



PUTUSAN

Nomor 85/PDT/2024/PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Wali Kota Banjarbaru**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur, Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gugus Sugiarto, S.H., M.M. dan Edwin Setiawan, S.H., selaku Bagian Hukum Setdako Banjarbaru, keduanya memilih alamat pada Kantor Wali Kota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan/ *email: bagkum.setdabjb@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.2/02/KUM/2024 tanggal 21 Maret 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 89/PEN.SK/PDT/2024/PN BJB, tanggal 18 April 2024, Untuk selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat ;

Lawan:

**1. Akhmad Fahri**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga, RT 006, RW 009, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imam Ferdiansyah, S.H., M.H., AdvokatPengacara pada Law Firm Imam Ferdiansyah & Partners, beralamat di Jalan Trans Kalimantan, Komplek Taman Citra Raya, Blok E, Nomor 16, Handil Bakti, Kabupaten Barito Kuala, Provisi Kalimantan Selatan/ *email: ferdiansyahi526@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor IF&P.0506.SKK-PDT-G/VI-24 tanggal 6 Mei 2024 yang telah didaftarkan di

*Halaman 1 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 110/PEN.SK/PDT/2024/PN BJB tanggal 8 Mei 2024, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I / semula Tergugat I;

**2. Ernawati**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga, RT 006, RW 009, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imam Ferdiansyah, S.H., M.H., Advokat-Pengacara pada Law Firm Imam Ferdiansyah & Partners, beralamat di Jalan Trans Kalimantan, Komplek Taman Citra Raya, Blok E, Nomor 16, Handil Bakti, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan/ *email: ferdiansyahi526@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor IF&P.0507.SKK-PDT-G/VI-24 tanggal 6 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 111/PEN.SK/PDT/2024/PN BJB tanggal 8 Mei 2024, Untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II / semula Tergugat II;

**3. Kepala Kantor Pertanahan Banjarbaru**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur, Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., dkk, semuanya adalah Aparatur Sipil Negara (ASN), Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), semuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Timur, Nomor 1, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan/ *email: pmppkantahbanjarbaru@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02.529-63.72/IV/2024 tanggal 17 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 85/PEN.SK/PDT/2024/PN BJB tanggal 18 April 2024, Untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding / semula Turut Tergugat;

*Halaman 2 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



PENGADILAN TINGGI tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 85/PDT/2024/PT BJM tertanggal 25 Oktober 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca penetapan Hakim Ketua Nomor 85/PDT/2024/PT BJM tertanggal 25 Oktober 2024, tentang hari sidang;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 26 September 2024 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1. 452.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb diucapkan pada tanggal 26 September 2024 dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 26 September 2024. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 26 September 2024 tersebut Pembanding semula Penggugat, mengajukan banding berdasarkan Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 8 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 8 Oktober 2024, kepada para pihak yang berperkara;

*Halaman 3 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Permohonan Banding tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui E-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru tertanggal 14 Oktober 2024 dan telah diberitahukan kepada para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui E-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru tertanggal 14 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui E-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru tertanggal 17 Oktober 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui E-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru tertanggal 18 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat maupun Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II serta Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat, secara *E-court* pada tanggal 22 Oktober 2024;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb diucapkan pada tanggal 26 September 2024 dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari itu juga, sehingga permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 14 Oktober 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 4 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut salah dan keliru dikarenakan mengabaikan fakta yang sebenarnya. Bahwa Kepemilikan tanah Pemanding semula Penggugat berdasarkan surat pernyataan Pelepasan Hak dari Ali Al Hinduan dan Junaidi. Adapun bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - a. Surat pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 593/872/KGM/X11/2008 a.n. Ali A Hinduan dengan luas + 19.372 M2 yang terletak di Jalan Pandarapan/ Sei Salak, RT 34, RW 05, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru.
  - b. Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 593/052/KGM/11/2010 a.n. Junaidi dengan luas + 17.026 M2 yang terletak di Jalan Pandarapan/ Sei Salak, RT 34, RW 05, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru.
  - c. Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 593/458/KGM/V11/2010 a.n. Junaidi dengan luas + 7.454,4 M2 yang terletak di Jalan Pandarapan/ Sei Salak, RT 34, RW 05, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru;
- Bahwa berdasarkan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara Sporadik, maka oleh karenanya kepemilikan atas tanah Pemanding semula Penggugat seharusnya tidak dikesampingkan oleh Majelis Hakim.
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang

Halaman 5 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM



sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut", dalam Hal ini Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang dirugikan telah mengajukan sanggahan ke Kantor Pertanahan Banjarbaru tertanggal 25 Oktober 2019, karena tanpa sepengetahuan Pembanding telah terbit sertifikat Hak Milik para Terbanding.

- Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik para Terbanding merupakan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Tahun 2018. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan Kepala Desa/Ke1urahan Setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya merupakan termasuk dalam Panitia Ajudikasi PTSL. Dengan demikian menurut Hemat Pembanding dalam setiap proses pendaftaran tanah Secara PINSL harus melibatkan pihak Kelurahan, namun sesuai fakta hukum proses terbitnya sertifikat Hak Milik secara PINSL milik para Terbanding tidak pernah melibatkan Kelurahan, oleh karena kelurahan tidak dilibatkan maka terjadilah tumpang tindih hak atas tanah, berdasarkan hal tersebut pembanding memohon untuk mengabaikan bukti kepemilikan para Terbanding, karena diperoleh dengan melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- Bahwa dalam penerbitan pendaftaran tanah baik secara sistematis atau Sporadik maupun PTSL menurut Ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku di Republik Indonesia harus memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang berbatasan dengan tanah yang mau diterbitkan dan mendapat persetujuan yang ditanda tangani oleh batas-batas bidang tanah yang berbatasan, akan tetapi dalam fakta hukum dilapangan ditemukan bukti tidak pernah ada tanda tangan persetujuan dalam penerbitan sertifikat PTSL.

Halaman 6 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin cq Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutuskan :

- Menerima dan mengabulkan permohonan Banding Pembanding / Penggugat diatas.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 24 September 2024;
- Menghukum terbanding untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding yang diajukan oleh Pembanding / semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat , telah mengajukan Kontra Memori Banding, pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak secara Tegas Memori Banding dari Pembanding karena tidak beralasan hukum sama sekali;
- Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Banjarbaru pada Putusan Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb telah benar dan tepat sesuai hukum serta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan serta mencerminkan rasa Keadilan yang Sesungguhnya;
- Bahwa Pembanding hanya mengkritisi sedikit pertimbangan hukumnya Putusan Yudex Faksi/ secara parsial, tanpa mengkritisi keseluruhan Putusan/Pertimbangan hukumnya secara integral; padahal kalau dibaca benar-benar secara lengkap dan utuh maka justru Pembanding lah yang keliru dan salah dalam memaknai secara hukum konsep dasar Kepemilikan Tanah Di Indonesia dan dasar Gugatan Penggugat/ Pembanding;
- Bahwa Pembanding mendalilkan Kepemilikannya berdasar pada "Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Ali Hinduan, Junaedi, yusransyah?...dstnya" (Point5 Hal 4, Memori Banding Pembanding); adalah merupakan suatu yang mengada-ngada, tidak beralasan hukum

Halaman 7 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sama sekali, dikarenakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah” hanya sekedar Keterangan Biasa/tidak membuktikan apapun/bukan Bukti Kepemilikan, begitu juga dengan sporadik atas nama tersebut dibawah ini sebagai berikut :

- a. Surat pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 593 /8721 KSM/XII/2008 An. Ali Al Hinduan dengan luas \* 19.372 M2 yang terletak di Jl.pandarapan/Sei Salak RT. 34, R\W. 05, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru.
- b. Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 5931A521 KGM/II/2010 An. Junaidi dengan luas 7.026 M2 yang terletak di Jl.Pandarapan/Sei Salak RT.34, RW.05, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru.
- c. Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 5931a581 KGM/VII I\ALO An. Junaidi dengan luas \*, 7.454,4 M2 yang terletak di Jl.Pandarapan/Sei Salak RT. 34, RW. 05, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru.

Bahwa menurut ketentuan UUPA dan peraturan Pelaksananya; Ketiga Sporadik ini pun bukan Bukti Kepemilikan/hanya bersifat surat keterangan biasa; apalagi semua surat-surat tersebut (Baik Surat Pernyataan Pelepasan maupun ketiga sporadik); tidak ada “Surat Pelepasan Hak atas Tanah dari Pemilik Asal yaitu Bapak Suwarso melalui PPATK/Pejabat Pembuat Akta Tanah” Kepada yang bersangkutan/ali hinduan atau junaedi,yusransyah dan atau Pemko Langsung ?; oleh karena itu dalil pembanding dengan dasar ada Surat Pernyataan Pelepasan serta 3 sporadik cukup dikesampingkan.

- Bahwa kalau melihat pertimbangan hukumnya Putusan aquo sebagaimana halaman 32,33 dan 34 putusan tersebut yang pada intinya menyatakan:

Menimbang bahwa pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau massal;

*Halaman 8 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM*



Menimbang bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu mewajibkan bagi pemilik tanah bekas adat untuk mendaftarkan tanahnya sehingga tertib administrasi bisa tercapai;

Menimbang bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas hak-hak atas tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia. Hal itu pun dapat dilaksanakan secara sistematis maupun sporadik adalah untuk menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat;

Menimbang bahwa Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997. Dalam PP tersebut, yang dimaksud pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Menimbang bahwa selain untuk memenuhi ketentuan undang-undang, pendaftaran tanah juga untuk memenuhi unsur publisitas dan kebaruan kepemilikan tanah oleh seseorang. Produk akhir dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah diterbitkannya sertipikat hak atas tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan pengertian di atas, maka Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) adalah salah satu bentuk persyaratan untuk pengajuan hak kepemilikan bukan sebagai bukti kepemilikan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *alat bukti kepemilikan dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 19621 Tahun 2018 yang terletak di Jalan Guntung Harapan, RT 34/005, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, atas nama Akhmad Fahri (Tergugat I) seluas 4.772 M2 (vide bukti TI-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 19622 Tahun 2018 yang terletak di Jalan*

Halaman 9 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM



Guntung Harapan, RT 34/005, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, atas nama Ernawati (Tergugat II) (vide bukti TII-1);

Menimbang bahwa menurut peraturan perundang-undangan, bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat adalah sertipikat tanah dalam hal ini Sertipikat Hak Milik (SHM), hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), sebagai berikut:

- Pasal 19 ayat (2) UUPA:

“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

1. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
2. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

- Pasal 1 angka 20 PP 24/1997:

“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

- Pasal 32 ayat 1 PP 24/1997:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas maka apabila dikaitkan dengan alat bukti antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka jelas bahwa Sporadik yang dimiliki oleh Penggugat tersebut bukanlah suatu alat bukti kepemilikan, sementara SHM Tergugat I dan Tergugat II merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dan paling kuat.

Halaman 10 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM



- Bahwa Dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20 dijelaskan, hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Sehingga SHM berarti bukti kepemilikan tertinggi atau terkuat atas suatu tanah yang berlaku untuk selamanya dan dapat diwariskan.
- Bahwa Gugatan telah daluarsa/vrijwaring/Temporis, dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II/Para Terbanding telah menguasai, memiliki, dan merawat lahan/tanah aquo sejak lama, sedangkan Formalnya sejak tahun 2018 dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 19621 Tahun 2018 yang terletak di Jl. Guntung Harapan RT.34/OO5, Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin atas nama Tergugat I seluas 4.772 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 9622 Tahun 2018 yang terletak di Jl. Guntung Harapan RT.34/OO5, Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin atas nama Tergugat II seluas 9.827 m2; justru sebaliknya Penggugat lah yang melakukan Onrechtmatigedaad/Perbuatan melawan hukum dengan cara memblokir secara global tanpa melihat/meneliti lebih jauh status Kepemilikan Tanah masyarakat yang ada, termasuk tanah milik Tergugat I dan Tergugat I/Para Terbanding; Tergugat I dan Tergugat II memiliki dan menguasai lahan aquo, sejak Tahun 2006, sedangkan sertifikasi 2018, dan ada gugatan aquo 2024; dengan demikian gugatan adalah daluarsa/lewat waktu/vrijwaring ; (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 “ orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (Rechtverwerking); Jo Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut: “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak

Halaman 11 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM



diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” dari ketentuan Perbandingannya SHM dengan SHM/Sertifikat dengan Sertifikat, faktanya SHM dengan Segel/sporadik);

- Bahwa dalil-dalil hukum tersebut diatas sekaligus membantah dalil pembanding dalam memori bandingnya (Point 5,6,7,8,dan 9); bahwa Sporadik/segel bukan Bukti kepemilikan, melainkan hanya sebagai Surat keterangan biasa/tidak membuktikan apapun, pertanyaannya adalah kenapa pembanding tidak mengajukan Sertifikasi ke lembaga yang berwenang/BPN, mengingat Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah a/n ali hinduan,junaedi,yusransyah adalah pada Tahun 2010 dan sporadiknya tahun 2008 ? cukup waktu untuk mensertifikasi, (terlepas dari pada Peraturan yang mewajibkan Aset negara/daerah, mengharuskan pembelian tanah harus dalam bentuk sertifikat, persetujuan DPRD dan sebagainya ?.)
- Bahwa Kemudian ada permasalahan yang penting dan sensitif dari surat pernyataan Pelepasan a/n ali hinduan dan Junaedi dan 3 sporadik tersebut yaitu Pembanding mendalilkan 3 sporadik tersebut adalah Aset Daerah, Pertanyaannya adalah perolehannya darimana ?, beban APBD Tahun Berapa?, apakah Pembelian tanah penggugat sudah mendapat Persetujuan DPRD atau tidak?, sesuai dengan ketentuan UU No.1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara Jo PP 27 tahun 2014/ sebagaimana diubah dengan PP No.28 tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Pasal 1 ayat 2 disyaratkan “Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”), dalam hal beban APBD dan perolehan yang tidak sah ini (Diduga), ada oknum Pemko sendiri yang bermain dan terlibat dan diduga terindikasi melakukan Tindak Pidana Korupsi ?.; Pertanyaanpertanyaan tersebut tidak dijawab oleh Penggugat/pembanding baik dalam eksepsi, jawab

Halaman 12 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM



menjawab maupun pada Kesimpulan pada persidangan yang lalu; karena janggal apabila pembelian tanah untuk aset daerah yang memakai keuangan APBD, tidak disertai dengan bukti-bukti pembelian yang sah berdasarkan peraturan Perundang-undangan.

- Bahwa selain dan lebihnya karena dalil memori banding ini sudah terjawab semua dan tidak membuktikan apapun, maka beralasan kiranya dalil yang lain pun cukup ditolak/dikesampingkan.
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para Terbanding uraikan dalam Kontra Memori Banding di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut

#### MENGADILI:

- Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menguatkan Putusan Tingkat Pertama dengan Register Perkara Nomor: 29/Pdt.G/2024/PN Bjb;

#### MENGADILI SENDIRI:

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Tingkat Pertama dengan Register Perkara Nomor: 29/Pdt.G/2024/PN Bjb;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini; ATAU, Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat – surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 26 September 2024, Memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tertanggal 14 Oktober 2024 maupun Kontra Memori Banding yang diajukan Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan

*Halaman 13 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM*



Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama berdasarkan alasan - alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- bahwa Sporadik yang dimiliki oleh Penggugat tersebut bukanlah suatu alat bukti kepemilikan, sementara SHM Tergugat I dan Tergugat II merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dan paling kuat;
- Bahwa sesuai Ketentuan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20, hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Sehingga SHM berarti bukti kepemilikan tertinggi atau terkuat atas suatu tanah yang berlaku untuk selamanya dan dapat diwariskan;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II/Para Terbanding telah menguasai, memiliki, dan merawat lahan/tanah aquo sejak lama, sedangkan Formalnya sejak tahun 2018 dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 19621 Tahun 2018 yang terletak di Jl. Guntung Harapan RT.34/OO5, Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin atas nama Tergugat I seluas 4.772 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 9622 Tahun 2018 yang terletak di Jl. Guntung Harapan RT.34/OO5, Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin atas nama Tergugat II seluas 9.827 m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum tersebut diatas, maka permohonan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya dinyatakan ditolak, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 26 September 2024, oleh karena pertimbangan hukum dalam putusannya tersebut berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, sehingga oleh karenanya maka Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 26 September 2024 tersebut dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal – hal yang telah dipertimbangkan diatas maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut selanjutnya diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

*Halaman 14 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut maka Pengadilan Tinggi memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 26 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb tanggal 26 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, peraturan hukum dan perundang – undangan yang berlaku khususnya Rbg, Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik serta Peraturan- peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 29/Pdt.G/2024/PN Bjb, tanggal 26 September 2024 yang dimintakan banding ;

*Halaman 15 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/PDT/2024/PT BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat 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 Jum'at tanggal 1 November 2024 oleh kami KRISNUGROHO SRI PRATOMO, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, PURNOMO AMIN TJAHJO SH MH dan DWI WINARKO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 13 November 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh H SYAIFUL AQLI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanpa dihadiri kedua belah pihak maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari itu juga.

Hakim Anggota,  
ttd

Ketua Majelis,  
ttd

PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.

KRISNUGROHO SRI PRATOMO, S.H., M.H.

ttd

DWI WINARKO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd

H SYAIFUL AQLI S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00
  2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
  3. Biaya Proses ..... Rp.130.000,00
- Jumlah ..... Rp.150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 hal. PUTUSAN Nomor 85/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)