



**P U T U S A N**  
**Nomor 5/PDT/2018/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:

1. **MUHAMMAD ILHAMNA**, pekerjaan Wiraswasta, tempat tanggal lahir Banjarmasin 27 Nopember 1960, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 Rw.1 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;
2. **ASPUL ASRAR**, pekerjaan karyawan Swasta, tempat tanggal lahir Banjarmasin 24 April 1966, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 Rw.1 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;
3. **MIDHAN**, pekerjaan karyawan Swasta, tempat tanggal lahir Banjarmasin 9 September 1962, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 Rw.1 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;
4. **MITHAN**, pekerjaan Buruh Harian Lepas, tempat tanggal lahir Banjarmasin 11 Nopember 1957, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 Rw.1 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;
5. **FARHAN**, pekerjaan Wiraswasta, tempat tanggal lahir Banjarmasin 17 Agustus 1952, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 Rw.1 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;
6. **MASKOPAH**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tanggal lahir Banjarmasin 17 Desember 1953, bertempat tinggal di Jalan Kuin Utara Rt.12 Rw.1 Kelurahan Kuin Utara Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;
7. **MASDUNIAH**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tanggal lahir Banjarmasin 3 Juni 1963, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.9 Rw.1 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/PT.Bjm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **NORDANIAH**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tanggal lahir Banjarmasin 16 April 1947, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 Rw.1 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;

9. **WARDAH**, pekerjaan Wiraswasta, tempat tanggal lahir Banjarmasin 2 April 1980, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 Rw.2 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **H. SURYANI, SH.**

2. **H. M. DJOHANSYAH, SH.**

Keduanya Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum “ H. SURYANI & REKAN” berkedudukan dan berkantor di Kompleks BPP Jalan Arjuna III No.8 Rt.22 Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 29 Mei 2017, dibawah register Nomor : 29/PDT/2017/PN.Bjm., semula Para Penggugat selanjutnya sekarang disebut sebagai PARA PEMBANDING;

### MELAWAN :

1. **ASRA**, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;

2. **Ny. PUPUT**, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 No.20 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;

3. **HALILUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Alalak Selatan Rt.4 No.22 Kelurahan Alalak Selatan Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;

Dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada **M. Bhudi Setiawan, SH.MH., Ali Murtadlo,SH., Suyono,SH., Iwan Saputra, SH., Risnanda Nurmajdia, SH. dan Muhammad Akbar, SH.** semuanya Advokat/Advokat magang/Anggota Lembaga Bantuan dan Konsultasi Hukum (LKBH) Universitas Lambung Mangkurat, yang ber-alamat di Jalan Brigjen H. Hasan Basri Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2017., semula Para Tergugat selanjutnya sekarang disebut sebagai PARA TERBANDING;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/PT.Bjm.



Pengadilan Tinggi tersebut telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip mengenai keadaan-keadaan duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Bjm., tanggal 8 Nopember 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONPENSI :**

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :**

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 2.181.000,00 (dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm., tanggal 16 Nopember 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm tanggal 8 Nopember 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding – semula Para Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III pada tanggal 20 Nopember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca memori banding tanggal 26 Nopember 2017 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin sebagaimana Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm tanggal 27 Nopember 2017;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Para Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III pada tanggal 7 Desember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca kontra memori banding tanggal 21 Desember 2017 yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin sebagaimana Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm., tanggal 21 Desember 2017;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat dan kepada Kuasa Para Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III masing-masing pada tanggal 3 Januari 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat dan kepada Kuasa Para Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III masing-masing pada tanggal 3 Januari 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

## TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Para Penggugat pada tanggal 16 Nopember 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN Bjm, tanggal 8 Nopember 2017 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, Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 26 Nopember 2017 (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 27 Nopember 2017 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/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. Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat atas penguasaan hak atas tanah milik Pembanding/Penggugat oleh Terbanding I adalah tidak pernah ada terjadi jual beli terhadap tanah yang dikuasainya tersebut mengingat Terbanding I dalam hal ini **tidak bisa membaca dan menulis alias Buta huruf** dan masalah tanda tangan yang tertera dalam surat kepemilikannya diragukan kebenarannya ;
2. Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan Pembanding/Penggugat terhadap Terbanding II hal ini adanya kejanggalan yang serius yaitu dalam surat kepemilikan hak yang dimiliki Terbanding II yaitu mengenai batas tanah dulunya tanah milik Riduan Yamin kosong belum ada bangunan milik Riduan Yamin, dan mengenai **penjualan Golek kepada Riduan Yamin tidak pernah ada karena tidak diketahui oleh Ahli waris lainnya** ;
3. Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan Pembanding/Penggugat terhadap surat kepemilikan Terbanding III dalam hal ini tidak jelas keberadaannya disebabkan pembelian dengan Riduan Yamin sedangkan membangun termasuk kedalam tanah milik Pembanding/Penggugat ;

Oleh karena pertimbangan Majelis Halim tingkat pertama tidak meneliti secara detail dan jeli maka Pembanding/Penggugat dalam hal ini menjadi pihak yang dikalahkan, karenanya peradilan *tingkat banding*, khususnya Pengadilan Tinggi Banjarmasin mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya ;

Mohon diperiksa kembali beberapa alat bukti yang di dalilkan oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III baik yang diajukan dalam perkara ini;

Bahwa Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III dalam perkara ini menghadirkan saksi yang masih bayi pada saat tahun pembelian atau pemuatan surat kepemilikan yang dimiliki oleh Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III yaitu saksi yang bernama Nurul Aripin dan saksi Ngatimah waktu itu tidak ada dibanjarmasin;

Bahwa jelas dalam hal ini oleh Pembanding adalah pihak yang mengalami kerugian karena tidak dapat menikmati dan atau menguasai tanah tersebut;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banding melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding / Penggugat tersebut diatas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN.Bjm. tertanggal 8 Nopember 2017 menjadi sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemohon banding Penggugat tersebut ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 39/Pdt.G/2017/PN.Bjm tanggal 8 Nopember 2017 dan

## MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat pemilik atas sebidang tanah perbatasan terletak di Kampung Alalak Besar Kotapradja Banjarmasin, dengan ukuran :
  - Panjang 50 (lima puluh) meter;
  - Lebar 23 ½ (dua puluh tiga setengah) meter;Dengan batas – batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Sdr.Dachrie;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Dajalan Alalak Besar (Umum);
  - Sebelah Barat berbatas dengan Kali Barito;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Sdr.Hadar;
- Menghukum Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III untuk menyerahkan tanah perbatasan tersebut diatas dalam keadaan kosong dan bebas kepada Pembanding/Penggugat;
- Menyatakan Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/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

yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/semula Para Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding/semula Tergugat I, II, dan III, mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tanggapan dalam Memori Banding Pembanding / Penggugat keberatan terhadap pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) halaman 4 Poin 1 ;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN.Bjm, tanggal 08 November 2017 adalah sudah tepat dan benar bahkan seharusnya tidak menerima dan menolak permohonan banding Pembanding / Penggugat asal, karena Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam memberikan putusan sudah sesuai dengan ketentuan hukum. Dasar alasan keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat tidak beralasan, Pembanding/Penggugat keberatan atas penguasaan hak atas tanah milik oleh Terbanding I yaitu tidak pernah ada terjadi jual beli terhadap tanah yang dikuasainya tersebut mengingat Terbanding I dalam hal ini tidak bisa membaca dan menulis alias buta huruf dan masalah tanda tangan yang tertera dalam surat kepemilikannya diragukan kebenarannya, itu tidak beralasan, Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan dasar bukti-bukti yang dikaitkan dengan keterangan saksi sudah benar dan tepat dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum, karena dalam suatu perikatan atau Perjanjian dengan dasar tidak bisa membaca dan menulis alias buta huruf yang tidak dapat membatalkan suatu perikatan, selama telah terpenuhinya syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUHPdata antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I, yaitu:

1. Kedua belah pihak yang sepakat mengikatkan dirinya.
2. Keduanya cakap membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Bahwa sebagaimana Bukti T.1-4 berupa Surat penjualan tanah tertanggal 11 April 1981 dibuat oleh Hj. GOLEK Bin H. GUMBRI (Alm), sebagai bukti kepemilikan dari DIAN (Alm) dan sebagai salah satu Ahli warisnya Terbanding I/Tergugat I. Mereka bisa saja membuat bukti perjanjian tidak tertulis (lisan) sesuai dengan pasal 1866 KUHPdata dengan dihadapkannya minimal 2 saksi untuk menyaksikan kesepakatan keduanya. Tidak ada

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



satupun syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengharuskan suatu perjanjian dibuat secara tertulis. Dengan kata lain, suatu Perjanjian yang dibuat secara lisan juga mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya selama dilaksanakan dengan itikad baik, pacta sun servanda Pasal 1338 KUH Perdata. Jika menggunakan surat sebagai alat bukti sahnya suatu perjanjian, kedua belah pihak dapat menambahkan cap jempol namun wajib dilegalisir atau warmerking di hadapan pejabat yang berwenang seperti Kepala Desa atau Camat setempat;

2. Tanggapan terhadap alasan Pembanding Point 2;

Bahwa ternyata apa yang menjadi keberatan-keberatan dari Pembanding/Penggugat tidak memuat adanya hal baru yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN.Bjm, tanggal 08 November 2017, Majelis Hakim sudah memuat atau menguraikan fakta persidangan yang tertuang dalam pertimbangan putusan.

Dasar alasan Pembanding/Penggugat tidak mendasar dan tidak dapat membuktikan dasar keberatan-keberatannya terhadap Pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, surat kepemilikan Hak milik Terbanding II/Tergugat II berdasarkan bukti surat T.II-4 yang menerangkan bahwa kepemilikan tanah tersebut adalah milik orang tua dari Terbanding II/Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor: 109/PEM-16-ASN-XI/1983, tertanggal 01 November 1983, yang diperoleh dari orang tua Terbanding II/Tergugat II yang bernama BARNI (Alm) dengan cara ganti rugi dengan BAE (Alm) pada tahun 1958 dengan ukuran panjang 20 (dua puluh) meter, lebar 18 (delapan belas) Meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rabian;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gulek;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Riduan Yamin;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan berdasar pada alat bukti surat dan saksi yang di kemukakan dipersidangan, Terbanding II/Tergugat II dalam perolehan tanah berdasarkan jual beli yang sah sesuai aturan hukum yang berlaku semasa hidupnya BAE maupun GOLEK, maka atas dasar harta bawaan tersebut para pihak berhak untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap harta bawaannya tanpa perlu meminta persetujuan dari ahli waris anak-anaknya;

3. Tanggapan terhadap alasan Pembanding/Penggugat point 3;

*Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/PT.Bjm.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya tidak memberikan pertimbangan alasan dasar yang sesuai antara kebenaran alat-alat bukti dan saksi-saksi yang telah diajukan dalam perkara ini, oleh karenanya Pembanding beranggapan alasan diajukannya banding karena putusan tidak sesuai dengan bukti dan saksi di persidangan, padahal semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin telah sesuai.

Bahwa dasar keberatan Pembanding tidak beralasan dan tidak mendasar yang mengarah pada bukti-bukti, maka dikesampingkan. Majelis Hakim Tingkat pertama telah membebaskan pembuktian yang seimbang baik kepada Pembanding maupun Terbanding, Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan bukti surat T.III-1, T.III-3, T.III-4 dan keterangan saksi Ngatimah serta saksi Rizaluddin, memperoleh sebidang tanah berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 57/SK-II-ASN/VII/2002, tertanggal 12 Juli 2002 yang terletak di jalan Alalak Selatan, RT.04, Kelurahan Alalak Selatan, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kotamadya Banjarmasin, dibeli dari Riduan Yamin (Alm) selaku suami saksi Ngatimah dan orang tua saksi Rizaluddin pada tanggal 15 Oktober 1994 dengan ukuran Panjang 12 (dua belas) Meter dan Lebar 6 (enam) Meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Achmad Gajali (Alm);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Barni;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Riduan Yamin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Riduan Yamin;

Bahwa Terbanding I/Tergugat I dalam perolehan tanah berdasarkan jual beli semasa hidup GOLEK yang disaksikan oleh ANANG BALI selaku anak tertua dari perkawinannya dengan BAE (kakak tertua dari orang tua para Pembanding/Penggugat). Terbanding II/Tergugat II perolehan Hak atas tanah berdasarkan jual beli BAE dengan GOLEK semasa hidupnya, sedangkan Terlawan III/Tergugat III perolehan tanah berdasarkan jual beli dengan RIDUAN YAMIN, yang sebelumnya RIDUAN YAMIN memperoleh tanah tersebut dari GOLEK;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama, sudah tepat dalam memberikan pertimbangan hukum yang berdasarkan bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan Pembanding/Penggugat tidak ada satupun alat bukti yang dapat membuktikan dalil pokok gugatan Pembanding/Penggugat, dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanah obyek sengketa telah

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diperoleh fakta bahwa tanah milik Terlawan I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III berada diluar tanah obyek sengketa, sedangkan tanah milik Terbanding II/Tergugat II hanya sebagian yang masuk ke dalam tanah obyek sengketa;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon dapat kiranya Ketua Pengadilan Tinggi cq. Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya dimohonkan berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding Pemanding / Penggugat asal;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN.Bjm, tanggal 08 November 2017;

**Mengadili Sendiri :**

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding / Penggugat asal.
2. Menghukum Pemanding / Penggugat asal untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN.Bjm. tanggal 08 Nopember 2017 , memori banding dari Kuasa Pemanding/semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding/semula Tergugat I, II, dan III, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan peradilan tingkat pertama yang telah menolak eksepsi pada point 3 (tiga) dari Tergugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III ;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II dan III/ Terbanding I,II dan III telah mengajukan eksepsi pada point 3 yang pada pokoknya menyatakan gugatan penggugat error in objecto yaitu objek yang didalilkan dalam gugatan Penggugat tidak dikuasai Tergugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut peradilan tingkat pertama telah menolak dengan pertimbangan bahwa eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang masih harus dibuktikan dan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah peradilan tingkat pertama melakukan pemeriksaan setempat telah terbukti bahwa rumah yang dikuasai oleh Tergugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III berada diluar tanah sengketa dan hanya sebagian kecil/ teras rumah milik Tergugat II/ Terbanding II yang masuk dalam tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut telah terbukti eksepsi pada point 3 (tiga) dari Tergugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III, sehingga dengan terbuktinya eksepsi tersebut seharusnya peradilan tingkat pertama menerima eksepsi tersebut dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi tidak dapat diterima maka gugatan dalam rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 39/Pdt.G/2017/PN Bjm tanggal 8 November 2017 haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana amar putusan berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Rbg. serta ketentuan hukum lainnya yang berlaku;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 39/Pdt.G/2017/PN.Bjm. tanggal 8 Nopember 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi Tergugat I,II dan III/ Terbanding I, II dan III tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/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

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM REKONPENSİ:

Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima

;

## DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ:

Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari **Rabu tanggal 14 Pebruari 2018** oleh kami **YUSUF, SH.** selaku Ketua Majelis, **KHAIRUL FUAD, SH.M.Hum,** dan **ABDUL SIBORO,SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tersebut tanggal 23 Januari 2018 Nomor 5/PDT/2018/PT.BJM untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 21 Pebruari 2018** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Dra. Hj. SARI RAHMAWATI, SH** Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara;

**Hakim Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis**

1. **KHAIRUL FUAD, SH,M.Hum**

**Y U S U F, SH.**

2. **ABDUL SIBORO, SH.,MH**

**Panitera Pengganti**

**Dra. Hj. SARI RAHMAWATI, SH.**

Halaman 12 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/PDT/2018/PT.Bjm.

