



PUTUSAN
Nomor 76/PDT/2022/PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Arsad Bin Sukeri (alm), bertempat tinggal di Jalan Sungai Lulut Dalam, RT 006, RW 001, Kelurahan Sungai Lulut, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sujono, S.H., M.H., Ishfi Ramadhan, S.H., M.H. dan Syahrani, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Law Firm SUJONO, S.H., M.H., & PARTNERS yang beralamat di Jalan A. Yani Km. 7,8 Citraland Blok A2, Nomor 06, RT 003, RW 003, Cluster The Sences, Kelurahan Manarap Lama, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan/ email:sujonosh587@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 48/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 8 Maret 2022, sebagai Pembanding semula **Penggugat**;

Lawan:

1. **Krisna Aji Kurniawan**, bertempat tinggal di Raya Taman Asri D-48, RT 016, RW 006, Kelurahan Tambak Sumur, Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fakhmi Amrusyi, S.H., M.H., H.A. Rasyid Rahman, S.H., dan Sufianto, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "FAKHMI & REKAN" yang beralamat di Jalan Dharma Budi I, Nomor 52, RT 19, Banjarmasin/ email: rasyidrahman57@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 63/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 28 Maret 2022, sebagai Terbanding semula **Tergugat**;
2. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 01, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan diwakili oleh Muhammad Irfan, S.H.,

Halaman 1 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn, Asih Janu Ariyanto, S.H., Dian Suryani, A. Md, Revi Setia Paulida Sari, Masdanah, Said Husin Abdad dan Yurida Eka Mariyani, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru/ email:kot-banjarbaru@bpn.go.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Register Nomor 77/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 12 April 2022, sebagai **Sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 76/PDT/2022/PT BJM tanggal 25 Oktober 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 76/PDT/2022/PT BJM tanggal 25 Oktober 2022 tentang hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Bjb tanggal 15 September 2021 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Bjb, tanggal 15 September 2022, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.714.000,00(satu juta tujuh ratus empat belas ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 6/Pdt.G/2022/PN Bjb, yang dibuat oleh FAISAL RIDHANI, S. Kom.,SH. Plh. Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 September 2022 Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat

Halaman 2 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Bjb tanggal 15 September 2022;

Membaca Surat memori banding tertanggal 10 Oktober 2022 dan Membaca kontra memori banding bertanggal 21 Oktober 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 25 Oktober 2022, dari Terbanding semula Tergugat yang dikirim kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan diterima oleh Majelis Hakim tingkat banding pada tanggal 27 Oktober 2022, yang mana surat-surat tersebut telah diberitahukan kepada para pihak melalui elektronik ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Bjb tanggal 15 September 2022, melalui elektronik telah diajukan dalam tenggang waktu yang belum melewati batas waktu 14 (empat belas) hari kerja sesuai PERMA Nomor 1 tahun 2019, tentang administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik. Dan berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 271/KMA/SK/xii/2019, tanggal 31 Desember 2019, tentang petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan PK secara elektronik, Maka permohonan banding tersebut telah diajukan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat di dalam Memori Banding mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini :

a) Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat Banding yang diajukan oleh Pembanding melalui Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Perkara

Nomor : 6 /Pdt.G/2022/PN.Bjb, tertanggal 15 September 2022, pada hari Senin, tanggal 26 September 2022;

b) Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Perkara Nomor : 6/Pdt.G/2022/PN.Bjb, tertanggal 15 September 2022;

c) Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan

Halaman 3 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/PT BJM



terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagaimana telah disebutkan diatas;

d) Materi segala Eksepsi dan Jawaban/Replik-Duplik/ Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan berkenaan dengan perkara ini;

e) Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;

f) Meminta kepada Ketua Majelis Pengadilan tingkat Banding yang memeriksa perkara ini agar melihat dan memeriksa secara bersamaan semua bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding yaitu Bukti P-1 sampai dengan P-7 dan bukti Terbanding yaitu T-1 sampai dengan T-16, serta Bukti Turut Terbanding yaitu TT-1 sampai dengan TT-4, dengan berpedoman kepada alat bukti tersebut, untuk mengetahui letak obyek sengketa tanah milik Pembanding tersebut;

g). Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tersebut;

2. Bahwa dalam Memori Banding ini, Pembanding hendak mengajukan risalah/Memori Banding sebagai keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Perkara Nomor : 6 /Pdt.G/2022/PN.Bjb, tertanggal 15 September 2022, yang Amarnya menyatakan :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya; **DALAM POKOK PERKARA**
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.714.000,- (Satu juta tujuh ratus empat belas rupiah);

3. Bahwa Pembanding menolak/tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum Paragraf ke-4 halaman-34 "Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim di lokasi obyek sengketa yang telah ditunjukan oleh masing-masing pihak yang berperkara, diperoleh fakta bahwa obyek sengketa terletak di Jl. A. Yani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Km.19 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang di mana sebagian besar bidang tanah yang dimaksud Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Nomor 117/KT/BB/1963 mengalami tumpang tindih dengan sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6230 Kelurahan Landasan Ulin Barat atas nama Tergugat” Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tertuang pada Putusan Pengadilan Banjarbaru Nomor : 6 /Pdt.G/2022/PN.Bjb, tertanggal 15 September 2022 tersebut dalam Memori Banding ini sebagai berikut ;

- a. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 6230 Kelurahan Landasan Ulin Barat yang luasnya 12.729 M2 (dua belas ribu tujuh ratus dua puluh Sembilan meter persegi) terletak di Jalan A Yani KM 19 Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru sebagaimana alat bukti milik Terbanding yaitu T-1, T-5a, T-6a, T-7a, T-8a, T-9a, T-10a, sesuai dengan pemeriksaan setempat (PS) tanggal 19 Juli 2022 dan pada saat sidang pemeriksaan setempat dihadapan Majelis Hakim serta para pihak , Lurah Landasan Ulin Barat yang bernama Bapak BARA dan Sayudi, S.AP sebagai Kasi Pemerintahan Kelurahan Landasan Ulin Barat telah menunjukan titik patok Km 19 dan jaraknya dengan lokasi obyek sengketa sekitar 200 meter;
 - b. Bahwa Majelis Hakim tidak obyektif terhadap fakta hukum yang menyatakan bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim di lokasi obyek sengketa yang telah ditunjukan oleh masing-masing pihak yang berperkara, diperoleh fakta bahwa obyek sengketa terletak di Jl. A. Yani Km.19 Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang ,,,,,, namun faktanya obyek sengketa pada saat PS(sidang ditempat atau pemeriksaan ditempat) pada tanggal 19 Juli 2022 obyek sengketa terletak di Jalan A Yani KM 18.800 Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru, hal ini bersesuaian dengan alat bukti P-2 dan P-3 serta keterangan saksi Abdul Gafar, Basuni dan Khairullah;
 - c. Bahwa Majelis Hakim pada saat pemeriksaan setempat mengetahui letak lokasi obyek sengketa ternyata ada selisih jarak \pm 200 meter antara obyek milik Pembanding (alat bukti P-2 dan P-3) dengan obyek milik Terbanding (alat bukti T-1, T-5a, T-6a, T-7a, T-8a, T-9a, T-10a);
4. Bahwa Pembanding menolak/tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum Paragraf ke-4 halaman-35 “Menimbang bahwa Surat Keterangan

Halaman 5 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/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

Tanah bukan merupakan tanda bukti hak milik sehingga surat keterangan tanah merupakan bukti permulaan yang harus didukung dengan alat bukti lainnya untuk menunjukan orang yang bersangkutan merupakan orang yang berhak atas tanah” Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tertuang pada Putusan Pengadilan Banjarbaru Nomor : 6/Pdt.G/2022/PN.Bjb, tertanggal 15 September 2022 tersebut dalam Memori Banding ini sebagai berikut ;

- Bahwa sebagaimana di dalam UUPA menggunakan sistem publikasi negatif dan negara tidak memberikan jaminan. Lain dengan sistem publikasi positif kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara. Ini berarti sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Turut tergugat bukanlah alat bukti yang mutlak, sehingga sertifikat bisa dibatalkan sepanjang ada pembuktian yang menyatakan ketidakabsahan sertifikat tanah. Sistem publikasi negatif tersebut telah dijadikan yurisprudensi MA, putusan MA No.459K/Sip/1975 tgl 18 September 1975, bahwa : “*mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain*”.

5. Bahwa Saksi Basuni yang merupakan sepupu dua kali dengan Pemanding dan saksi Khairullah sebagai Paman dari Pemanding telah mengetahui asal usul tanah sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Nomor 117/KT/BB/1963 atas nama Sukeri Bin Buntak (Alm) adalah tanah milik orang tua Pemanding;

6. Bahwa Pemanding adalah pemilik sah sebidang tanah atas nama almarhum Sukeri Bin Buntak yang terletak di Jalan A Yani KM / PAL 18.800 berupa 1 (satu) bidang tanah dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 117/KT/BB/1963 tanggal 9- 10-1963 ditandatangani Kepala Kampung Ulin, dengan diketahui oleh Sayudi, S.AP sebagai Kasi Pemerintahan Kelurahan Landasan Ulin Barat dan saksi Syafrullah sebagai Camat Liang Anggang sebaga sebagaimana alat bukti P-2, dengan batas-batas tanah milik Penggugat yaitu

- ✓ Sebelah Utara : Jalan A Yani KM / PAL 18.800.
- ✓ Sebelah Timur : Rencana jalan/PETER THE/pemilik pabrik batako;
- ✓ Sebelah Selatan : PUSKESMAS Liang Anggang;
- ✓ Sebelah Barat : sekarang Parit/H. UNAN;

Halaman 6 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/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 luas tanah Pemanding ± 10.735 M2 dengan lebar 42,5 meter dan panjang 255 meter sesuai dengan pemeriksaan setempat (PS) tanggal 19 Juli 2022;

8. Bahwa oleh karena Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni dengan menguasai tanah objek sengketa walaupun faktanya tanah objek sengketa itu hak milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 117/KT/BB/1963 tanggal 9-10-1963, maka permohonan Pemanding yang ingin agar tanahnya mendapatkan Sertipikat Hak Milik menjadi terhambat karena Turut

Terbanding menolaknya dengan alasan tanah milik Pemanding sudah terbit SHM Milik Terbanding.

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka permohonan Pemanding agar kepada Terbanding itu dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk membayar segala tuntutan Pemanding sebagaimana dalam gugatannya patut agar dikabulkan.

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Pemanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di tingkat Banding ini, untuk memeriksa dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 6 /Pdt.G/2022/PN.Bjb, tertanggal 15 September 2022 tersebut menjadi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah atas nama SUKERI Bin BUNTAK yang terletak di Jalan A Yani KM / PAL 18.800 berupa 1 (satu) bidang tanah dengan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 117/KT/BB/1963 tanggal 9-10-1963 ditandatangani Kepala Kampung Ulin, dengan diketahui oleh Sayudi, S.AP sebagai Kasi Pemerintahan Kelurahan Landasan Ulin Barat dan saksi Syafrullah sebagai Camat Liang Anggang dengan ukuran :
 - a. Panjang : ± 150 depa / 255 meter.
 - b. Lebar : ± 25 depa / 42.5 meter.
 - c. Atau Luas: ± 6.250 depa / 10.837,5 M2.

Dan dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 7 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/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

1. Sebelah Utara : dulu dengan Jalan Strat sekarang Jalan A Yani KM / PAL 18.800.
2. Sebelah Timur : dulu dengan Sabran A sekarang Rencana Jalan/PETER TEH;
3. Sebelah Selatan : dulu dengan tanah hutan sekarang rencana jalan/ PUSKESMAS Liang Anggang;
4. Sebelah Barat : dulu dengan tanah hutan sekarang Parit/ H. UNAN;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
5. Menghukum Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat untuk membayar baik secara materil dan immateril sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil Penggugat karena tidak dapat memperoleh Sertipikat Hak Milik dan menikmati serta menguasai obyek sengketa hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan dengan luasan 10.837,5 M2 sebesar **Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah)** per tahun.
 - b. Kerugian immateril karena tidak dapat menjual tanah hak milik Penggugat kepada orang lain yang jika dijual dengan harga **Rp. 16.255.000.000,00 (enam belas milyar dua ratus lima puluh lima juta rupiah)**.
 - c. Maka total kerugian Penggugat sebesar **Rp.16.355.000.00.- (enam milyar tiga ratus lima puluh lima juta rupiah).**
6. Menghukum Tergugat dan atau siapapun yang memperoleh dan memanfaatkan tanah objek sengketa agar mengembalikan kepada Penggugat tanpa beban dan biaya apapun juga.
7. Menyatakan kepada siapa saja yang memperoleh hak dan yang memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum, dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.1.000.000.- secara tunai setiap harinya bilamana Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak

Halaman 8 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/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

putusan diucapkan sampai dapat dilaksanakan.

9. Menyatakan sah sita jaminan terhadap tanah objek sengketa dan harta benda Tergugat sebagaimana alamat tempat tinggal Tergugat.

10. Memerintahkan agar Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Penggugat.

11. Menyatakan perkara ini *in casu* dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat melakukan upaya hukum banding dan kasasi.

12. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 10 Oktober 2022, Kuasa Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang bertanggal 21 Oktober 2022, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan Penggugat/Pembanding dengan segala alasan-alasannya secara keseluruhan merupakan keberatan-keberatan yang tidak membuktikan fakta barn apapun mengenai adanya hal-hal atau alasan-alasan hukum yang meragukan legalitas atau kebenaran hukum dari Sertifikat Hak Milik No. 6230

/ Kelurahan Landasan Ulin Barat tanggal 14 April 1980 atas nama Krisna Aji Kurniawan (Tergugat / Terbanding) sebagai alat bukti yang kuat menurut

hukum dan sebagai bentuk dari perwujudan pendaftaran tanah dalam rangka kepastian hukum yang diakui oleh peraturan perundang-undangan.

3. Bahwa di dalam keberatan-keberatan tersebut, pendaftaran tanah yang melahirkan SHM NO. 6230 atas nama Krisna Aji Kurniawan tidak ditemukan fakta hukum bahwa yang dapat membuktikan sebaliknya (*tegen hetoiys*) sebagai alat bukti kepemilikan yang bermasalah dibandingkan dengan Surat Keterangan Hak Milik No. 117/KT/BB/1963.

4. Bahwa keberatan Penggugat / Pembanding pada angka (3) merupakan keberatan yang tidak jelas substansinya dipergunakan untuk menyanggah dan atau membuktikan terhadap dalil apa dari Penggugat/Pembanding.

Halaman 9 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/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)



Keberatan angka (3) ini bahkan menunjukkan ketidakjelasan di dalam argumentasi untuk membuktikan keberadaan dan legalitas dari bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik No. 117/KT/BB/1963, dalam hal ini gugatan a quo terdapat kecenderungan *error in objecto*.

5. Bahwa Penggugat menyatakan berkeberatan terhadap hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh majelis hakim dengan alasan bahwasanya objek tanah sengketa yang dimaksud dalam pemeriksaan ditempat berdasarkan SHM No. 6230 tidak bersesuaian dengan objek bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik No. 117/KT/BB/1963.

6. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang "kuat" atas sertifikat hak atas tanah ini ditegaskan oleh **Maria SW Sumardjono**, kuat artinya "harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain". Demikian juga yang dikatakan oleh **Boedi Harsono** : "Bahwa surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berarti, bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya.

7. Bahwa menurut hukum pemeriksaan setempat (*gene/itelijk pluiitsoyeming - descente*) berfungsi sebagai keterangan pengetahuan inateriil bagi hakim mengenai objek sengketa yang secara formil telah diketahui melalui bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak serta berfungsi sebagai sarana untuk mem{oerje1as objek sengketa, yaitu antara bukti tertulis dengan keadaan objek sebenarnya yang kemudian menjadi bahan pertimbangan hakim memutuskan perkara.

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018, angka 6 menyatakan "*gugatan mengenai Tanah dan atau bangunan yang belum terdaflar yang sudah menguraikan letak tanah, xktiran dum t otns-hayes, akan tetapi terjadi perbedaan data objek*



senght« *dalaiii gugatan dengan hasil penieriksaan setempat (descente), maka yang digunakan adalah data fisik ltasif pemeriksaan setempat (descente)*”.

Surat Edaran tersebut merupakan penegasan atas Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, menjadi dasar hukum bagi hakim untuk menyikapi perbedaan antara hasil pemeriksaan setempat dengan dalil-dalil pihak berperkara, yakni dengan merujuk pada hasil pemeriksaan setempat, meskipun objek sengketa merupakan tanah atau bangunan yang telah terdaftar(bersertipikat). Sehingga alasan keberatan Penggugat/Pembanding tidak beralasan menurut hukum dan bahkan menunjukkan kecenderungan adanya *error in objecto*.

8. Bahwa alasan keberatan angka 4 sampai dengan angka 7) merupakan alasan *non orgiimentitm* juridts, karena sebagaimana yang telah Tergugat/Terbanding tegaskan sebelumnya, bahwa SHM No. 6230 sudah sempurna sebagai bentuk perwujudan alat bukti kepemilikan yang sah menurut hukum dibandingkan dengan Surat Keterangan Hak Milik No. 117/ KT/BB/1963.

Bahwa riwayat SHM No. 6230 tanggal 14 April 1980 sebelumnya tercatat atas nama Haji Gusti Muhammad Noor dan Gusti Farid diperoleh berdasarkan atas

Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Tanggal 27 Maret 1980 No. SK.208/716/PHT/I-1/BR.

9. Bahwa pendaftaran tanah yang berwujud dalam bentuk SHM 6230 merupakan jaminan kepastian hukum terhadap objek hak milik (atas tanah), sehingga perundang-undangan memberikan jaminan kepastian hukum dengan limitasi 5 (lima) tahun melalui Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat



tersebut”.

10. Bahwa dalam kasus a quo, Penggugat baru mempersoalkan setelah berlangsung selama 40 (empat puluh) tahun sejak diterbitkannya SHM No. 6230 tanggal 14 April 1980, sehingga limitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sudah terlalu jauh terlampaui.

11. Berkaitan dengan sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Maria SW Sumarjono menyatakan bahwa apabila selama 5 (lima) tahun pemegang hak atas tanah semula lalai untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, serta membiarkan hak atas tanahnya dikuasai dan didaftarkan oleh pihak lain yang beretikat baik dan ia tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, berarti yang bersangkutan menelantarkan tanahnya dan kehilangan haknya untuk menggugat.

12. Bahwa kedudukan Tergugat /Terbanding adalah pembeli atas objek tanah sebagaimana dimaksud SHM No. 6230 tanggal 14 April 1980) pada tahun 2011 (vide Akta Jual beli Nomor: 1447/2011 tanggal 23 Nopember 2011, sehingga dalam posisi tersebut Tergugat /Terbanding merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum sesuai dengan prinsip dalam hukum. Dengan demikian tidak ada teriindikasi sebagai bentuk perbuatan melawan hukum sebagaimana yang menjadi keberatan Penggugat/Pembanding pada angka 8.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Bjb, tanggal 15 September 2022, telah pula memperhatikan dengan seksama Memori Banding Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding semula Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan hakim tingkat pertama, oleh karena itu dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam Putusan di tingkat banding;



Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 6/Pdt.G/2022/PN. Bjb, tanggal 15 September 2022, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan dalam Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat, dikarenakan tidak ada hal-hal baru yang dapat dijadikan pertimbangan Hukum untuk memperbaiki/membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa karena Pembanding – semula Penggugat dalam tingkat banding ini dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka pihak Pembanding – semula Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Perma Nomor 7 Tahun 2022 Jo PERMA Nomor 1 tahun 2019, tentang administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik. Dan berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 271/KMA/SK/xii/2019, tanggal 31 Desember 2019, tentang petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan PK secara elektronik dan peraturan perundangan-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Bjb., tanggal 15 September 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 13 dari 14 Putusan Perkara Perdata Nomor 76/PDT/2022/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Kamis tanggal 17 Nopember 2022, oleh kami : HJ. WIWIN ARODAWANTI, S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua, HJ. WEDHAYATI, SH.,MH dan ABD HALIM AMRAN, S.H., M.H. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 25 Oktober 2022 Nomor 76/PDT/2022/PT.BJM dan putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 5 Desember 2022, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut serta KARTINI, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya, surat Putusan ini telah dikirim secara electronic melalui Sistim Informasi Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim-Hakim Anggota , Hakim Ketua,

1. HJ. WEDHAYATI, S.H.,M.H.. HJ. WIWIN ARODAWANTI, S.H.,M.H.

2. ABD HALIM AMRAN, S.H., M.H

3.

Panitera Pengganti,

KARTINI, SH.

Perincian ongkos perkara :

1.....	Meterai putusanRp.	10.000,00
2.....	Redaksi putusanRp.	10.000,00
3.....	PemberkasanRp.	<u>130.000,00</u>
Jumlah.....	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)