



**P U T U S A N**  
**Nomor . 08/PDT/2014/PT.BJM.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

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

**KURNADI**, Pekerjaan Tani, umur 71 tahun, beralamat di Jalan Putri Jaleha  
Gang Irama Rt. 02 Rw. 02 Desa Baharu Selatan Kec. Pulau Laut  
Utara Kab. Kotabaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1.  
DULMAN, S.H., 2. SAYID ALI AL IDRUS, S.H., dan 3.  
WAHYUDI NOOR, S.H.I., pekerjaan Advokat-Pengacara yang  
beralamat di Jalan Nilam Rt. 09 No. 20 Desa Semayap Kec.  
Pulau Laut Utara Kotabaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 13 Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai  
Pembanding semula Penggugat ; -----

**MELAWAN**

**I KETUT BUDERANA**, Pekerjaan Wiraswasta tempat tinggal di Jalan  
Pertamina No. 044 Rt. 21 Rw. V Desa Semayap Kecamatan  
Pulau Laut Utara Kabupaten Kotabaru, dalam hal ini diwakili oleh  
Kuasanya TRI WAHYUDI WARMAN, SH & Rekan, Advokat-  
Pengacara, beralamat di Jalan H. Hasan Basri, Komplek  
Perumnas II, Blok. F No. 98, Kabupaten Kotabaru, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2013 ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ; ----

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

----- Telah membaca berkas ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 20 Pebruari 2014 No. 08/PDT/2014/PT.Bjm, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
2. Membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru tanggal 20 Nopember 2013, Nomor. 02/Pdt.G/2013/PN.Ktb, yang dimohonkan banding tersebut, amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**Dalam Provisi** : -----

- Menolak Provisi dari Penggugat seluruhnya ; -----

**Dalam Pokok Perkara** : -----

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang dihitung hingga saat ini sebesar Rp 1.846.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu seratus Rupiah). -----

-----Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotabaru tanggal 20 Nopember 2013 Nomor . 02/Pdt.G/2013/PN.ktb tersebut Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal tanggal 27 Nopember 2013, sebagaimana ternyata dari akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotabaru dan tentang adanya permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 2 Desember 2013 ; -----

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya mengajukan memori banding tertanggal 05 Desember 2013 dan diterima di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Negeri Kotabaru pada tanggal 27 Desember 2013 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 Januari 2014 ; -----

-----Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat melalui Kuasanya mengajukan Kontra memori banding tertanggal 27 Januari 2014 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 27 Januari 2014 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding pada tanggal 4 Pebruari 2014 ; -----

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru (inzage) sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 21 Januari 2014 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 21 Januari 2014 ; -----

## TENTANG HUKUMNYA :

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotabaru tanggal 20 Nopember 2013 Nomor. 02/Pdt.G/2013/PN.Ktb, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 05 Desember 2013, telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotabaru tersebut dengan alasan-alasan yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

A. Hakim Tingkat Pertama salah menerapkan Hukum Pembuktian : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan terhadap judec factie tingkat pertama pada halaman 30-31 alinea 7 yang menyatakan :-----

“ Bahwa bukti kepemilikan atas tanah Penggugat berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 188/PT/1977 atas nama Pr. Kadariah adalah bukti surat yang dikeluarkan oleh Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Kotabaru untuk tanah yang akan dibuatkan sertifikat, untuk keseluruhan tanah sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tersebut sampai dengan saat ini tidak/belum ditingkatkan/dilanjutkan prosesnya menjadi sertifikat, tetapi dipecah menjadi beberapa bidang yang telah disertifikatkan “ ; -----

Terhadap pertimbangan tersebut Pembanding semula Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

a. Bahwa judec factie tingkat pertama kurang cermat mempertimbangkan hal-hal yang terungkap dalam fakta-fakta persidangan yang berdasarkan bukti P-4,5,6,7,8 dan 9 ; -----

b. Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) No. 188/PT/1977 atas nama PR. Kadariah milik Pembanding semula Penggugat tersebut tidak dipecah menjadi beberapa bidang yang telah disertifikatkan. Hal tersebut dapat dilihat dari warkah sertifikat tersebut yang tidak mencantumkan SKPT tahun 1977 milik Pembanding semula Penggugat, namun hanya berdasarkan segel-segel baru. Sehingga adalah keliru apabila dikatakan bahwa terbitnya sertifikat-sertifikat tersebut berdasarkan pemecahan SKPT tahun 1977 milik Pembanding semula Penggugat ; -----

2. Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan terhadap pertimbangan judec factie tingkat pertama pada halaman 31 alinea 2, yang menyatakan : -----

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Menimbang, bahwa dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 188/PT/1977, ada Gambar Tanah Nomor : 354/PT/1977, dimana disebutkan bahwa tanda batas tanah tersebut adalah berupa patok ulin, tetapi untuk perbatasan tanah Pembanding semula Penggugat dengan tanah Terbanding semula Tergugat dahulu tanda batasnya adalah pohon jambu seran/ jambu mente ; -----

Pertimbangan judec factie tingkat pertama yang menyatakan bahwa saksi-saksi tidak ada yang menerangkan bahwa tanda batas tanah sengketa adalah patok ulin, Pembanding semula Penggugat menyanggah dengan hal-hal sebagai berikut : -----

a. Bahwa pertimbangan judec factie tingkat pertama sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) no. 188/PT/1977 milik Pembanding semula Penggugat tersebut secara jelas ada tanda batas tanah dengan Terbanding semula Tergugat berupa patok-patok ulin serta tanda batas alam berupa pohon jambu mente antara tanah milik Pembanding semula Penggugat dengan tanah milik Terbanding semula Tergugat. Dan hal ini sudah diterangkan oleh saksi-saksi Pembanding semula Penggugat dipersidangan ; -----

b. Bahwa pertimbangan judec factie tingkat pertama tersebut sangat janggal, tidak logis serta saling kontradiktif dengan keterangan saksi-saksi yang terungkap dipersidangan ; -----

3. Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan terhadap pertimbangan judec factie tingkat pertama pada halaman 31 alinea 3 tersebut ; -----

Terhadap pertimbangan tersebut Pembanding semula Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pertimbangan judec factie tingkat pertama tersebut tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 188/PT/1977 milik Pembanding semula Penggugat tersebut telah diterbitkan terlebih dahulu dan juga telah terdaftar di Kantor Agraria Kabupaten Kotabaru sebelum atas hak dimiliki Terbanding semula Tergugat ; -----
- b. Bahwa kepemilikan Terbanding semula Tergugat terhadap tanah obyek sengketa tidak jelas asal-usul dan prosedur kepemilikannya serta sejarah secara turun temurun kepemilikan tanah tersebut ; -----
- c. Bahwa bukti-bukti Terbanding semula Tergugat tersebut tidak didukung dengan keterangan saksi-saksi yang terungkap dipersidangan ; -----
- d. Bahwa bukti atas hak Pembanding semula Penggugat lebih tua dan lebih dulu diterbitkan dan juga terdaftar di Kantor Agraria kabupaten Kotabaru, dapat dilihat dari bukti surat Pembanding semula Penggugat yaitu : -----
- bukti P1 - berupa Surat Keterangan Kepala Kampung Sungai Taib yang bernama Sastro Utomo yang dikuatkan oleh Kepala Wilayah Kecamatan Pulau Laut Utara yang bernama A. Husaini Suriansyah yang terbit tertanggal 26 Agustus 1977 dan ; -----
  - bukti P 2 - berupa Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) No. 188/PT/1977 an. Pr. Kadariah yang diterbitkan oleh Sub. Direktorat Agraria kabupaten Kotabaru tertanggal 27 Agustus 1977 ; -----
- e. Bahwa bukti surat dari Terbanding semula Tergugat berupa T-1 dan bukti surat T-5 serta T-6 adalah diterbitkan belakangan ; -----





f. Bahwa bukti surat-surat Pembanding semula Penggugat tersebut telah dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi di persidangan, yaitu :

- Saksi Masturi bin Muhammad Tanis ;
- Saksi H. Saiming bin Bandu ;
- Saksi M. Hasan bin Muhammad Sahdan ;
- Saksi Muhammad Noor bin Abdurrahman ;
- Saksi Abdurrahman bin Daeng la Jedda dan
- Saksi hajjah Nursiah ;

4. Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan terhadap pertimbangan judec factie tingkat pertama pada halaman 31 alinea 6 tersebut : -----

Bahwa pertimbangan judec factie Majelis Hakim tingkat pertama tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan telah menelaah keterangan saksi-saksi tersebut dengan teliti dan cermat secara substantif dan esensial dari keterangan saksi-saksi tersebut.

Bahwa fakta-fakta yang terungkap dipersidangan mengenai keterangan saksi Masturi bin Muhammad Tamis dengan saksi M. hasan bin Muhammad Sahdan telah bersesuaian serta dengan lainnya sebagaimana dalam putusan pada halaman 11 alinea 4 dan 10, halaman 12 alinea 3,4,5,6,12,13 dan 14 dan halaman 13 alinea 1,4,6 dan 8 tersebut ; -----

Dan juga keterangan saksi M. Hasan bin Muhammad Sahdan sebagaimana dalam putusan pada halaman 14 alinea 1,2,3,4,6,7,11,13,14,17,18 dan 19 dan halaman 15 alinea 1, 10 dan 16 seta halaman 16 alinea 6,11 dan 12 tersebut ; -----

5. Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan terhadap pertimbangan judec factie tingkat pertama dalam putusan pada halaman 32 alinea 2 tersebut ; Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, karena menyimpang dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan tidak menelaah dengan teliti dan cermat baik substantive dan esensial keterangan saksi-saksi tersebut dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti, sebagai berikut : -----

- Bukti surat P-20, P-21 dan P-27 dan dari keterangan saksi-saksi Pemanding semula Penggugat dari bukti surat tersebut, menunjukkan bahwa tanah sengketa telah disertifikatkan oleh Terbanding semula Tergugat tersebut baru diketahui dan dikuasai sejak tahun 2010 dan sejak itulah Pemanding semula Penggugat sudah mempermasalahkan dan mengajukan keberatan-keberatan tentang permasalahan tanah sengketa tersebut kepada Terbanding semula Tergugat ;

B. Judec factie tingkat pertama telah keliru menerapkan perundang-undangan yang berlaku ; -----

6. Bahwa Pemanding semula Penggugat keberatan terhadap pertimbangan judec factie tingkat pertama dalam putusan pada halaman 32 alinea 2 tersebut karena tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan tidak menelaah dengan teliti dan cermat baik substantif maupun esensial dari keterangan saksi-saksi Pemanding semula Penggugat tersebut, yaitu dari keterangan saksi-saksi Pemanding semula Penggugat dan tidak mempertimbangkan bukti surat P-1,2 dan P-3, yang menunjukkan tanah sengketa tersebut dulunya adalah Pemanding semula Penggugat yang menguasainya dan baru sejak tahun 2010 Terbanding semula Tergugat yang menguasai tanah sengketa itu dengan membangun 2 (dua) unit Ruko diatas tanah sengketa tersebut ; -----

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan terhadap perbuatan Terbanding semula Tergugat tersebut, Pembanding semula Penggugat segera mempermasalahkan dan mengajukan keberatan-keberatan tentang permasalahan tanah sengketa tersebut kepada Terbanding semula Tergugat ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, judec factie tidak cukup alasan untuk menolak gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut dan oleh karena itu gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah diterima ; -----

Dengan demikian Majelis Hakim a quo terkesan terburu-buru, tidak cermat bahkan melanggar Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 jo Pasal 180 HIR, sehingga menghasilkan putusan yang salah dan harus dibatalkan ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra memori banding tertanggal 27 Januari 2014, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat pada angka 1 adalah tidak berdasarkan hukum, justru Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam putusannya tersebut ; -----

Dengan demikian maka bukti P-2,4,5,6,7,8,9 dan 10 sudah berdasarkan hukum untuk dikesampingkan ; -----

2. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat pada angka 2 adalah tidak berdasarkan Hukum, justru Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam putusannya tersebut, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti P-2 yang diajukan Pembanding semula Penggugat dalam putusannya pada halaman 31 tersebut, sehingga antara bukti P-2 dengan

#### 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

keterangan saksi M. Hasan bin Muhammad Sahdan, saksi Muhammad Noor bin Abdurrahman dan saksi Abdurrahman bin Daeng, tidak berkesesuaian maka keterangan saksi-saksi tersebut tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan ; -----

3. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat pada angka 3 adalah tidak berdasarkan hukum, justru Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam putusannya tersebut ; -----

Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat terhadap bukti P-2 dalam putusannya pada halaman 31, bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 188/PT/1977 (Vide bukti P-2) bukan surat tanda bukti hak atas tanah dan berdasarkan keterangan saksi ahli Saipul Hadi, SH dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotabaru dengan jabatan sebagai Kepala Seksi Hak tanah dan Pendaftaran Tanah yang menerangkan bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) belum ada hak nya. Dengan demikian bukti P-2 sudah berdasarkan hukum untuk dikesampingkan ; -----

4. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat pada angka 4 adalah tidak berdasarkan hukum, justru Majelis Hakim telah mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana dalam putusan Majelis Hakim pada halaman 31 sampai 32 tersebut . -----

Majelis Hakim telah menelaah keterangan saksi-saksi dengan cermat, oleh karena itu Terbanding semula Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim, karena pertimbangan Majelis Hakim tersebut sudah tepat dan benar ; -----

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



5. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat pada angka 5 adalah tidak berdasarkan hukum, justru Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana dalam putusannya pada halaman 32 tersebut ; -----

Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti P-20, 21, 27 yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ; -----

Terbading semula Tergugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim terhadap bukti P-20,21,27 karena bukti P-20,21,27 baru diajukan oleh Pembanding pada tahun 2010 dan 2012 kepada Terbading semula Tergugat sebagai pemegang sertifikat pada tanah a quo yang dikeluarkan sejak tahun 2002 berupa sertifikat Hak Guna bangunan no. 10 Tahun 2002 atas nama PT. Berlina Jaya. Dengan demikian maka Pembanding semula Penggugat yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut karena telah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, oleh karena itu pertimbangan Hukum Majelis hakim sudah tepat dan benar ; -----

6. Bahwa Terbading semula Tergugat tidak akan menanggapi keberatan Pembanding semula Penggugat pada angka 6, karena merupakan rangkaian pertimbangan hukum judec factie terhadap keberatan pada angka 5 ; -----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kotabaru tanggal 20 Nopember 2013 Nomor. 02/Pdt.G/2013/PN.Ktb dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

DALAM PRO VISI : -----

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya mengajukan permohonan provisi yaitu memerintahkan agar selama proses pemeriksaan perkara berlangsung, Terbanding semula Tergugat tidak menguasai dan atau tidak menjual/ memindah-tangankan atas barang sengketa berupa “ sebidang tanah dan bangunan-bangunan rumah toko (Ruko) berserta benda-benda diatasnya yang terletak di Jalan Stagen km. 5, Desa Sungai Taib, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan yang hingga kini dikuasai Terbanding semula Tergugat dan atau melakukan gangguan-gangguan lain yang dapat merugikan kepentingan serta hak-hak Pembanding semula Penggugat “ ; -----

-----Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga dapat disetujui dan diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding, sehingga putusan provisi Majelis Hakim tingkat pertama dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ; -----

-----Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil jawaban Terbanding semula Tergugat dalam pokok perkara, ternyata asal usul tanah yang menjadi sengketa, Terbanding semula Tergugat dalam dalil jawabannya pada halaman 1 alinea 1 menyatakan “ bahwa riwayat kepemilikan tanah sengketa tersebut telah dibeli dari almarhum bapak H. Sahrudin Darham pada tanggal 20 Mei 2005 melalui akte Notaris almarhum bapak sidik Ali Ahmad pada tanggal 20 Mei 2005 dengan akta jual beli No. 94/JB-8/PLU/205, sehingga sejak tahun 2005 tanah tersebut menjadi hak milik Tergugat yang sah dan dikuasai secara terus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerus dan tidak pernah dipindah tangankan kepada orang lain hingga sekarang ; -----

-----Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan Terbanding semula Tergugat yaitu saksi Nina Purnama binti Gusti Ahmad Husni yang diperiksa dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa pada tahun 1985 atau tahun 1986 suami saya membeli tanah di Kotabaru ;

- Bahwa suami saya bekerja di bidang perumahan dan sekarang suami saya meninggal dunia pada tahun 2008 ;

- Bahwa sebelum suami saya meninggal dunia, tanah yang dibeli suami saya dibeli oleh pak Ketut pada tahun 2005 dan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh pak.Ketut ;

- Bahwa PT Berlina Jaya sampai sekarang masih aktif dengan alamat perusahaan masih tetap ;

- Bahwa sebagai Pimpinan PT Berlina Jaya adalah anak saya, sedang saya sebagai Komisaris ;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 Nopember 1975 No. 1078 K/Sip/1972 jo 1972 No. 938 K/Sip/1971 yang pada pokoknya berpendapat bahwa jual beli antara pihak Tergugat dengan orang pihak ketiga tanpa diikut sertakan sebagai pihak dalam berperkara adalah cacat formil, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut kemudian dikaitkan dengan dalil Terbanding semula Tergugat dan keterangan saksi Nina Purnama serta bukti T-7 (akta jual beli) dan bukti surat P-18 (Berita Acara Pengukuran Tanah masing-masing menerangkan terjadi tumpang tindih kepemilikannya), dapat disimpulkan bahwa ternyata Terbanding semula Tergugat memperoleh tanah a quo karena beli dari suami saksi Nina Purnama dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah, sehingga seharusnya penjual atau ahli warisnya (apabila penjual telah meninggal dunia) ditarik dan / atau diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini dan bukan sebagai saksi, termasuk juga pihak yang terlibat/ terkait didalamnya, dengan demikian gugatan Pembanding semula Penggugat adalah cacat formil karena kurang pihak, sehingga mengakibatkan gugatan Pembanding semula Penggugat kurang sempurna/ kabur ; -----

-----Menimbang, bahwa walaupun Terbanding semula Tergugat dalam perkara a quo tidak mengajukan eksepsi terkait kurang pihak tersebut, maka Majelis Hakim tingkat banding secara ex officio (karena jabatan) berwenang untuk memeriksa apakah gugatan Pembanding semula Penggugat terdapat cacat formil sehingga gugatan kurang sempurna, yang mengakibatkan gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding cukup beralasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotabaru tanggal 20 Nopember 2013 Nomor. 02/

## 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

Pdt.G/2013/PN.Ktb, yang dimohonkan banding tersebut dan mengadili sendiri sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----

-----Mengingat, dan memperhatikan Undang-undang RI No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang RI No. 02 Tahun 1986 tentang Peradilan umum yang telah diubah pertama dengan Undang-undang RI No. 08 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum dan perubahan yang kedua dengan Undang-undang RI No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-undang RI No. 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947 tentang Peradilan Ulangan , R.Bg/ Reglemen Hukum acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205) , dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait ; -----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotabaru tanggal 20 Nopember 2013 Nomor. 02/Pdt.G/2013/PN.ktb yang dimohonkan banding tersebut ; --

## MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI : -----

- Menolak tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan<sup>16</sup>.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam yang timbul dalam kedua 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 Senin tanggal 19 Mei Tahun 2014, oleh kami : H. EDWARMAN, SH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin, selaku Hakim Ketua, HANUNG ISKANDAR, SH dan H. MOCH LUTFI SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tertanggal 20 Pebruari 2014 Nomor. 08/PDT/2014/PT.BJM, dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta YULIANA, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara; -----

Hakim Ketua,

ttd

**H. EDWARMAN, SH**

Hakim Anggota,

ttd

**HANUNG ISKANDAR, SH**

Hakim Anggota,

ttd

**H. MOCH LUTFI, SH.MH**

Panitera Pengganti

ttd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan<sup>17</sup>.mahkamahagung.go.id

YULIANA, 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)