



## PUTUSAN

Nomor 26/PDT/2024/PT BJM

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**SODING**, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Depan Gang Pelita 5 RT 9 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang Empat Kota Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kunawardi, S.H., Dariatman, S.H., dan Abdul Rohman, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Manggis Gang Salak Nomor 233 RT 08 RW 02 Kelurahan Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

### L a w a n:

**ALEX FANDI**, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Gang Kemakmuran I RT 009 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Syahdan, S.H., M.H., Hidayatullah, S.H., Salahudin Al Ayubi, S.H.I., Mustakim Aulawi, S.H., Ahyadi Luthfi, S.H., Rudiansyah, S.H., Imam Syafi'i, S.H., M.Kn., dan Kartika Aprillita, S.H., Advokat, beralamat di Jalan A. Yani KM 5,5 Jalan Cahaya Nomor 11 Kelurahan Pemurus Luar Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2024;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH BUMBU**, berkedudukan di Jalan Dharma Praja Komplek Perkantoran Gunung Tinggi Kabupaten Tanah Bumbu, yang diwakili oleh Agus Sugiono, S.H., M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad

Hal. 1 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)



Fajaruddin, S.Kom., Muhammad Fahrizal Anshari, S.SiT., Subehan Rifani, S.ST., Julio Hutagaol, S.H., Muhammad Haqqul Yakin, S.H., dan Nuryasin, S.Kom., beralamat di Jalan Dharma Praja Komplek Perkantoran Gunung Tinggi Kelurahan Gunung Tinggi Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Membaca berkas perkara tersebut;
- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 26/PDT/2024/PT BJM tertanggal 25 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Membaca Penetapan Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 26/PDT/2024/PT BJM tertanggal 25 Maret 2024 tentang Penetapan hari sidang;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln tanggal 20 Februari 2024 yang amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi;

##### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 8023 atas nama Alex Fandi yang terletak di Jalan Ins-Gub RT XI Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan;

*Hal. 2 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



3. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi yang telah mencabut patok batas tanah dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi untuk membongkar bangunan milik Tergugat Konvensi yang ada di atas tanah milik Penggugat Konvensi dan menyerahkan tanah milik Penggugat Konvensi sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik nomor 8023 atas nama Alex Fandi kepada Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun;
5. Memerintahkan Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk dan mentaati isi putusan;
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Reconvensi;

##### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Penggugat Reconvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Reconvensi dan Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.725.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln diucapkan pada tanggal 20 Februari 2024 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 20 Februari 2024 kepada para pihak yang berperkara, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln diucapkan pada tanggal 20 Februari 2024 tersebut Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 46/PEN.SK/IX/203/PN Bln tanggal 6 September 2023, telah mengajukan

Hal. 3 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)



banding secara *E-court* pada tanggal 1 Maret 2024 telah diverifikasi tanggal 1 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Batulicin;

Menimbang, bahwa permohonan banding Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula - Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula - Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi secara *E-court* pada tanggal 1 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, mengajukan Memori Banding tanggal 1 Maret 2024 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula - Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula - Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi secara *E-court* pada tanggal 1 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 8 Maret 2024 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula - Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi secara *E-court* pada tanggal 8 Maret 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) kepada Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Terbanding - semula Penggugat serta Turut Terbanding semula - Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi secara *E-court* pada tanggal 8 Maret 2024;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln diucapkan pada tanggal 20 Februari 2024 telah diberitahukan kepada Para Pihak yaitu Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Terbanding semula - Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Turut Terbanding semula -Turut Tergugat Rekonvensi secara *E-court* dan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada tanggal 1 Maret 2024, sehingga permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara persyaratan yang telah ditentukan oleh

*Hal. 4 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



Peraturan Perundang - undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang diajukan dalam Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Bahwa Penasihat Hukum Pembanding/Pemohon yang sebelumnya Tergugat sangat keberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin dalam memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln, yang amar putusannya sebagaimana sudah disinggung diatas, baik atas pertimbangan hukumnya maupun dalam penerapan hukumnya. Selain Putusan in casu telah melalaikan fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan, Judex Factie tingkat pertama juga telah melalaikan prinsip-prinsip dasar yang harus ditaati dalam persidangan perdata sehingga terkesan sangat memaksakan kehendak pribadi ansich;

Penasihat Hukum Pemohon Banding tentu amat prihatin melihat kondisi ini, sebab dengan tanpa memberikan argumentasi dan landasan hukum secara benar Judex Factie tingkat pertama telah begitu saja membuat kesimpulan yang sangat subyektif menurut keyakinan pribadi, baik penilaian Judex Factie atas Eksepsi yang diajukan Pemohon Banding Tergugat maupun dalam pemeriksaan atas pokok perkaranya. Padahal yang diharapkan Judex Factie in casu dapat memberikan argumentasi dan landasan hukum secara benar sehingga wibawa hukum ditengah masyarakat para pencari keadilan dapat ditegakkan. Tidak dapat terbayangkan bagaimana kondisi penegakan hukum dimasa mendatang apabila pemeriksaan setiap perkara perdata selalu berlangsung seperti ini dimana pertimbangan hukum sudah tidak lagi menjadi pedoman dalam suatu Putusan;

Kiranya sudah diinsafi bersama, yang dituju dalam persidangan perkara perdata adalah kebenaran formal, kebenaran yang mendasarkan pada bukti-bukti formal, lepas dari adanya keyakinan Hakim, tapi tidak demikian yang terjadi pada pemeriksaan perkara a quo, karena dalam memutus perkara a quo Judex Factie sekedar bermain dengan kata-kata tanpa memberikan argumentasi hukum secara jelas dan benar, sehingga kualitas putusan in casu terkesan jauh dari obyektivitasnya;

*Hal. 5 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)



Padahal sudah sangat jelas digariskan, selain mengatur jalannya persidangan hakim juga berperan untuk menilai beban pembuktian yang diajukan dimuka persidangan untuk mendukung kebenaran dari apa yang didalilkan. Oleh karenanya, selain hakim harus perduli pada apa yang menjadi pokok sengketa, hakim juga harus menilai bagaimana fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan dan bagaimana menerapkan hukumnya. Tapi tidak demikian yang terjadi dalam pemeriksaan perkara a quo, Judex Factie tingkat pertama sepertinya tidak memperdulikan apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo dan sudah mengesampingkan beban pembuktian yang sepatutnya dipikul oleh pihak Penggugat. Padahal dalam hukum pembuktian sudah sangat tegas digariskan dalam Pasal 1865 KUHPerdara bahwa siapa saja yang mendalilkan adanya suatu hak maka baginya harus dapat membuktikan kebenaran dalil tersebut dimuka persidangan, tapi yang terjadi dalam persidangan ini, meskipun jelas-jelas Terbanding/sebelumnya Penggugat nyata-nyata tidak dapat menunjukkan objek atas tanah sengketa (yang menjadi dalil gugatannya) tapi justru Judex Factie telah menyimpulkan secara pribadi bahwa Termohon Banding/Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa;

Tentu patut menjadi pertanyaan, apa yang menjadi landasan hukum Judex Factie untuk tiba pada kesimpulan seperti itu, padahal nyata-nyata Termohon Banding/Penggugat tidak dapat membuktikan/menunjukkan letak dari tanah yang dia akui, yang mana letak dari objek sengketa yang di akui oleh Termohon Terbanding adalah salah penempatannya;

Seharusnya Judex Factie menginsafi dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah mencakup hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain maupun hubungan hukum antara orang dengan benda melalui penguasaan atau pemilikan, sehingga yang harus diperiksa secara cermat dan teliti adalah Riwayat status tanah dan hak-hak keperdataan yang melekat atasnya serta siapa yang secara hukum berhak hak-hak tersebut, Jadi dalam persidangan perdata yang diperiksa bukan alur administrasi bagaimana sertifikat tersebut dikeluarkan tetapi memeriksa apakah nama yang tercantum dalam sertifikat itu berhak secara hukum atas hak milik atas tanah terperkara atau tidak;

*Hal. 6 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



Tapi Judex Factie tingkat pertama justru telah menyimpulkan dalam pokok perkara point (2) amar putusannya " Menyatakan Penggugat Konvensi adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8023 atas nama Alex Fandi yang terletak di Jalan Ins-Gub RT XI Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan”;

Kesimpulan demikian sungguh sangat memprihatinkan dan sangat tidak berdasar hukum, sebab jelas-jelas Terbanding/sebelumnya Penggugat tidak pernah menempati tanah tersebut, tapi justru Judex Factie menyampaikan fakta hukum yang sebaliknya, Dan fakta hukum itu juga sudah dibuktikan pada saat PS (Persidangan Setempat) bahwa yang selama ini telah menempati tanah in casu adalah Pembanding/sebelumnya Tergugat, tetapi mengapa Judex Factie tingkat pertama justru telah menyimpulkan fakta yang sebaliknya. Sungguh sangat tidak beralasan hukum apabila Pembanding/sebelumnya Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena yang selama ini telah menempati dan menguasai tanah tersebut adalah Pembanding/sebelumnya Tergugat. Dan yang lebih memprihatinkan dalam pokok perkara point (4) amar putusan perkara a quo; Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi yang telah mencabut patok batas tanah dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum”;

Padahal diatas tanah tersebut nyata-nyata telah berdiri bangunan rumah tempat tinggal permanen yang didirikan oleh anak kandung Pembanding/sebelumnya Tergugat) dan Masrani sebagai saksi;

Apabila dnlam pemeriksaan in casu sudah ada pembalikan fakta hukum seperti ini, apa yang bisa diharapkan dari pemeriksaaan perkara a quo ?

Apabila Pembanding/sebelumnya Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang Gugatan Rei judicatie karena pokok perkara dalam gugatan a quo sudah pernah diperiksa sepuluh tahun yang lalu di pengadilan yang sama (Pengadilan Negeri Batulicin) dan sudah memperoleh Putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah

*Hal. 7 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*





Agung Republik Indonesia Nomor 1458 K/Pdt./2014. Yang amar putusannya sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ALEX PANDI, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp500.000.00 (lima ratus ribu Rupiah);

Dan Sekarang Perkara yang sama diajukan kembali oleh pihak yang sama terhadap pihak yang sama dan dengan dasar hukum yang sama.

Seharusnya perkara in casu yang sudah pernah diperiksa dan sudah memiliki kekuatan hukum tetap maka sudah sepantasnya apabila gugatan a quo ditolak, sebab apabila pemeriksaan atas perkara a quo dilanjutkan maka tentu pemeriksaan ini akan bertentangan dengan tertib hukum acara, karena dalam perkara a quo telah melekat asas ne bis in idem yang mengandung prinsip bahwa tidak boleh atas perkara yang sama oleh pihak yang sama dilakukan pemeriksaan untuk yang kedua kalinya. Hal demikian sejalan dengan apa yang digariskan Pasal 1917 KUHPdata,"apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan tersebut melekat Ne bis in Idem". Oleh Karenanya terhadap perkara yang sama dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk yang kedua kalinya. (vide: M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata " hal. 42 );

## 2. Gugatan Kurang Pihak (Prulium litis consortium)

Dalam surat gugatannya Terbanding/sebelumnya Penggugat mendalilkan, bahwa Terbanding/sebelumnya Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Ins-Gub RT. XIII (dan kemudian di ganti dengan RT. XI sebelum pembacaan gugatan), kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan luas 851 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8023/tanggal 24 Februari 2012, NIB 17.12.02.01. 0005089, dengan Surat Ukur Nomor 131/Kampung Baru/tanggal 23 Februari 2012, atas nama Alex Fandi dengan ukuran sebagai berikut :

*Hal. 8 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*





■ Lebar utara 8 meter

- Lebar Selatan : 26 meter

■ Panjang Barat : 61 meter

■ Panjang Selatan : 61 meter

Dengan batas-batas

- Utara berbatasan dengan jalan Ins-Gub;

- Selatan berbatasan dengan tanah Atak;

■ Barat berbatasan dengan H. Abdul Kahar;

- Timur berbatasan dengan rencana gang;

Bahwa tanah sebagaimana yang didalilkan Terbanding/sebelumnya

Penggugat tersebut diperoleh berdasarkan jual-beli dari MASKUR pada tahun 2007;

Bahwa oleh karena tanah yang didalilkan Terbanding/sebelumnya Penggugat tersebut tengah menjadi sengketa, maka seharusnya Terbanding/sebelumnya Penggugat menarik Penjual (MASKUR) sebagai pihak dalam gugatan a quo karena pihak Penjual in casu memiliki hubungan hukum langsung dengan tanah yang didalilkan Terbanding/sebelumnya Penggugat, sehingga nantinya dapat diketahui secara pasti dan jelas apakah benar penjual telah menjual tanah miliknya sendiri atau justru telah menjual tanah milik orang lain. Hal ini sesuai dengan SURAT EDARAN Nomor 10 tahun 2020 TENTANG PENBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2020 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN

## B. RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA

### No. 1. Gugatan Kurang Pihak dalam Perkara Tanah

- a. Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan gugatan yang kurang pihak;

Hal. 9 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)



- b. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama Batulicin penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;
- c. Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

Selain itu, oleh karena gugatan Terbanding/sebelumnya Penggugat terkait dengan bidang tanah yang ditempati Pembanding/sebelumnya Tergugat, maka seharusnya Terbanding/sebelumnya Penggugat juga menarik pihak-pihak lain yang terkait yang juga menempati bidang tanah tersebut (bukti surat T. 10 dan T.40), sehingga apabila gugatan Terbanding/sebelumnya Penggugat in casu dikabulkan tidak ada pihak lain yang dirugikan dalam eksekusinya;

Dengan tidak ditariknya para pihak yang terkait dengan bidang tanah sengketa maka menurut tertib hukum acara perdata gugatan demikian patut dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak (*Prulium litis consortium*), dan pantas untuk dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima (*Niet onvanklijke verklaard*);

Untuk itu Penasihat Hukum Pembanding/sebelumnya Tergugat sangat berharap kiranya *Judex Factie* tingkat Banding berkenan memeriksa kembali secara cermat dan teliti pemeriksaan perkara in casu, terutama tentang Eksepsi/ Tangkisan Tergugat/Pemohon Banding maupun yang terkait dengan pokok perkara;

TENTANG POKOK PERKARA

*Hal. 10 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



Bahwa sesungguhnya Penasihat Hukum Pembanding/sebelumnya Tergugat sangat keberatan dengan adanya Putusan Judex Factie tingkat pertama yang sudah begitu saja memberikan hak kepemilikan kepada Terbanding/sebelumnya Penggugat atas tanah yang terletak di Jalan Ins-Gub RT XIII (dan kemudian di ganti dengan RT. XI sebelum pembacaan gugatan), keluarahan Kampung Baru, kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan luas 851 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8023/tangga1 24 Februari 2012, NIB 17.12.02.01. 0005089, dengan surat Ukur Nomor 131/Kampung Baru/tanggal 23 Februari 2012, atas nama Alex Fandi dengan ukuran sebagai berikut :

- \_ Lebar utara .. 8 meter
- \_ Lebar Selatan .. 26 meter
- \_ Panjang Barat .. 61 meter
- \_ Panjang Selatan .. 61 meter

Dengan batas-batas

- \_ Utara berbatasan dengan jalan Ins-Gub
- \_ Selatan dengan tanah Atak berbatasan
- \_ Barat berbatasan dengan H. Abdul Kahar
- \_ Timur berbatasan dengan rencana gang

sebagaimana yang didalilkan Terbanding/sebelumnya Penggugat tersebut diperoleh berdasarkan jual-beli dari MASKUR pada tahun 2007, Padahal nyata-nyata MASKUR tidak memiliki hak atas tanah tersebut. pada saat gugatan berdasarkan putusan Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Btl Terbanding/sebelumnya Penggugat mendalilkan wilayah objek sengketa ada di RT. 13, selanjumya Terbanding/sebelumnya Penggugat mengajukan gugatan kembali pada tanggal 25 Agustus 2023 juga mendalilkan wilayah objek sengketa ada di RT. 13 dan selanjumya setelah memasuki pemeriksaan dalam pokok perkara, Terbanding/sebelumnya Penggugat mengganti wilayah RT dari RT. 13 menjadi RT 11, dengan demikian Terbanding/sebelumnya Penggugat telah memanipulasi data dari wilayah RT. 13 di ubah menjadi RT. 11.

*Hal. 11 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



Bahwa berdasarkan fakta di lapangan dan bukti surat yang ada, bahwa Terbanding/sebelumnya Penggugat membeli tanah tersebut sesuai dengan bukti persambitaanya adalah di RT. 20 dan sekarang menjadi RT. 13 sesuai dengan keterangan saksi H.M. ABDUL KAHAR pada gugatan sebelumnya (Putusan Nomor : 12/Pdt.G/2012/PN. Btl. Halaman 16) Dan pada Putusan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln, keterangan saksi H.M. ABDUL KAHAR menyatakan tanah objek sengketa berada di RT. 20 dan sekarang berubah menjadi RT. 1 1, yang faktanya wilayah RT. 11 bukan berasal pemekaran dari RT. 20 dan RT. 13. Sungguh sangat membingungkan terhadap keterangan saksi atas nama H.M. ABDUL KAHAR yang tidak konsiten;

Bahwa terhadap bukti surat yang ada Terbanding/sebelumnya Penggugat telah salah menunjukkan objek tanahnya, yang mana wilayah RT. 20 pada saat itu ketua RT nya adalah Aminuddin kemudian terjadi pemekaran diganti menjadi RT. 13 yang sampai saat ini ketua RT nya adalah Zainal Abidin (bukti surat pernyataan ketua RT. 13 terlampir);

Bahwa untuk RT. 11, dahulunya RT. 16 yang menjadi ketua RT nya Sudarmadi (Alm), kemudian dimekarkan dari RT. 16 menjadi RT. 34 ketua RT nya H. Durahman kemudian di mekarkan menjadi RT. 11 masih di jabat Oleh H. Durahman, setelah H. Durahman meninggal dunia di ganti dengan H. Burhan dan selanjutnya sekarang di ganti dengan Muhammad Usman sebagai ketua RTnya (bukti surat pernyataan ketua RT. 1 1 terlampir);

Bahwa Sertifikat Hak Mllik Nomor 8023/tanggal 24 Februari 2012, NIB 17.12.02.01. 0005089, dengan Surat Ukur Nomor 131/Kampung Baru/tanggal 23 Februari 2012, atas nama Alex Fandi yang menyatakan letak objek tanahnya di RT. 1 1 adalah salah, tidak ada satupun persambitan dari Sertifikat Alex Fandi yang menyatakan bahwa objek tanah ada di RT. 11;

Bahwa bidang tanah peninggalan Wakarenteng tersebut dahulunya adalah bidang tanah persawahan yang digunakan untuk kandang

*Hal. 12 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



kerbau, dan sudah ditempati secara turun temurun. Dan seiring berjalannya waktu, pada tahun 1996 dibagian tengah bidang tanah tersebut terkena untuk pembuatan jalan umum Oleh pemerintah yang dilaksanakan melalui program AN-II) (ABRI Masuk Desa), sekarang jalan tersebut bernama Jalan Ins-Gub. Dan pada tahun 2011 dibagian tengah bidang tanah tersebut kembali diminta oleh pemerintah untuk saluran pembuangan air tembus kesungai batulicin. Jadi meski kemudian bidang tanah tersebut seolah terpisah menjadi 2 (dua) karena terpotong jalan Ins-Gub namun secara yuridis masih tetap dalam kesatuan alas hak Surat Keterangan Asisten Wedana Batulicin Nomor : 6/3/AW. 1959 tanggal 20 Juni 1959;

Bahwa sejak tanah tersebut menjadi milik sah Wakareteng (tahun 1959) yang pada akhirnya turun pada Terbanding/ sebelumnya Tergugat (Sodding-cucu Wakarenteng), hingga tahun 2014 tanah tersebut tidak pernah dijual belikan atau dipindah-tangankan kepada pihak lain atau pihak ketiga, dan baru mulai tahun 2015 tanah tersebut mengalami pemecahan karena sudah ada beberapa bagian bidang tanah yang dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain. Dan apabila ditelaah secara benar, maka sesungguhnya tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Terbanding/sebelumnya Penggugat berada diatas alas hak Surat Keterangan Asisten Wedana Batulicin Nomor : 6/3/AW. 1959 atas nama Wakarenteng, padahal hingga tahun 2014 tidak pernah bagian bidang tanah tersebut dialihkan kepada pihak lain atau khususnya kepada pihak yang bernama MASKUR;

Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Terbanding/sebelumnya Tergugat terhadap tanah milik Terbanding/Sebelumnya Tergugat adalah hal yang sangat lumrah dengan pembersihan atas tanah milik sendiri dan bukan tanah milik orang lain;

Sesungguhnya persoalan inilah yang seharusnya diberikan pertimbangan hukumnya secara obyektif, bila dipandang perlu hakim dapat meminta para pihak untuk mendatangkan ahli hukum dibidang pertanahan untuk menjelaskan status tanah yang sedang mengalami

*Hal. 13 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



permasalahan itu. Dengan demikian bukan dengan cara memberikan begitu saja tanah yang terletak di Jalan Ins-Gub RT XI, keluarahan Kampung Baru, kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupatn Tanah Bumbu, dengan luas 851 m<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Mllik Nomor 8023/tanggal 24 Februari 2012 kepada Terbanding/Penggugat. Bahkan dalam poin (3) amar Putusan perkara a quo ditegaskan bahwa "Menyatakan Perbuatan Tergugat konvensi yang telah mencabut patok batas tanah dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Apabila perbuatan Pembanding/ Tergugat patut dikenakan pasal 1365 dan patut dimintai pertanggung jawaban, maka pertanyaannya perbuatan apa yang seharusnya diperbuat oleh Pembanding/Tergugat, hak orang lain yang mana yang telah dilanggar oleh Pembanding, kaidah tata susila apa yang telah dilanggar Pembanding, dan perbuatan Pembanding yang mana yang telah bertentangan dengan asas kepatutan ?

Seharusnya Judex Factie tingkat pertama menempatkan permasalahan ini secara benar, apabila yang menjadi pokok sengketa adalah soal kepemilikan hak atas tanah, maka yang harus diperiksa terlebih dahulu adalah masing-masing alas hak yang dimiliki para pihak sebagai bukti kepemilikannya tapi yang terjadi dalam perkara a quo justru Penggugat/Terbanding yang hanya menunjukkan sertifikat begitu saja diberi hak kepemilikan atas tanah sengketa tanpa mempertimbangkan apakah letak tanah objek sengketa tersebut sudah benar, faktanya tidak satupun persambitan dari sertifikat tersebut yang menyatakan bahwa objek tanah berdasarkan sertifikat berada di wilayah RT. 11.

Dan Terbanding/Penggugat tidak padat membuktikan/menunjukkan warkah sebagai dasar pembuatan sertifikat karena dengan adanya warkah tersebut perkara a quo akan menjadi terang benderang tentang objek tanah yang di sengektakan;

*Hal. 14 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



Senyatannya patut diduga bahwa sertifikat atas nama Alex Fandi dibuat tanpa ada dasar yang jelas;

Kiranya sangat jelas bahwa Judex Factie tingkat pertama tidak memberikan alasan hukum secara benar atas penyelesaian perkara ini, sebab Judex Factie nyata-nyata telah membuat putusan yang bertentangan dengan hukum, terutama terkait dengan dimana Wilayah objek sengketa itu berada;

Karena perkara a quo terkait dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah, seharusnya Judex Factie mau bersikap adil, bila terdapat keraguan untuk menilai persoalan hukum pertanahan, sesungguhnya Judex Factie tingkat pertama dapat melibatkan ahli hukum pertanahan untuk memastikan siapa yang berhak atas tanah sengketa menurut ahli tersebut, tapi itu tidak terjadi dalam pemeriksaan perkara ini. Bahkan dengan tanpa memberikan dasar hukum yang jelas Judex Factie tingkat pertama telah menyimpulkan secara pribadi bahwa pemilik sah atas tanah sengketa adalah Terbanding/sebelumnya Penggugat dengan alasan karena Terbanding/sebelumnya Penggugat yang memiliki Sertifikat;

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas maka dengan ini Pembanding/Tergugat memohon agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan:

#### MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bin. tertanggal 20 Februari 2024;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam tingkat Banding kepada Terbanding/ Termohon Banding;

#### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Hal. 15 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)





2. Menolak Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat untuk menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bin;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara Banding ini kepada Terbanding Termohon Banding;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 Maret 2024 sebagai berikut:

Dengan demikian Terbanding menyatakan keberatan terhadap Memori Banding Pembanding dan mengajukan Kontra Memori Banding dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa semua dalil-dalil TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT yang disampaikan dalam Kontra Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap terulang kembali apa yang telah diuraikan didalam gugatan, Replik serta Kesimpulan, baik itu dalam bagian eksepsi maupun dalam bagian pokok perkara, yang telah diajukan pada persidangan di Pengadilan Negeri Batulicin sepanjang bersesuaian dan relevan;
2. Bahwa TERMOHON BANDING sangat sependapat dengan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln tanggal 20 Februari 2024, yang mengabulkan sebagian gugatan semula PENGGUGAT sekarang TERMOHON BANDING, karena putusan tersebut sudah tepat dalam pertimbangannya telah sesuai dengan fakta hukum, keadilan dan kepastian hukum dan karenanya mohon agar dipertahankan atau dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru;
3. Bahwa Bahwa apa yang menjadi keberatan PEMOHON BANDING semula TERGUGAT di dalam Memori Bandingnya Tanggal 1 Maret 2024 secara merupakan hanya pengulangan dalil-dalil yang sebenarnya telah diajukan pada persidangan tingkat pertama dan tidak ada hal-hal yang baru yang harus dipertimbangkan dalam memori banding yang diajukan, karena

Hal. 16 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)



semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim telah mempertimbangkan secara seksama fakta - fakta hukum yang terungkap di persidangan dalam putusannya baik itu bagian eksepsi maupun pokok perkara:

4. Bahwa dari memori banding yang diajukan oleh PEMOHON BANDING, semula TERGUGAT, **lebih banyak terdapat asumsi, klaim, penggiringan opini dan tuduhan tanpa dasar**, sama seperti halnya fakta hukum dalam persidangan dimana semula TERGUGAT, sekarang PEMOHON BANDING menghadirkan saksi atas nama GT.JUHDI yang **memberikan keterangan bahwa perkara sebelumnya tahun 2012 SODDING sebagai pemenang perkara sehingga dinyatakan ikraht ternyata hanya asumsi semata** sebagaimana keterangan GT.JUHDI yang dicatat dalam kesimpulan semula PENGGUGAT, sekarang TERMOHON BANDING, pada halaman 11, keterangan GT.JUHDI angka 11, 12 dan 13 :

- 11) *Bahwa ditanyakan kepada saksi apakah ada kata yang memenangkan TERGUGAT KONVENSI tersebut di surat putusan pengadilan, **saksi dengan yakin mengatakan ada dan membacanya;***
- 12) *Bahwa kemudian ditunjukkan kepada saksi bukti surat P16, P17 dan P18 yaitu bukti copy dari asli putusan Pengadilan Negeri Batulicin, Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung, namun ketika diminta menunjukkan apakah ada kata-kata dalam putusan pengadilan yang ikrah dimaksud yang mengatakan bahwa :*
  - TERGUGAT SODING MENANG?
  - TERGUGAT KONVENSI adalah pemilik tanah yang sah?
  - SHM milik PENGGUGAT KONVENSI tidak sah?

**Saksi tidak dapat menunjukkannya;**

Hal. 17 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM



- 13) *Bahwa ketika majelis hakim menegaskan terkait keterangan saksi yang memberikan keterangan bahwa TERGUGAT KONVENSI menang berdasarkan surat inkrah dari perkara sebelumnya terhadap TERGUGAT KONVENSI, ternyata saksi hanya berasumsi;*

Bersesuaian dengan fakta hukum keterangan GT.JUHDH yang dicatat panitera dalam putusan pada halaman 52, paragraph ke-4 dan 5 :

- *Bahwa berdasarkan surat keterangan tersebut, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi **dinyatakan sebagai pihak yang menang** dalam perkara tahun 2012 karena hingga batas waktu yang ditentukan tidak ada upaya hukum dari para pihak berperkara sehingga putusan dalam perkara tahun 2012 tersebut telah berkekuatan hukum tetap;*
- ***Bahwa di dalam surat tersebut tidak ada pernyataan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai pemenang perkara tahun 2012, namun Saksi berasumsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pemenang** perkara tersebut karena sudah tidak ada upaya hukum lagi dari para pihak.*

Bahkan dengan asumsi, klaim tak berdasar tersebut, dihalangi kegiatan pengukuran ulang yang legal dan prosedural atas kepemilikan sertifikat hak milik semula PENGGUGAT, sekarang TERMOHON BANDING sebagaimana keterangan GT.JUHDH halaman 52 salinan putusan paragraph ke-6 :

- *Bahwa pernah dilakukan upaya pengukuran ulang terhadap objek sengketa, namun pengukuran tersebut tidak dapat dilaksanakan karena para ahli waris La Karateng menghalanginya dengan alasan adanya Surat Keterangan Inkraht tersebut.*

#### **DALAM EKSEPSI**

- **Gugatan Rei Judicatie atau Nebis in Idem**

Hal. 18 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM



5. Bahwa berkenaan dengan pengulangan dalil gugatan Rei Judicatie atau Nebis in Idem, sebenarnya telah dipertimbangkan dengan jelas dan tegas oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin pada halaman 55 sampai dengan halaman 57, yang mana Majelis Hakim telah mengutip semua amar putusan, baik itu Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Btl juncto Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 29/PDT/2013/PT. Bjm juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1458 K/Pdt/2014, Sedangkan PEMOHON BANDING didalam Memori Bandingnya yang hanya mengutip amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1458 K/Pdt/2014, menunjukkan Pembanding/Tergugat keliru dalam memahami isi putusan yang hanya melihat secara sebagian saja dan tidak melihat secara utuh putusan itu baik itu Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Btl maupun Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 29/PDT/2013/PT BJM serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1458 K/Pdt/2014, sehingga TERMOHON BANDING sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan pada halaman 57 salah satu pertimbangannya adalah :

*“ Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati amar putusan dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Btl juncto Nomor 29/PDT/2013/PT BJM juncto Nomor 1458 K/Pdt/2014 tersebut, ternyata putusan tersebut bersifat negative karena menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) yang mana dengan demikian pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara, sehingga untuk mendapatkan putusan yang bersifat positif mengenai pokok perkara, gugatan tersebut dapat diajukan lagi kepada Pengadilan Negeri (dalam hal perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Batulicin);*

**- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

6. Bahwa berkenaan dengan pengulangan dalil perkara kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sebenarnya telah dipertimbangkan dengan jelas dan tegas oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin pada halaman 58 sampai dengan halaman 59 putusan. Selain itu yang

*Hal. 19 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



menjadi dasar alas hak TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah berupa sertifikat hak milik yang terdaftar dan tercatat atas nama TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT, sehingga dengan telah terbitnya alas hak berupa sertifikat hak milik, maka tidak perlu lagi untuk menarik penjual asal untuk ikut digugat dalam perkara *a quo*, hal ini berbeda dengan tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa yang belum jelas alas haknya, yang mengharuskan si penjual asal ikut ditarik sebagai pihak untuk memperjelas asal-usul kepemilikannya. TERMOHON BANDING sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan pada halaman 58 dan 59 yang pertimbangan sebagai berikut :

- *Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah bersertifikat atas nama Penggugat Konvensi dan gugatan Penggugat Konvensi juga mengenai penguasaan Tergugat Konvensi atas tanah objek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat cukuplah Tergugat Konvensi sebagai pihak yang menguasai tanah objek sengketa menjadi pihak dalam perkara a quo, sehingga penjual tanah objek sengketa kepada Penggugat Konvensi (Maskur) tidaklah perlu untuk dijadikan pihak juga dalam perkara a quo;*
- *Menimbang, bahwa Maskur selaku penjual tanah barulah harus dijadikan pihak berperkara bilamana Tergugat Konvensi yang mengajukan gugatan kepada Penggugat Konvensi, sebab Penggugat Konvensi memperoleh tanah objek sengketa karena membeli dari Maskur dan sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut juga bukan atas nama Maskur, hal ini sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, selain itu Majelis Hakim juga berpendapat bahwa SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tersebut lebih tepat diterapkan bagi gugatan terkait kepemilikan tanah yang telah*

Hal. 20 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM



*bersertipikat sedangkan sertifikat tersebut bukan atas nama penjual sehingga penjual harus ditarik sebagai pihak dalam perkara;*

- *Menimbang, bahwa kemudian Tergugat Konvensi juga mendalilkan bahwa gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak karena tidak menjadikan pihak lain yang menempati objek sengketa sebagai pihak dalam perkara a quo;*
- *Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi tidak pernah menyebutkan siapa pihak lain yang menempati objek sengketa selain Tergugat Konvensi, justru dalam jawaban, duplik, maupun kesimpulan Tergugat Konvensi selalu mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi yang menempati dan memelihara objek sengketa karena mewarisi tanah tersebut secara turun temurun;*
- *Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, Para Pihak juga tidak pernah menyampaikan ada pihak lain yang menempati objek sengketa;*
- *Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa keberatan Tergugat Konvensi mengenai gugatan kurang pihak tidak cukup beralasan dan haruslah ditolak;*

#### **DALAM POKOK PERKARA**

7. Bahwa tanah milik TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8023 tanggal 24 Februari 2012 GS No.131/Kampung Baru/2012 atas nama TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT (ALEX FANDI), dimana tanah milik ini sebelumnya memiliki patok batas tanah yang jelas, akan tetapi, dengan adanya pencabutan patok batas tanah yang dilakukan oleh PEMOHON BANDING semula TERGUGAT secara sengaja dan melawan hukum, guna menghilangkan dan atau mengaburkan letak posisi tanah milik TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT yang kemudian menguasai dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah tersebut.

*Hal. 21 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



Selain itu, TERMOHON BANDING semula PENGUGAT yang berulang kali ingin melakukan pengembalian batas atau pengukuran ulang terhadap tanah miliknya tersebut melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, selalu dihalang-halangi oleh PEMOHON BANDING semula TERGUGAT beserta kelompoknya, bahkan patok yang sudah dipasang berulang kali pun ternyata tetap dicabut oleh PEMOHON BANDING semula TERGUGAT;

8. Bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diklaim PEMOHON BANDING semula TERGUGAT diperoleh dari La Karateng tersebut ternyata tidak dapat dibuktikan oleh PEMOHON BANDING semula TERGUGAT, baik itu sebagai ahli waris dari La Karateng maupun dari pada pembagian harta warisan dari La Karateng itu sendiri, padahal dalam fakta persidangan justru PEMOHON BANDING semula TERGUGAT sendiri yang menguasai bidang tanah tersebut;
9. Bahwa dalil PEMOHON BANDING semula TERGUGAT yang berkaitan dengan ahli hukum pertanahan, perlu menegaskan di dalam pemeriksaan perkara perdata Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili suatu perkara hanya bersifat pasif, artinya itu tergantung dari para pihak yang berperkara mau menghadirkan bukti apapun baik itu yang tertulis, saksi dan atau ahli sekalipun itu tergantung para pihak yang berperkara bukan Majelis Hakim yang menentukan, dan Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak di dalam persidangan itu sendiri;
10. Bahwa berkenaan dengan menurut PEMOHON BANDING, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin tidak berdasarkan hukum, hanyalah klaim tanpa dasar, karena jika dibaca isi putusannya dalam salinan putusan, semuanya berdasarkan pertimbangan terhadap fakta sehingga berdasarkan hukum. TERMOHON BANDING sependapat dengan pertimbangan majelis hakim dalam putusan yang dibangun berdasarkan fakta sehingga berdasarkan hukum, yaitu pertimbangan

Hal. 22 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)





hukum mengenai siapa pemilik hak atas tanah sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan halaman 63, 64 dan 65 salinan putusan :

- *Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat, diketahui bahwa benar lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat Konvensi berada di dalam bidang tanah yang diakui oleh Tergugat Konvensi sebagai miliknya tersebut;*
- *Menimbang, bahwa untuk membuktikan alas hak kepemilikan tanah objek sengketa, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik nomor 8023 Kelurahan Kampung Baru atas nama Alex Fandi beserta Surat Ukur nomor 131/Kampung Baru/2012 (vide Bukti Surat P-2), sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat Konvensi haruslah dianggap benar sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa karena di dalam Sertipikat Hak Milik nomor 8023 Kelurahan Kampung Baru tersebut tertulis nama Penggugat Konvensi sebagai pemegang hak atas tanah, kecuali hal tersebut dapat dibuktikan sebaliknya;*
- *Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi telah pula mengajukan bukti surat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sodding (vide Bukti Surat T-12) untuk membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat Konvensi, akan tetapi sebagaimana Pasal 1 angka 20 juncto Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanda bukti hak atas tanah adalah sertifikat, sehingga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) bukanlah suatu bukti kepemilikan atas tanah atau dengan kata lain Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sodding (vide Bukti Surat T-12)*

Hal. 23 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)



tersebut tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

- Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi memperoleh tanah objek sengketa karena mendapatkan waris dari kakek Tergugat Konvensi yang bernama La Karateng, yang mana bukti kepemilikan tanah La Karateng tersebut adalah Surat nomor 6/3/AW-1959 yang dibuat oleh Asisten Wedana Batulitjin pada tanggal 20 Juli 1959 (vide Bukti Surat T-7);
- Menimbang, bahwa salah satu prinsip pewarisan adalah harta waris baru terbuka bilamana telah terjadi kematian (vide Pasal 830 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata);
- Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat T-8, diketahui bahwa La Karateng meninggal dunia pada tahun 1971 dan memiliki anak-anak yaitu I Tahang (Alm), Wa Pattang (Alm), dan La Munta (Alm), namun Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan kapan anak-anak La Karateng tersebut meninggal dunia dan juga tidak diketahui apakah La Karateng yang lebih dulu meninggal dunia atau anak-anak La Karateng yang lebih dulu meninggal dunia, sehingga Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan apakah harta waris La Karateng menjadi hak dari anak-anak La Karateng atau hak dari cucu-cucu La Karateng;
- Menimbang, bahwa oleh karena ahli waris dari La Karateng lebih dari satu orang sedangkan Tergugat Konvensi tidak pernah membuktikan adanya Akta Pembagian Waris, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa tanah milik La Karateng tersebut merupakan bagian waris Tergugat Konvensi, karena sekalipun tanah objek sengketa benar merupakan harta waris dari La Karateng namun masih dimungkinkan adanya hak ahli waris La Karateng lainnya terhadap tanah tersebut;

Hal. 24 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM



- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat Konvensi yang diperoleh dari pewarisan La Karateng;
- Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi juga mendalilkan bahwa kepemilikan tanah La Karateng didasarkan pada Surat nomor 6/3/AW1959 yang dibuat oleh Asisten Wedana Batulitjin pada tanggal 20 Juli 1959 (vide Bukti Surat T-7), namun setelah Majelis Hakim cermati Bukti Surat T7 tersebut diketahui bahwa surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah melainkan surat keputusan pemberian izin peminjaman lahan milik La Karateng untuk digunakan menjadi kandang kerbau, dan batasbatas yang ada di dalam surat tersebut juga tidak menerangkan mengenai batas-batas tanah milik La Karateng melainkan batas-batas tanah yang dipinjamkan untuk kandang kerbau tersebut, selain itu juga tidak ada saksi yang mengetahui ataupun ada bukti surat yang dapat menerangkan luas serta batas-batas tanah milik La Karateng, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat Konvensi yang diperoleh dari pewarisan La Karateng;
- **Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa data yang ada di dalam Sertifikat Hak Milik nomor 8023 Kelurahan Kampung tersebut salah, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, dengan demikian petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat Konvensi tersebut cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Hal. 25 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)



11. Bahwa berkenaan menurut PEMOHON BANDING pencabutan patok tanah dahulu PENGUGAT sekarang TERMOHON BANDING oleh dahulu TERGUGAT sekarang PEMOHON BANDING adalah hal yang lumrah dengan pembersihan atas tanah milik sendiri (halaman 11 memori banding), **perlu TERMOHON BANDING catat dan tanggapi bahwa hal demikian merupakan pengakuan secara langsung oleh PEMOHON BANDING bahwa benar dirinya telah mencabut patok-patok tanah milik semula PENGUGAT sekarang TERMOHON BANDING dalam objek sengketa atas dalih membersihkan tanah sendiri.** Dalam hukum apabila terjadi sengketa tanah, dimana masing-masing pihak memiliki surat yang diklaim sebagai bukti kepemilikan, haruslah ditentukan terlebih dahulu oleh pengadilan siapa yang berhak atas tanah yang menjadi sengketa melalui gugatan. Jika sudah ditentukan siapa pemilik yang sah, pun ada prosedur eksekusi, tidak asal merusak property milik pihak lainnya sebagaimana yang dilakukan oleh PEMOHON BANDING dalam perkara *a quo* yang mencabut patok tanah milik semula PENGUGAT sekarang TERMOHON BANDING kemudian membangun bangunan di atasnya, apalagi jika yang selama ini didalilkan menjadi dasar atas perbuatan tersebut karena sebagai pemenang atas putusan perkara tahun 2012 yang sudah inkraht ternyata hanya asumsi saja karena putusan tersebut belum masuk kepada pokok perkara atau *Niet Ontvankelijke Verklaard*;
12. Bahwa berkenaan dengan pencabutan patok tanah milik semula PENGUGAT sekarang TERMOHON BANDING oleh PEMOHON BANDING sebelumnya TERGUGAT, TERMOHON BANDING sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin dalam pertimbangan putusan halaman 66 dan 67 yaitu :
- *Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan Bukti Surat P20 yang berisi foto-foto objek sengketa beserta patok beton yang telah dipasang Penggugat Konvensi pada tanah objek sengketa; Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Atak, Saksi Rusdian Noor, dan Saksi Jumaiyadi diketahui bahwa*

Hal. 26 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM



*Penggugat Konvensi pernah memasang patok berupa kayu ulin di tanah milik Penggugat Konvensi, namun Tergugat mencabut patok kayu ulin tersebut karena Tergugat Konvensi mengaku sebagai pemilik tanah tersebut yang diperoleh dari pewarisan La Karateng;*

- *Menimbang, bahwa Saksi Adenan Syahrani menerangkan bahwa pada tahun 2022 Penggugat Konvensi juga memasang patok di tanah objek sengketa, yang mana patok tersebut terbuat dari beton sebagaimana dalam Bukti Surat P-20, namun Tergugat Konvensi mencabut patok beton tersebut karena menganggap Tergugat Konvensi merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan berdasarkan keterangan Saksi-Saksi serta saat dilakukan pemeriksaan setempat juga terlihat saat ini di tanah objek sengketa sudah tidak ada lagi patok beton;*
  - *Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi juga tidak pernah membuktikan penyebab patok yang dipasang Penggugat Konvensi tersebut sudah tidak ada lagi, dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa benar Tergugat Konvensi telah mencabut patok yang dipasang Penggugat Konvensi di lokasi objek sengketa;*
13. Bahwa berkenaan mengenai dalil Perubahan RT dalam Memori Banding yang menerangkan hal tersebut, perlu TERMOHON BANDING tanggapinya bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan tanah milik semula PENGGUGAT sekarang TERMOHON BANDING benar berada di lokasi objek sengketa yaitu di Jalan InsGub, RT XI, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu. Adapun terkait letak dan perubahan RT dalam persidangan berdasarkan **keterangan saksi Atak di bawah sumpah**, dalam putusan halaman 23 :
- *Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang beralamat di Jalan Ins-Gub, yang mana dahulu sebidang tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi*

Hal. 27 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM



tersebut berada di RT 20 namun saat ini telah berubah menjadi RT 11;

- Bahwa Saksi memiliki sebidang tanah yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di sebelah utara, sebelah selatan tanah milik Saksi berbatasan dengan rencana jalan, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Abdul Kahar, dan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hamdani;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berbatasan dengan tanah milik Saksi pada saat Saksi membeli tanah tahun 2007 dari H. Aminuddin yang juga merupakan ketua RT 20;

Kemudian **keterangan saksi Rusdian Noor**, di bawah sumpah halaman 26 putusan :

- Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang beralamat di Jalan Ins-Gub, yang mana dahulu sebidang tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut berada di RT 20 namun saat ini telah berubah menjadi RT 11;
- Bahwa Saksi memiliki sebidang tanah yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di sebelah barat namun dipisahkan dengan rencana jalan/ gang, sebelah timur tanah milik Saksi berbatasan dengan tanah milik Saukani, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik H. Rais, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H. Samani;

Kemudian **keterangan saksi Jumaiyadi**, di bawah sumpah halaman 29 putusan :

- Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang beralamat di Jalan Ins-Gub, yang mana dahulu sebidang tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut berada di RT 20 namun saat ini telah berubah menjadi RT 11;

Hal. 28 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM



- Bahwa di sebelah utara tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut berbatasan dengan Jalan Ins-Gub, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik H. Abdul Kahar, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Atak, dan sebelah timur berbatasan dengan rencana jalan/ gang;

Kemudian **keterangan saksi Adenan Syahrani, dibawah sumpah,** halaman 32 putusan :

- Bahwa Saksi adalah Ketua RT 9 yang bertempat tinggal kurang lebih 350 (tiga ratus lima puluh) meter dari tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dan Saksi sudah menjabat sebagai Ketua RT 9 selama 13 (tiga belas) tahun;
- Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah di RT 11, yang mana sebelum adanya pemekaran tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut berada di wilayah RT 20, namun saksi tidak mengetahui kapan terjadinya pemekaran tersebut;

Kemudian keterangan **saksi M. Abdul Kahar, di bawah sumpah,** halaman 34 dan 35 putusan :

- Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang beralamat di Jalan Ins-Gub, yang mana dahulu sebidang tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut berada di RT 20 namun saat ini telah berubah menjadi RT 11;
- Bahwa Saksi juga memiliki sebidang tanah yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di sebelah timur, di sebelah barat berbatasan dengan jalan, di sebelah utara berbatasan dengan Jalan Ins-Gub, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Mulyadi;

**PEMOHON BANDING** sekarang, **TERGUGAT** dahulu, tidak pernah dapat membuktikan terkait perubahan-perubahan RT yang didalilkannya, sebaliknya justru surat asal kepemilikan yang

Hal. 29 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM





dipegang oleh TERGUGAT dahulu, sekarang PEMOHON BANDING [terlepas surat itu bukan bukti kepemilikan menurut Majelis Hakim dalam pertimbangannya], tidak berada di objek sengketa Jl.Ins-Gub, berdasarkan keterangan dari saksi JUMAIYADI halaman 3 dari kesimpulan semula PENGGUGAT, sekarang TERMOHON BANDING :

- 10) Saksi menerangkan tanah wakarateng bukan berlokasi di lokasi tanah milik PENGGUGAT melainkan di Jl.Bangun Banua dekat kuburan dekat Jembatan Merah;
  - 11) Saksi menerangkan mengetahui tanah wakarateng bukan berlokasi di tanah milik Penggugat dari ibu saksi yang tinggal di sana dan saksi ada hubungan keluarga dengan kepala padang saat itu dan kepala padang dilanjutkan oleh adik dari ayah saksi.
14. Bahwa adapun lampiran surat keterangan pada memori banding PEMOHON BANDING, tidak pernah ada dalam fakta persidangan, tidak jelas, tidak pernah diperiksa dan diuji kebenarannya, tidak ada saksi yang membenarkannya, sehingga TERMOHON BANDING menolak surat keterangan tersebut dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin menolak seluruh keberatan-keberatan dari PEMOHON BANDING semula TERGUGAT, dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. **Menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding untuk seluruhnya;**
2. **Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Bln;**
3. **Menghukum Pemohon Banding untuk membayar semua biaya perkara.**

Hal. 30 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln diucapkan pada tanggal 20 Februari 2024, Memori Banding dari Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tanggal 1 Maret 2024 yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln telah melalaikan fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan dan juga telah melalaikan prinsip-prinsip dasar yang harus di taati dalam persidangan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan keberatan dalam memori banding tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat bahwa didalam putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan yang didukung oleh keterangan saksi dan bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula - Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada tanggal 8 Maret 2024 sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat oleh karena tidak diketemukan hal-hal yang baru dalam kontra memori bandingnya dan hal tersebut telah

*Hal. 31 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama maka kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln diucapkan pada tanggal 20 Februari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat pertama dikuatkan maka Pembanding semula - Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 283 dan 191 R.Bg, Pasal 1365 Kitab UndangUndang Hukum Perdata, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorrad*) dan Provisionil, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorrad*) dan Provisionil, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula - Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri\_Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Bln tanggal 20 Februari 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula - Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 2 April 2024 yang terdiri dari Dr. PUJIASTUTI HANDAYANI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, UNGGUL AHMADI, S.H,M.H dan WIWIN ARODAWANTI, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 23 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut serta YULIANAH,

*Hal. 32 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT BJM*



S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

ttd

ttd

UNGGUL AHMADI, S.H., MH

Dr. PUJIASTUTI HANDAYANI, S.H.,M.H

ttd

WIWIN ARODAWANTI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI;

ttd

YULIANA, S.H.

**Perincian biaya perkara :**

1. Meterai putusan .....Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp 10.000,00
3. Pemberkasan .....Rp130.000,00
- Jumlah .....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 33 dari 33 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2024/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)