata dari risalah pemberitahuan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin kepada Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi pada tanggal 2 April 2013, kepada Terbanding - semula Tergugat I pada tanggal 13 April 2013, kepada Terbanding - semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi pada tanggal 25 April 2013 dan kepada Terbanding - semula Tergugat III pada tanggal 28 Maret ; -----

TENTANG HUKUMNYA :

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi di dalam memori bandingnya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Februari 2013, Nomor : 64/Pdt.G/2012/PN.Bjm., dengan mengemukakan alasan-alasan pada pokoknya : ----

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Banjarmasin di dalam pertimbangan hukum putusannya telah memutarbalikan fakta, tidak mempertimbangkan secara benar atas alat-alat bukti yang diajukan pihak Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi ; -----
- Bahwa dari alat-alat bukti Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi sudah jelas tanah sengketa yang telah dikuasai Terbanding – semula Tergugat I yang kini telah beralih dan dikuasai Terbanding – semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi yakni tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846 Tahun 2002 – Surat Ukur Nomor : 56/BHS/2002 berada di atas areal tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 4 Tahun 1985 atas nama Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi (PT. Basirih Industri) ; -----

Halaman 5 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 25/PDT/2013/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keadaan demikian akan berakibat hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846 Tahun 2002 – Surat Ukur Nomor : 56/BHS/2002 menjadi tidak sah, sehingga tanah tersebut harus diserahkan kembali kepada Pemandang - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi ; -----
- Bahwa oleh karena itu seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam putusannya mengabulkan gugatan Pemandang - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi ; -----

----- Menimbang, bahwa Terbanding - semula Tergugat I dan Terbanding – semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi di dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan Majelis Hakim tingkat pertama tidak memutarbalikkan fakta dan alasan-alasan yang dikemukakan Pemandang – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi di dalam memori bandingnya hanya mengulang sanggahan-sanggahan yang telah diajukan dalam persidangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi di tingkat banding ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara a quo, maka dari segala apa yang diajukan para pihak baik yang didalilkan dalam gugatan maupun dalam jawab jinawab dan dari alat bukti yang telah diajukan masing-masing sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang pengadilan tingkat pertama, dapat dikonstatir tentang fakta-fakta sebagai berikut : -

- Bahwa Pemandang – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi (PT. Basirih Industri) mempunyai sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 4 Tahun 1985, seluas 35.933 m² (tiga puluh lima ribu sembilan ratus tiga puluh tiga meter persegi), terletak di Jalan Barito Ilir/Jalan Uka Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah berakhir masa berlakunya pada bulan Maret tahun 2005 dan belum dilakukan perpanjangan ; -----
- Bahwa Pembanding – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi bermaksud memperpanjang Hak Guna Bangunan Nomor : 4 Tahun 1985, namun ternyata di atas areal tanah Hak Guna Bangunan tersebut terdapat areal seluas 2.099 m² (dua ribu sembilan puluh sembilan meter persegi) yang telah dikuasai Terbanding - semula Tergugat I dan telah beralih dikuasai Terbanding - semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846 Tahun 2002 – Surat Ukur Nomor : 56/BHS/2002 ; -----

----- Menimbang, bahwa yang menjadi maksud dan tujuan utama Pembanding – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi sebagaimana dalam petitum gugatan angka 3 adalah minta dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846 Tahun 2002 – Surat Ukur Nomor : 56/BHS/2002, yang kini berada dalam penguasaan Terbanding - semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi yang mengaku selaku pemilik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846 Tahun 2002 tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mencermati putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Februari 2013, Nomor : 64/Pdt.G/2012/PN.Bjm., dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Banjarmasin karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil

Halaman 7 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 25/PDT/2013/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi, dengan tambahan pertimbangan : -----

- Bahwa Pembanding – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi adalah pemegang Hak Guna Bangunan yang telah berakhir masa berlakunya ; -----
- Bahwa menurut Undang-Undang, Pembanding – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi hanya punya hak prioritas untuk memohon perolehan hak atau memperpanjang Hak Guna Bangunan Sertifikat Nomor : 4 Tahun 1985, tidak serta merta tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1846 Tahun 2002 menjadi Hak Milik Pembanding – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Februari 2013, Nomor : 64/Pdt.G/2012/PN.Bjm., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding – semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum supaya membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

----- Mengingat, Pasal 199 RBg. jo. Ketentuan Titel VII Rv dan ketentuan-ketentuan lain dalam perundang-undangan yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi ; -----

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

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 7 Februari 2013, Nomor : 64/Pdt.G/2012/PN.Bjm., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding - semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI SENIN, TANGGAL 22 JULI 2013, oleh kami : H. MACHMUD RACHIMI, SH. MH. selaku Hakim Ketua, MUHAMMAD YUSUF, SH. M.Hum. dan PRATONDO, SH. MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tertanggal 16 Mei 2013, Nomor : 25/PDT/2013/PT.BJM. dan putusan tersebut diucapkan pada HARI KAMIS, TANGGAL 25 JULI 2013 oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta H. BAHRIN ARSYAD, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara; -----

Hakim Ketua,

H. MACHMUD RACHIMI, SH. MH.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

PRATONDO, SH. MH.

MUHAMMAD YUSUF, SH. M.Hum.

Panitera Pengganti

Halaman 9 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 25/PDT/2013/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. BAHRIN ARSYAD, SH.

Perincian ongkos perkara :

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

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Disclaimer

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