



**PUTUSAN**

**Nomor 63/PDT/2019/PT BJM.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

M. SYAHRANI, bertempat tinggal di Komplek Griya Permata 2 D 40, RT 3 RW 1 Liang Anggang, Kecamatan Bati-Bati Pelaihari dalam hal ini memberikan Kuasa kepada DRS.EC.JUHRI ASRI, SH, S.SOS, MH Advokat / Pengacara / Konsultan Hukum dari Kantor Advokat / Pengacara / Konsultan Hukum "JUHRI ASRI DAN PARTNERS LAW FIRM" yang beralamatkan di Komplek Perumahan Batu Ampar Lestari Rt.60 Blok C3A No.06 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2018 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor : 148/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB tanggal 24 Juli 2018, Sebagai Pemanding semula Tergugat;

Lawan

YUSRAN, bertempat tinggal di Pembangunan, Rt.004, Rw.002, Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. DR. MASDARI TASMIN, SH.,MH.
2. HENNY PUSPITAWATI, SH.
3. DEDE MAULANA, SH.
4. HUMAYNI, SH.
5. MUHAMMAD HASBI, SH.
6. YENNI N. WULANDARI, S.KOM.,SH.

Semuanya Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum DR. MASDARI TASMIN, S.H.,M.H. Berkedudukan dan berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Benua Anyar) Triwijaya Residence Ruko No.7 Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Mei 2018 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor : 109/PEN.SK/PDT/2018/PN BJB tanggal 30 Mei 2018, Sebagai Terbanding semula Penggugat;

*Halaman 1 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Bjb, tanggal 23 Mei 2019 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut :

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Bjb, tanggal 23 Mei 2019, yang amar berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai pemilik sah atas memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan A.Yani Km.22,5, RT.01/RW.02, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, yang diperuntukkan pertanian (garapan), yang ukuran luas 12.750 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Perusahaan Srikaya;
  - Sebelah timur berbatasan dengan H. Udin;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Jl. A.Yani Km.22,5;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Perusahaan Srikaya.

Sesuai bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 07 Januari 2017, atas nama Yusran, yang diketahui dan ditandatangani Ketua RT.1 dan Ketua RT.2, Kelurahan Landasan Ulin Utara;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah melawan hukum (onrechtmatige daad);
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;
5. Menghukum Tergugat, atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini yang jumlahnya sebesar Rp.1.186.000,- (satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Membaca Akta permohonan banding Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Bjb., tanggal 27 Mei 2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap

*Halaman 2 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Bjb, tanggal 23 Mei 2019;

Membaca relaas pemberitahuan akta permohonan banding Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Bjb tanggal 12 Juni 2019., yang menerangkan bahwa permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 12 Juni 2019 oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Banjarmasin atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memenuhi permintaan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 29 Mei 2019 Nomor W15.U11.1446/HK 02/5/2019;

Membaca memori banding tanggal 19 Juni 2019 dari Kuasa Hukum Pembanding – semula Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 19 Juni 2019 yang telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama salinannya kepada Kuasa Hukum Terbanding semula – Penggugat melalui bantuan pemberitahuan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 20 Juni 2019 Nomor W15.U111585/HK.02/6/2019;

Membaca kontra memori banding tanggal 8 Juli 2019 dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 Juli 2019 yang telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama salinannya kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 22 Juli 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarbaru, Kontra Memori Banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada tanggal 21 Agustus 2019;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Pembanding semula Tergugat Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Bjb., tanggal 24 Juni 2019 Nomor W15.U11-1508/HK.02/6/2019 melalui bantuan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 13 Juni 2019 untuk memenuhi permintaan Pengadilan Negeri Banjarbaru;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 19 Juni 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb. tanggal 23 Mei 2019 adalah sebagai berikut:

Halaman 3 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada Hari Senin Tanggal 27 Mei 2019 , dulu sebagai Tergugat sekarang sebagai Pembanding telah menyatakan Banding terhadap putusan aquo dan telah menanda tangani Akta Pernyataan Permohonan Pemeriksaan Perkara Tingkat Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada Tanggal 22 Mei 2019 Perkara Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb , oleh karenanya pernyataan Permohonan Banding masih dalam tenggang waktu yang di tetapkan di dalam perundang-undangan sehingga permohonan BANDING Haruslah Dinyatakan Di Terima ;

Sebelum Permohonan Banding masuk dalam Alasan-Alasan Keberatan Terhadap Putusan Judex Factie tersebut , bersama ini Pemohon Banding , dulu sebagai Tergugat dan sekarang sebagai Pemohon Banding / Pembanding ingin menyampaikan Kronologis / Duduk Perkara yang sebenarnya. :

- ❖ Yusran / Penggugat/Terbanding, sebenarnya ada hubungan kekeluargaan dengan M. Syahrani /Tergugat / Pembanding dalam Perkara A quo , dengan silsilah keluarga sebagai berikut ; AMID dan ALUH BANDUNG kawin dengan mempunyai keturunan atau Anak yang bernama 1) AMINAH 2) ZAINAH. 3) AMNAH. 4) AISYAH 5) ABD KADIR dan 6) SAPIAH. Yang kami masukan dalam Kronologis ini hanya anak yang ada hubungannya dengan Perkara A quo Yaitu : Anak Nomor (2) ZAINAH dan Anak Nomor (3) AMNAH ; sedangkan Anak yang lainnya tidak di masukan . Jadi ZAINAH kawin dengan SELAMAT ( Angkai ) mempunyai Anak ; 1) Sala/Salasiyah Dan Kawin Dengan Yusran Bin Jumbri ( Penggugat ). 2). Bani . 3) Udin. 4) Wati. 5) Uдах. 6). Aluh. Selanjutnya AMNAH Kawin Dengan MACHLI , Mempunyai Anak ;  
1) M. Syahrani.( Tergugat ) 2) . M.Syarkawi ( Alm ). 3) M Syakrani (Alm) 4) Siti Rusmaimah ( Tati ) .5). Siti Faridawati. 6) M. Sora.
- ❖ Asal Usul Tanah tersebut di beli oleh orang Tua Mereka Yaitu AMNAH ( Alm ) dan MACHLI ( Alm ) pada orang lain pada Tahun 1957. Dengan rencana mau di buat kan Rumah / Tempat Tinggal di tanah tersebut untuk Nenek Mereka yang Bernama ALUH BANDUNG sekeluarga hingga meninggal. Yang Lokasinya persis berada di sebelah Barat dekat Pagar Tanah Perusahaan Srikaya ( Yang sebenarnya Tanah Perusahaan Srikaya tersebut itu juga adalah termasuk Tanahnya Milik Almarhum MACHLI ), karena telah terjadi Penyerobotan Hak Atas Tanah ( yang segera akan di proses dalam kesempatan yang akan datang )
- ❖ Pada tahun 1973 Orang Tua Perempuan kami yang bernama AMNAH telah meninggal dunia , sehingga tidak ada lagi orang yang bisa mengawasi

Halaman 4 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



dan menjaga Tanah tersebut , untuk sementara pengawasan dan menjaga Tanah di maksud di serahkan kepada Saudara Tertua Ibu kami yang bernama ZAINAH Isteri dari SELAMAT ( Angkai ) mertua dari YUSRAN / Penggugat / Terbanding , karena pada saat itu Orang Tua kami yang bernama MACHLI bertempat tinggal di Pelaihari sehingga tidak memungkinkan untuk mengawasi keberadaan Tanah tersebut.

❖ SELAMAT ( Angkai ) meninggal dunia pada Tanggal 10-Desember-2009 / 1430 Hijriah, sebelum SELAMAT ( Angkai ) meninggal dunia pernah beramanat / berpesan kepada YUSRAN/Penggugat/Terbanding menantu tertuanya agar menemui saudari Tati ( Rusmaimah anak ke 4 (Empat ) dan M. Syahrani anak ke 1 ( Satu ) dari ahli waris Alm MACHLI untuk memberitahukan bahwa Tanah yang di titipkan tersebut masih ada dan minta untuk segera dipelihara sebagaimana mestinya.

❖ Pada tahun 2013 sebelum bulan Puasa datanglah YUSRAN /Pergugat/Terbanding bersama Pak Iyan dan Pak Camat Ubai ke Rumah Tati ( Rusmaimah ) untuk menyampaikan Amanat / Pesan tersebut dan mengajak untuk menjual tanah tersebut dan sekaligus menanyakan Surat-surat tanah dimaksud. Namun pihak Ahli Waris Yaitu M. Syahrani Dan Siti Rusmaimah menjawab belum tahu di mana Surat-Surat Tanah tersebut berada karena belum di cari di Rumah Orang Tua Kami ( MACHLI ) Pak Camat Ubai berjanji akan membuatkan SKT ( Surat Keterangan Tanah ) tersebut namun tidak ada tindak lanjutnya. Selanjutnya pada tahun 2015 Surat-Surat Asli Tanah tersebut di ketamukan di Rumah Orang Tua kami di Pelaihari dan di simpan / dipegang oleh Para Ahli Waris hingga sekarang.

❖ Selanjutnya pada Tahun 2013 itu juga batas-batas tanah di maksud di bersihkan oleh YUSRAN /Penggugat/Terbanding dengan mendapat upah / pembayaran sebesar Rp 4.000,000,- ( Empat Juta Rupiah ) , yang mana uang tersebut hasil pinjaman dengan Camat Ubai , selanjutnya pada bulan Januari Tahun 2014 tanah tersebut di sewakan oleh YUSRAN /Penggugat/Terbanding kepada SULIMAN JAYA , yang di sewakan selama 5 ( Lima ) Tahun sesuai dengan surat perjanjian harga sewa sebesar Rp 65.000,000,- ( Enam Puluh Lima Juta Rupiah ) , akan tetapi baru di bayar sebesar Rp. 10,000,000,- ( Sepuluh Juta Rupiah ) , dari Uang tersebut dibayarkan Utang pinjaman biaya Pembersihan Lokasi Tanah dimaksud sebesar Rp 4,000,000,- kepada Camat Ubai , sisanya di bagi lagi untuk Camat Ubai , Rp 2.000,000,- ( Dua Juta Rupiah ) , Untuk YUSRAN Rp 2.000,000,- ( Dua Juta Rupiah ) dan Rp 2.000,000,- ( Dua juta Rupiah)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk M. SYAHRANI , namun M. SYAHRANI tidak mau menanda tangani Perjanjian sewa menyewa Tanah tersebut dan tidak mau menerima uang sewa tersebut karena tidak sesuai dengan Bunyi Perjanjian yang dibuat . Selanjutnya YUSRAN Masih menyewakan lagi Tanah tersebut dengan orang lain yaitu Untuk Bengkel ,Warung Kelontongan dan buah , serta Sari Laut. Dan lagi-lagi juga tidak meminta izin atau memberitahukan kepada M.Syahrani dan keluarga , dan juga tidak memberi tahu berapa sewa-sewanya. Dan YUSRAN/Penggugat/Terbanding kalau mau di temui selalu saja menghindar / Tidak Pernah ketemu. Dan YUSRAN sendiri pada waktu itu mendirikan Warung / Tempat Jualan di tanah tersebut, dan Tahun 2017 saudara YUSRAN / Penggugat/Terbanding pindah dan tidak lagi menempati tanah tersebut.

❖ Legalitas kepemilikan Hak Atas Tanah tersebut atas nama Almarhum MACHLI ( Orang Tua Tergugat/ Pembanding ) sudah ada sebelum Ibu kami AMNAH meninggal yang telah di keluarkan oleh Kepala Kampung dengan Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor : 143 / K-LDU /1970 , ( Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No 2 Tahun 1962.) Dengan Ukuran Panjang 255 Miter Dan Lebar 42 Miter , sehingga Luasnya 10.710 Miter , dengan Batas-Batasnya sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Taslam, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan A. Yani KM. 22.5 , sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ismail / Siti Rochana , sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Machli. Surat sigel tersebut telah di tanda tangani oleh Para Saksi-saksi Batas ( Bp Taslan / Ismail/Rohani ) dan juga di tanda tangani oleh Kepala Kampung Landasan Ulin Bapak SAIDI tertanggal 09-Oktober-1970 dan juga telah di Tanda Tangani Oleh Bapak SAMSUL BAHRUN Camat Kotamadya Adm Banjarbaru pada Tanggal 17 Oktober-1970. ( Bukti T-1 )

❖ Sekitar Awal Bulan April -2018 , Pihak Keluarga Ahli Waris melihat bahwa di tanah itu ada orang lain yang menempati dengan berjualan Bibit Kembang , berjualan Ban-Ban Mobil Bekas dan berjualan Sembaku tanpa Ijin dan tanpa sepengetahuan dari Ahli Waris , setelah di teliti ternyata Lokasi tersebut telah di kontrakan oleh saudara YUSRAN ( Penggugat ) atau sekarang sebagai Terbanding kepada 3 ( Tiga ) orang yaitu 1) Suliman Jaya , 2). Maryono. 3) Mat Saleh. Selanjutnya atas dasar situasi tersebut tentu sebagai yang merasa mempunyai Hak Atas Tanah tersebut merasa keberatan dan sebelum Melakukan Pemagaran Lokasi Tanah. Pihak Ahli waris memberikan Surat Pemberitahuan sebanyak 2 ( Dua ) Kali ,

Halaman 6 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan yang di sampaikan pada Tanggal 26-April-2018, meminta agar mengosongkan / Membongkar bangunan yang ada paling lambat Tanggal 2-Mei-2018 , dengan tembusan kepada Kapolres Banjarbaru, Kapolsek Landasan Ulin Danramil Banjarbaru Camat Liang Anggang, Lurah Landasan Ulin Utara , Kepala SatPol PP Banjarbaru, Babinsa Landasan Ulin, Babinkamtibnas Landasan Ulin Utara, Ketua RT 001 dan Ketua RW 02 , namun pihak yang bersangkutan tidak merespon , oleh karena itu pihak Ahli Waris langsung Melakukan Pemagaran Tanah di maksud. , Kemudian Pihak yang merasa di rugikan atas Pemagaran Lokasi tersebut langsung melakukan Pembongkaran Pagar , setelah Pagar tersebut di Bongkar maka Pihak Ahli Waris dan keluarga melaporkan ke Polsek Banjarbaru Barat , sehingga para Pihak di Panggil oleh Kapolsek untuk menghadap , setelah para pihak bertemu di Polsek Banjarbaru Barat , maka terjadilah perdamaian antara Pelapor ( M. Syahrani ) dengan Terlapor ( Yusran ) di hadapan POLSEK Banjarbaru Barat dengan membuat surat Pernyataan bersama Yang di tanda tangani bersama pada tanggal 07-Mei-2018 , dengan syarat mengganti biaya Pembongkaran sebesar Rp 11.000.000,- ( sebelas Juta Rupiah ) dan di setuju , pada Intinya bahwa Terlapor ( Yusran ) mengakui bahwa Tanah sengketa itu bukan miliknya akan tetapi adalah benar-benar milik Pelapo ( M. Syahrani ) dan segera akan menyerahkannya. Atas dasar Surat pernyataan bersama tersebut Para Ahli Waris berfikir persoalan sudah selesai.

❖ Selanjutnya Seluruh Keluarga Almarhum MACHLI dan Ahli Waris dikejutkan dengan adanya GUGATAN Perdata oleh Saudara YUSRAN melalui Kusa Hukumnya DR MASDARI TASMIN SH, MH DAN REKAN ke Pengadilan Negeri Banjarbaru pada Tanggal 28-Mei-2018 dengan Nomor Perkara 32/Pdt.G/2018/BJB, dengan cara menggunakan ALAS HAK Bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal 07-Januari-2017 atas Nama YUSRAN seluas 12.750. Miter yang terletak di KM. 22.5 RT 01 / RW 02 Kelurahan Landasan Ulin Utara , Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru , dengan Batas-batasnya , sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Perusahaan Srikaya, sebelah Timur berbatasan dengan dengan H. Udin , sebelah selatan berbatasan dengan Jl. A.Yani KM.22.5, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Perusahaan Srikaya .yang pada intinya persis sama berada pada Lokasi Tanah Milik Tergugat / Pemanding.

Halaman 7 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

❖ Atas Gugatan Penggugat tersebut tentu pihak seluruh Ahli Waris yang merasa di Gugat akan melakukan Perlawanan , apa lagi dasar Gugatan itu hanya berdasarkan ALAS HAK YANG DIBUAT PADA TANGGAL 07-JANUARI-2017 , untuk itu maka seluruh Keluarga dan seluruh Ahli Waris bersatu untuk melakukan Perlawanan Hukum , dengan cara memperkuat Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah , diantaranya dengan membayar Pajak Bumi Dan Bangunan ( PBB ) di Mulai 5 ( Lima ) Tahun Terakhir Pajak PBB yaitu Tahun 2014 sampai dengan 2018 sebesar Rp 42.197.400 ( Empat Puluh Dua Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Empat Ratus Rupiah ) pada tanggal 19-Juli-2018 (Bukti T-2 , T-3 , T-4 , T-5, T-6 , dan T-7) terhadap Surat Keterangan Kepemilikan Hak Atas Tanah Nomor : 143/K-LDU/1970 tertanggal 09-Oktober-1970 dengan ukuran Panjang 255 Miter , Lebar 42 Miter dengan luasnya 10.710. Miter , yang batas-batasnya adalah , sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Taslam , sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan A. Yani , sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ismail/Rohani , sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Machli

❖ Agar secara legal formal turun waris akan terjadi dari Pewaris ke Ahli Waris, maka sangat perlu dibuatkan Surat Keterangan Kematian Almarhum MACHLI, sehingga di buatkanlah Surat Keterangan Kematian dengan Nomor : 474.3/43/Kel.Angsau/2018 yang ditanda tangani oleh Sekretaris Lurah yang bernama Ibu Siti Juwariyah. S.Sos, tertanggal 23-Juli-2018 , yang menyatakan bahwa Pemohon dengan Almarhum adalah benar-benar Anak Kandung dari Almarhum MACHLI (Bukti T-8 )

❖ Selanjutnya agar ada hubungan Hukum antara Pewaris dengan Ahli Waris maka perlu dibuatkan lagi Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya para Ahli Waris membuat Surat Pernyataan Ahli Waris , yang menyatakan bahwa MACHLI ( Alm ) dan AMNAH ( Alm ) adalah orang Tua dari para Ahli Waris , serta telah melahirkan anak / keturunan sebanyak 6 ( Enam ) Orang Yaitu Antara Lain;

1. M. Syahrani.
2. M.Syarkawi (Alm).
3. M. Syukrani ( Alm)
4. Siti Rusmaimah.
5. Siti Faridawati.
6. Muhamad Sora.

Surat Pernyataan Ahli Waris Tersebut telah Di tanda tangani Oleh 4 ( Empat ) Orang Ahli Waris yang masih hidup yaitu ( M.Syahrani, Siti

Halaman 8 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/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)



Rusmaimah , Siti Faridawati, dan Muhamad Sora ) , serta di ketahui dan di tanda Tangani Oleh ; Ketua RT 05.A MEMET YULIANOOR , Lurah Angkau WINA WARDANI. S.IP Tanggal 25-Juli-2018 , dan Camat Pelaihari AKHMAD NOPRIADI. AP, M.SI , Tanggal 27-Juli-2018.

Surat Pernyataan Ahli Waris tersebut yang menyatakan bahwa MACHLI orang Tua Laki-Laki Ahli Waris telah meninggal dunia pada Hari Jum,at tanggal 10-Januari-1997 sesuai dengan surat Kematian Nomor 474/43/Kel.Angsau/2018, Tanggal 23-Juli-2018 atas Nama MACHLI. ( T-9 )

❖ Di samping hal tersebut diatas perlu juga membuat Surat Keterangan kesaksian secara tertulis , dari saksi-saksi yang benar-benar mengetahui antara lain ;

1. N a m a : NOORHAYATI

Tempat & Tgl Lahir : Kandangan , 31-12-1950.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Pengurus Rumah Tangga.

Alamat : Jl. A.Yani KM 23.5 Gang Kelinci RT /RW  
001/002 Landasan Ulin Utara Kecamatan  
Liang Anggang.

2. N a m a : SITI ROHANI.

Tempat & Tgl Lahir: Kandangan , 10-10-1954.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Pengurus Rumah Tangga.

Alamat : Jl Sukamara Asmi II Blok K. No 7 RT/RW  
008 / 002 Landasan Ulin Utara Kecamatan  
Liang Anggang.

Yang mana kedua saksi-saksi tersebut di atas telah membenarkan bahwa Tanah yang terletak di jalan A. Yani KM 22.5 , Kelurahan Landasan Ulin Utara , Kecamatan Liang Anggang Banjarbaru , dengan Ukuran Panjang 225. Miter dan Lebar 42. Miter dengan Luas 10.710 Miter adalah benar-benar milik / Kepunyaan Almarhum MACHLI , Dan sekarang di teruskan dan di kuasai oleh ahli waris ;

N a m a : M. SYAHRANI BIN MACHLI ( ALM )

Tempat & Tgl Lahir : Indramayu , 24-12-1955.

Pekerjaan : Purnawirawan POLRI

Alamat : Liang Anggang RT 003/RW 000 , Bati-Bati  
Tanah Laut



Catatan : Bukti ( T-10 Dan T-11 )

❖ Selanjutnya para pihak setelah di panggil oleh Kapolsek Landasan Ulin Utara guna Mediasi telah sepakat membuat Surat Pernyataan Bersama antara YUSRAN ( selaku Pihak. Ke I , Penggugat / Terbanding ) dengan M. SYAHRANI ( selaku Pihak Ke II /Tergugat / Pembanding ) antara lain Isi Pernyataan bersama tersebut adalah

1. Tanah yang diakui oleh Pihak .I di jalan A. Yani KM 22.5 adalah Bukan milik pihak ke. I melainkan milik Pihak Ke. II.
2. Pihak ke. I akan mengganti rugi untuk masalah Tanah yang telah di sewa pihak Kios , Toko Ban , kebun bunga.
3. Pihak ke. I akan membersihkan tanah dan bangunan di jalan A. Yani KM 22.5 setelah 15 Hari semenjak biaya kerugiandi ganti.
4. Demikian surat ini di buat dengan sadar dan tanggung jawab ( Bukti T-12 )

Catatan :Bukti-Bukti tersebut diatas telah di jadikan sebagai alat bukti di Persidangan sesuai dengan Aslinya.( T-1 S/d T-12 ).

Dengan berpedoman kepada Kronologis / Duduk Perkara seperti tersebut diatas maka Dasar Alasan-Alasan Keberatan dulu sebagai Tergugat sekarang sebagai Pemohon Banding / Pembanding terhadap Putusan

Judex Factie Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb tanggal 22-Mei-2019 tersebut antara lain sebagai berikut :

**I. JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM**

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.BJB Hari Rabu Tanggal 22-Mei-2019 yang pertimbangan Hukumnya sebagian diambil-alih dan sebagian lagi diperbaiki sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama , menurut hemat PEMOHON BANDING adalah Merupakan Pertimbangan Hukum Yang Keliru , sehingga Majelis Hakim Judex Factice salah dalam menerapkan hukumnya atau telah menerapkan hukum tidak sesuai sebagaimana mestinya karena ;

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru Perkara Nomor : 32/Pdt.G/2018/Pn.Bjb Tanggal 22-Mei-2019 . Sama Sekali Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum Terhadap Asal-Usul Atau Alas Hak Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Sekarang Di Kuasai Dan Di Buatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah Tertanggal 07–Januari–2017 Oleh Dulu Sebagai Penggugat Sekarang Sebagai Terbanding. Kalau Penggugat Dan Sekarang Terbanding

*Halaman 10 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



Mendalilkan Bahwa Tanah Sengketa Tersebut Adalah Berasal Dari Orang Tua Penggugat Atau Terbanding Yang Bernama Selamat ( Angkai ) Maka Wajib Hukumnya Harus Membuktikan Alas Haknya Atas Nama Selamat ( Angkai ) , Selanjutnya Wajib Pula Membuktikan Hubungan Hukum Antara Selamat ( Angkai ) Dengan Penggugat Sekarang Terbanding , terhadap Alas Hak Atas Tanah Sengketa , Surat Kematian Selamat ( Angkai ) , Dan Pernyataan Dari Ketua Rt, Lurah, Camat , Bahwa Penggugat ( Terbanding ) Adalah Benar-Benar Sebagai Ahli Waris Dari Almarhum Selamat ( Angkai ).

2. Bahwa Dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tersebut Tertanggal 07-Januari-2017 , Bahwa Bidang Tanah Tersebut Penggugat ( Terbanding ) Menyatakan Melanjutkan Garapan Dari Orang Tua Saya Yang Bernama Selamat ( Angkai ) Sejak Tahun 1957 Dan Selamat Atau Angkai Menguasai Bidang Tanah Tersebut Sejak Tahun 1985 , Namun Kenyataannya Alas Hak Tanah Atas Nama Selamat ( Angkai ) Tersebut Tidak Pernah Di Buktikan Dalam Persidangan Atau Tidak Pernah Di Jadikan Sebagai Alat Bukti Resmi Sebagai Pemilik Yang Sah Atas Bidang Tanah Sengketa Tersebut.

3. Bahwa Almarhum Selamat ( Angkai ) Bin Arjan Meninggal Dunia Di Banjarbaru Pada Tanggal 10-Desember-2009 Atau 1430 Hijriah Dan Di Makamkan Di Landasan Ulin , Kalau Memang Benar Bahwa Bidang Tanah Tersebut Adalah Milik Alm Selamat (Angkai) Harus Ada Alas Haknya / Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Maksud Dan Selanjutnya Harus Ada Bukti Surat Kematian Almarhum Selamat ( Angkai ) Dan Bukti Saudara Penggugat ( Terbanding ) Sebagi Ahli Waris Dari Alm Selamat (Angkai) Bin Arjan . Dan Kesemua Bukti-Bukti Ini Tidak Pernah Terungkap Selama Dalam Persidangan .

4. Bahwa Bagaimana Mungkin Majelis Hakim Yang Mengadili Perkara Ini Bisa Menjadi Yakin Dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Sebagian Dan Menyatakan Bahwa Sah Menurut Hukum Penggugat ( Terbanding ) Sebagai Pemilik Sah Atas Sebidang Tanah Yang Terletak Di Jalan A.Yani Km 22.5 Rt 01 Rw 02 Kelurahan Landasan Ulin Utara , Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru. Kalau Alas Hak Nya Tidak Ada Atau Tidak Jelas asal usul kepemilikan Hak Atas Tanah Sengketa di Maksud.

5. Bahwa Di Samping Hal-Hal Tersebut Diatas Dulu Tergugat Sekarang Pembanding Ingin Menyampaikan Tentang Alas Hak Atas Tanah

Halaman 11 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



Sengketa Yang di Miliki Dan Di Jadikan Dasar Gugatan Oleh Penggugat Sekarang Terbanding Yaitu “ Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah “ Yang Terletak Di Jalan A. Yani Km 22.5 , Kelurahan. Landasan Ulin Utara , Kecamatan. Liang Anggang , Banjarbaru , Seluas 12.750 M2. Dengan Batas-Batas Sebelah Utara Tanah Srikaya , Sebelah Timur H. Udin, Sebelah Selatan Jl. A.Yani Km. 22.5 , Sebelah Barat Tanah Srikaya. Atas Data-Data Tersebut Diatas Tergugat Sekarang Pembanding Ingin Mengklarifikasi Objek Sengketa Tersebut :

- a. Saudara Penggugat sekarang terbanding Alas Hak yang di gunakan adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tertanggal 07 Januar – 2017 yang di tanda tangani Ketu RT 01 Dan RW 02 , sedangkan Panjang Dan Lebar Tanah Sengketa tidak di sebutkan , dan disebutkan hanya luasnya saja yaitu 12.750 M2 , dengan batas-batas tanah ; Sebelah Utara Tanah Srikaya , sebelah Timur H. Udin , Sebelah selatan Jl. A Yani KM 22.5, Sebelah Barat Tanah Srikaya
- b. sedangkan Alas Hak Tergugat sekarang Pembanding adalah atas Nama MACHLI Orang Tua Tergugat sekarang Pembanding , sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor : 143/K-LDU/1970 Tanggal 9 Oktober – 1970 hal ini sesuai pula dengan Ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No : 2 Tahun 1962. Dengan Identitas Panjang 255 Miter dan Lebar 42 Miter sehingga Luasnya 10.710 Miter , dengan Batas-Batas Tanah sebagai Berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Taslam , sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan A. Yani KM 22.5 , sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Ismail / Siti Rohani sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Machli.
- c. Jadi dapat di katakan bahwa dari segi Objek Tanah Sengketa tanah tersebut diatas sangat jelas telah terjadi Perbedaan baik Luasnya dan juga batas-batas nya , disamping itu juga Alas Hak yang di gunakan oleh Penggugat sekarang terbanding adalah di buat Pada Tanggal 07 - Januari Tahun 2017 , sedangkan Alas Hak yang di Gunakan Tergugat atau sekarang Pembanding telah dibuat Pada Tanggal 09- Oktober-1970 dengan demikian sangat jelas ada perbedaan waktu selama 47 Tahun , antara Alas Hak Penggugat sekarang Terbanding dengan alas Hak Tergugat sekarang Pembanding.

*Halaman 12 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



6. Bahwa Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan Tergugat sekarang Pemanding dalam Putusannya menyatakan Perbuatan Tergugat sekarang Pemanding adalah melawan Hukum ( Onrechtmatige daad ) , apa dasar dan alasannya bahwa Tergugat sekarang Pemanding di katakan Melawan Hukum ? , justru Penggugat atau Terbandinglah yang melakukan Perbuatan Melaw2an Hukum ( Onrechtmatige daad ), ini terbukti bahwa Penggugat sekarang Terbandinglah telah menguasai , mengkontrakan kepada orang lain tanpa hak dan tanpa izin dari Tergugugat sekarang Pemanding.

7. Bahwa dalam Putusan Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan yang di di tanda Tangani oleh oleh Penggugat sekarang Terbanding dengan Tergugat sekarang Pemanding. Bagaimana mungkin dikatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan bersama tersebut ? mari kita lihat ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata , yang menyatakan untuk sahnyia Perjanjian-Perjanjian di perlukan empat syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. ;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- c. Suatu hal tertentu ;
- d. Suatu sebab yang halal.

Bahwa Disamping itu , Tentang Akibat Perjanjian-Perjanjian , yang di atur didalam Pasal 1338 KUH Perdata . Semua Perjanjian yang di buat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak , atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian-Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dengan adanya ketentuan-ketentuan seperti tersebut diatas sangat tidak beralasan kalau Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini menyatakan Surat Pernyataan yang di tanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat itu tidak mempunyai Kekuatan Hukum. Karena telah mengikat para pihak yang membuat perjanjian tsb.

8. Bahwa dalam Putusan Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini menyatakan Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan bila perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia. Atas dasar hal tersebut di atas lagi-lagi Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dengan Jeli Dan Teliti siapa yang sebenarnya

*Halaman 13 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



Pemilik Tanah Sengketa tersebut diatas Lihat dan Perhatikan Alas Hak Atas Tanah masing-masing pihak yaitu antara Penggugat dengan Tergugat seperti yang Tergugat sekarang Pembanding sampaikan seperti tersebut diatas.

9. Bahwa pada Persidangan JAWABAN TERGUGAT ( PEMBANDING ) yang di laksanakan pada Hari Selasa Tanggal 21-Agustus-2018 yang di sampaikan oleh TERGUGAT sekarang ( PEMBANDING ) telah sangat jelas di sampaikan dalam Nomor 1 dan 2 , pada Halaman 2 yakni ;

a. Bahwa Tergugat ( PEMBANDING ) Menolak dengan Tegas dalil-dali Penggugat ( TERBANDING ) seluruhnya kecuali yang secara tegas di akui ;

b. Bahwa TIDAK BENAR , semasa hidup orang Tua Penggugat yang bernama Selamat ( Angkai ) memiliki sebidang Tanah yang terletak di jalan A. Yani KM 22.5 RT 01 Rw 02 , Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang , Kota Banjarbaru yang di Peruntukan Pertanian ( Garapan ) seluas 12.750. M2 dengan Batas Tanah sebelah Utara dengan Tanah Srikaya , Sebekah timur dengan H. Udin , Sebelah selatan dengan Jl A.Yani KM. 22.5 dan sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Srikaya.

c. Selanjutnya Nomor 3 , 4 dan 5 pada Halaman 3 ; Bahwa tidak benar orang Tua Penggugat yang bernama Selamat ( Angkai ) , Orang Penggugat atau Terbanding adalah bernama Alm JUMBRI , sedangkan Selamat atau Angkai adalah Mertua Penggugat atau Terbanding ( Isteri Penggugat adalah anak dari Almarhum Selamat ( Angkai ). Bahwa Tidak Benar , Orang Tua Penggugat yang bernama Selamat ( Angkai ) menggarap Tanah tersebut sejak Tahun 1957 sampai dengan Tahun 1985 , sekali lagi tergugat tegaskan bahwa yang bersangkutan bukan OrangTua Penggugat melainkan Mertua Penggugat dan juga bukan pemilik yang sah atas Tanah sengketa tersebut, justru sebaliknya yang sah dan legal Hak atas tanah sengketa tersebut adalah kepunyaan Tergugat ( M Syahrani ) , sebagai salah satu Ahli Waris dari Almarhum MACHLI ( Orang Tua Tergugat/ Pembanding ) , sesuai Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor : 143/K-LDU/1970 tanggal 9 – Oktober-1970 , hal ini berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No 2 Tahun 1962, tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak atas Tanah ( di Tambah dengan Surat

Halaman 14 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



Keputusan Menteri Dalam Negeri No : SK.26/DDA/1970. Bahwa Tidak Benar tergugat secara tanpa Hak dan melawan Hukum ( Onrechtmatige daad ) menguasai atas Tanah Sengketa milik Penggugat, Justru Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( Onrechtmatige daad ) dengan cara telah menguasai , menyewakan Tanah Sengketa Milik Tergugat kepada orang lain 3 ( Tiga) orang ) yaitu Suliman jaya , Maryono , dan Mat Saleh tanpa seizin tergugat dengan menyewakan dan menerima hasil sewa di tanah tersebut.

Milik Armarhum Orang Tua Tergugat ( MACHLI ) tanpa Hak. Dan selanjutnya Nomor , 7 , dan 10 , pada Halaman 4 , Bahwa oleh karena itu cukup beralasan Hukum apabila Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Penggugat , atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan Tanah sengketa Milik Tergugat tersebut kepada Tergugat dalam keadaan kosong dan baik, dan apabila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia. Bahwa karena permohonan Tergugat sekarang ini bersesuaian dengan Pasal 191 RBG , maka Tergugat mohon pula Pengadilan Negeri Banjarbaru Menyatakan Putusan Pengadilan ini serta merta dapat dilaksanakan walaupun ada upaya Hukum , Verzet Banding atau Kasasi ( Uitvoerbaar bij voorrad ) dari Pihak Penggugat.

10. Bahwa dalam Persidangan DUPLIK TERGUGAT yang dilaksanakan pada Hari Rabu Tanggal 12-Septenber-2018 , yang di sampaikan oleh TERGUGAT telah jelas di sampaikan pada Nomor 2 , 3 dan 4 , pada Halaman 3 sampai dengan 4 ; Bahwa Dalil Penggugat dalam Replik Tanggal 5-September-2018 , pada angka ke 2 dikatakan bahwa Alas Hak nya dalam Perkara a quo adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 07-Januari-2017 atas nama Penggugat sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada Angka 1 , sekali lagi tergugat jelaskan , mohon di perhatikan kembali Jawaban Tergugat pada Tanggal 21-Agustus-2018 Angka 2 dan Angka 3 , sudah sangat Jelas bahwa yang bernama Selamat ( Angkai ) , bukan Orang Tua Penggugat akan tetapi adalah Mertua Penggugat , sedangkan orang Tua Penggugat adalah yang bernama Almarhum DJUMBRI , bagaimana mungkin seorang Penggugat / Menantu dapat mewarisi atas Harta Peninggalan Mertua dan lagi yang bernama Selamat ( Angkai ) tidak pernah mempunyai Hak Atas Tanah di KM 22.5 Landasan Ulin Utara , Liang Anggang di kota Banjarbaru , dengan demikian Alas Hak atas

*Halaman 15 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



Tanah yang di maksud Penggugat tersebut perlu di Pertanyakan Legalitasnya , justru sebaliknya bahwa Tergugatlah yang secara sah dan meyakinkan Memiliki Hak Atas Tanah Perkara a quo di alamat tersebut sesuai dengan Bukti-bukti yang ada pada Tergugat. Bahwa dalam Replik Penggugat Tanggal 5-September-2018 pada angka ke 3 di sebutkan bahwa Selamat ( Angkai ) telah menggarap Tanah dalam perkara a quo sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1985 , dilanjutkan oleh Penggugat kemudian sejak tahun 1985 sampai sekarang di kuasai terus menerus oleh Penggugat. Yang menjadi Pertanyaan besar Tergugat adalah Penguasaan Atas Tanah Sengketa Oleh Penggugat Milik Tergugat Atas Dasar Apa ? , Apakah atas dasar surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 07-Januari-2017 ? , kalau itu yang menjadi alas hak atas Tanah Penggugat tersebut , mari kita perhatikan di dalam penjelasan Surat Tanahnya yang berbunyi bahwa ; “ Bidang tanah tersebut saya .melanjutkan garapan dari orang Tua saya yang bernama Selamat ( Angkai ) sejak tahun 1985, Pertanyaan besar Tergugat adalah siapa Selamat ( Angkai ) tersebut ? dan apa hubungannya dengan Saudara Penggugat ? , Mohon lihat kembali atas jawaban Tergugat pada Angka 4 Tanggal 21-Agustus-2018. Dan disana sudah sangat jelas dan terang benderang tergugat sampaikan Siapa Selamat ( Angkai ) tersebut dan Apa hubungannya dengan Saudara Penggugat. Bahwa di katakan Tergugat tidak pernah datang ke Objek a quo , Tergugat baru datang tahun 2014 setelah Pensiun bekerja sebagai anggota Polri di luar Kota Banjarbaru dan tidak Pernah tahu dimana lokasi tanah yang di klaim oleh Tergugat. Perlu Tergugat Jelaskan bahwa sejak dari orang Tua Tergugat yang menguasai dan menggarap tanah sengketa tersebut tergugat dan seluruh keluarga dan seluruh ahli waris sudah sangat tahu dimana lokasi tanah sengketa tersebut. Pada Tahun 2014 tergugat dan seluruh keluarga dan seluruh ahli waris tergugat datang kelokasi tersebut karena melihat dan memperhatikan kenapa ada orang lain yang telah menempati dan menguasai serta menyewa diatas tanah Hak Milik tergugat tanpa izin kepada Tergugat dan keluarga tergugat lainnya , di tambah lagi diketahui oleh tergugat bahwa Tanah Tergugat telah di buatkan Surat Kepemilikan oleh Penggugat atas nama Penggugat , sehingga dengan demikian wajar saja kalau Tergugat dan seluruh keluarga tergugat dan seluruh ahli waris tergugat bereaksi keras atas tindakan sepihak Penggugat. Bahwa kalau Penggugat meragukan

*Halaman 16 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



Surat Keterangan Kepala Kampung Nomor : 143/K-LDU/1970 , tanggal 9-Oktober-1970 tersebut sebagai Alas Hak Atas Tanah Milik Tergugat , sekali lagi Tergugat sampaikan kepada Penggugat , mohon dibaca lagi dengan cermat dan teliti atas jawaban tergugat tanggal 21-Agustus-2018 pada angka No 4 Alenea ke 6 , serta mohon di baca lagi Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 , Pasal 3 , Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia atas tanah , kesemua ketentuan tersebut sudah tergugat dan keluarga tergugat laksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tentang kebenaran dan Surat-surat aslinya akan tergugat perlihatkan pada saat pembuktian dan kesaksian nanti di Persidangan yang akan datang. Bahwa pihak Tergugat tidak pernah merasa mengklaim kepada siapapun juga ,atas Tanah Milik Tergugat, karena sudah sangat jelas dan terang-benderang berdasarkan Surat Keterangan Kepala kampung Nomor 143/K-LDU/1970 Tanggal 9-Oktober-1970 tersebut bahwa Tanah sengketa tersebut benar-benar Sah dan meyakinkan Tanah adalah milik Tergugat / Pembanding atas dasar kewarisan / Hak Waris / Hak Turun Temurun atas Nama Alm MACHLI dari orang tua Tergugat.

II. PUTUSAN JUDEX FACTIE TIDAK MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam Pertimbangan Hukumnya , ternyata tidak memberikan Kepastian Hukum Dalam Masyarakat hal ini terbukti antara lain sebagai berikut ;

1. Berdasarkan Fakta Hukum Di Persidangan Bahwa Prosedur Terjadinya Peralihan Hak Atas Tanah atau asal-usul Tanah pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah seluas 12.750. M terletak di KM.22.M tertanggal 07-Januari-2017 atas nama YUSRAN / Penggugat/Terbanding tersebut berdasarkan Apa ? ( Apakah berdasarkan Akta Jual-Beli , Hak Turun Waris ) karena di dalam penjelasannya hanya melanjutkan garapan dari Orang Tuanya yang bernama Selamat ( Angkai ) sejak Tahun 1957 sampai dengan tahun 1985 , selanjutnya juga tidak di sebutkan apa Alas Hak Kepemilikan dari Orang Tuanya Penggugat/Terbanding yang bernama SELAMAT ( Angkai ) menguasai Bidang Tanah Sengketa tersebut , Untuk Jelaskan silahkan lihat kronologis / Duduk Perkara Pada Halaman .4 ( Empat ) Alenea ke 1 dan Halaman 5 ( Lima ) Alenea ke 2 , Ke .3 , ke 4 dan ke. 5. Pada Memori Banding ini.

*Halaman 17 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



2. Bahwa seharusnya semua dasar peralihan Hak Atas Tanah tersebut dari Orang Tuanya yang bernama SELAMAT ( Angkai ) di buat oleh pejabat yang berwenang , sebagai pemilik Asal atas Tanah Sengketa tersebut dan di lanjutnya oleh YUSRAN /Penggugat/Terbanding wajib dibuktikan secara Hukum di Persidangan.
3. Bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Banjarbaru tersebut menurut hemat PEMOHON BANDING , di samping Tidak Ber Alas Hak Yang Cukup , juga tidak mencerminkan rasa keadilan dalam Masyarakat
4. Bahwa terhadap Akte-akte Otentik yang di miliki oleh TERGUGAT / sekarang PEMBANDING tersebut , ternyata oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak di pandang sebagai alat bukti yang sempurna , bahwa bisa di patahkan oleh alat bukti Petunjuk , yang nota bene bukti petunjuk tersebut di dasarkan hanya kepada asumsi dan persangkaan belaka , karena itu hal ini jelas bertentangan dengan Hukum pembuktian dalam perkara Perdata.
5. Dari uraian di atas , maka jelas bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah sangat keliru , oleh karena itu harus di batalkan.
6. Bahwa dulu Tergugat Sekarang sebagai Pembanding untuk memperkuat dalil-dalil batakannya telah mengajukan SURAT-SURAT BUKTI T-1 SAMPAI DENGAN T-12 sesuai dengan Aslinya , sedangkan T-13 sampai dengan T- 24 tidak ada aslinya , dan bukti-bukti tersebut telah pula di bubuhi Meterai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat di pertimbangan untuk bukti Tergugat dalam Perkara ini Lihat penjelasan tentang hal ini pada Halaman 13 , Halaman 14, Halaman 15, dan Halaman 16 .( Putusan No 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb )
- 7 Selain buktibukti Surat tersebut dulu TERGUGAT sekarang sebagai PEMBANDING juga telah mengajukan 5 ( Lima ) Orang Saksi Yaitu 1) SITI ROHANI , 2). SITI NOOR HAYATI , 3) FARIDAH. 4) KHAIRULLAH. 5) AGUS PONIRAN ; Pada Prinsipnya kesemua Saksi tersebut mengatakan pernah bertempat tinggal berdekatan / berbatasan dengan Tanah sengketa tersebut. Dan menyatakan bahwa Tanah Sengketa tersebut adalah benar-benar milik Almarhum MACHLI yaitu orang Tua dari Tergugat , Sekarang Pembanding . Dan semua Saksi-saksi mengatakan bahwa tidak ada orang lain yang pernah memiliki Tanah tersebut. Di samping itu juga semua sak-saksi mengatakan

*Halaman 18 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



bahwa Saudara YUSRAN / Penggugat / Terbanding ( Panggilan Alau ) ada hubungan kekeluargaan namun tidak pernah mempunyai Tanah di KM. 22.5 Landasan Ulin . Lihat Penjelasan Pada Halaman 24 , Halaman 25, Halaman 26, Halaman 27, Halaman 28 , Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb.

**III. JUDEX FACTIE TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.**

1. Maksud dan tujuan atau Gugatan Penggugat pada inti pokoknya adalah agar TERGUGAT dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( Onrechmatige daad ) dimana Tanah Milik Penggugat sebagai mana terletak di jalan A. Yani KM.22.5 RT.01/ RW02 , Kelurahan Landasar Ulin Utara , Kecamatan Liang Anggang , Kota Banjarbaru yang diperuntukan Pertanian ( Garapan) yang ukuran luas 12.750 M2. Dengan batas-batad tanah , sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik Perusahaan Srikaya , Sebelah Timur berbatasan dengan H. Udin , Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl A. Yani KM.22.5 sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Perusahaan Srikaya , Tentang Hal tersebut Jawaban Tergugat / Pembanding sudah sangat jelas di sampaikan pada Tanggal 21-Agustus-2018 . Lihal Penjelasan Halaman 6, Halaman 7, Halaman 8 dan Halaman 9 ; Putusan Putusan No; 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb.
2. Bahwa Penggugat / Terbanding mendalilkan bahwa Penggugat mendapatkan tanah adalah dari Orang Tua yaitu yang bernama Selamat ( Angkai ) , memiliki sebidang Tanah sebagaimana di atas yang di peruntukan Pertanian ( Garapan ) sesuai dengan bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah , Tanggal 07 Januari 2017 , atas Nama YUSRAN yang di ketahui dan di tanda tangani Ketua RT.1 ( Amithan ) dan Ketua RW 2 ( Drs H.M Mahdi ) Kelurahan Landasan Ulin Utara..Dari sejak semula Tergugat / Pembanding sudah menyatakan dengan Tegas bahwa semua itu adalah Tidak Benar Dan Mengada-Ada. Bahkan dengan adanya Surat Keterangan Penguasaan fisik tersebut diatas tertanggal 7-Januari-2017 , dan di tanda tangani oleh yang berwenang dalam hal ini Ketua RT.1 dan Ketua RW.2 , ini membuktikan dengan sangat meyakinkan adanya persengkongkolan bahwa telah terjadi PEMALSUAN SURAT DAN PENYEROBOTAN TANAH , ini jelas-jelas telah melanggar Pasal 263 Ayat (1) dan Ayat (2) dan Pasal 385 Ayat (1) KUH.Pidana dengan ancaman Pidana masing-masing selama 6 Tahun dan 4 Tahun .

*Halaman 19 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



3. Bahwa Orang Tua Penggugat yang bernama Selamat ( Angkai ) menggarap Tanah tersebut sejak Tahun 1957 sampai dengan Tahun 1985 , kemudian sejak tahun 1985 sampai sekarang tanah tersebut dilanjutkan oleh Penggugat , tanah tersebut dikuasai secara terus-menerus , tidak terputus-putus dan tidak pernah di perjual belikan kepada pihak lain, dan sekarang masih di sewakan kepada 1) Suliman Jaya 2) Maryono. 3) Mat Saleh. Tergugat Jelaskan lagi apa yang di katakan seperti tersebut di atas adalah SANGAT TIDAK BENAR dan hanya MENGADA-ADA , karena Tergugatlah yang benar-benar menguasai Tanah sengketa tersebut sejak Tahun 1957 sesuai dengan Bukti T-1 Tergugat hingga sekarang dan di buat Surat Penguasaan atas nama Orang tua Tergugat yang bernama MACHLI. Selanjutnya Tanah tersebut telah di kontrakan kepada orang Lain oleh Penggugat seperti tersebut diatas ini juga membuktikan dengan sangat meyakinkan bahwa Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum nyata. Dengan berakibat telah merugikan Tergugat baik secara Moral maupun secara Material.

4. Bahwa Penggugat / Terbanding mendalilkan P-1 adalah merupakan Bukti yang sangat kuat tentang kepemilikan Hak Atas Tanah atas Nama YUSRAN , tertanggal 07-Januari-2017 , yang terletak di KM.22.5 Landasan Ulin Utara , Kec, Liang Anggang, Kota Banjarbaru, seluas 12.750. M dan di dukung oleh Para Saksi-saksi diantaranya Saksi Asnawi, Saksi Hasbullah, Saksi Basuki Amun , Saksi Sulaiman Jaya , Saksi Amithan , Saksi Maryono dan Saksi Sukron . Kami sebagai Tergugat / Pembanding tetap Tidak Mengakui Legalitas Surat Surat Tanah tersebut karena asal-usulnya tidak jelas dan juga Tahun pembuatannya adalah Tahun 2017 , Adapun saksi-saksi yang di hadapkan dalam persidangan adalah orang-orang yang tidak bertempat tinggal di dekat Tanah Sengketa tersebut, dan wajar saja kalau mereka tersebut akan memihak kepada Penggugat / terbanding kerana ada rasa pertemanan dan lain-lain. Lihat Halaman 37 , Putusan No : 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb.

5. Bahwa untuk memperkuat Dalil – Dalil Bantahan Tergugat / Pembanding Lihat Bukti T-1, Tergugat / Pembanding dan keterangan secara terperinci oleh Para Saksi-saksi Tergugat / Pembanding di sana sangat jelas kesaksian-kesaksian mereka karena mereka memang sangat mengetahui silsilah keluarga Tergugat / Pembanding dan pernah

*Halaman 20 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



bertempat tinggal di dekat atau berdampingan dengan Tanah sengketa tersebut oleh sebab itu mereka Tahu bahwa satu-satunya yang memiliki Tanah tersebut adalah keluarga Almarhum MACHLI sejak dari dulu tahun 1957 hingga sekarang Lihat Penjelasan pada Halaman 41 , Halaman 42, Halaman 43, Halaman 44 , dan Halaman 45 , Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb

6. Bahwa Penggugat / Terbanding telah membantah Bukti-T-1 karena pada tahun 1970 katanya sudah menggunakan Ejaan yang di sempurnakan karena menurut Penggugat / Terbanding seharusnya tidak menggunakan Ejaan Baru. Atas hal tersebut Tergugat / Pembanding sudah memberikan Penjelasan secara gamblang dan memberikan bukti-bukti perbandingan dengan surat-surat Tanah yang di miliki oleh orang lain di Kepala Kampung Landasan Ulin , yang mana Kepala Kampung tersebut sudah menggunakan Ejaan Yang di sempurnakan sejak Tahun 1969 , dan di tanda tangani oleh kepala Kampung SAIDI secara lengkap Tergugat /pembanding sudah sampaikan secara resmi Lewat Bukti-Bukti Tambahan pada Tanggal 24-Oktober-2018 dari T-13 Sampai dengan T-23. , sekaligus juga membuktikan bahwa kepala Kampung SAIDI telah menjabat dari Tahun 1969 s/d Tahun 1977 , sedangkan Kepala Kampung Anang Sane baru mulai menjabat pada Tahun 1978.

7. Bahwa untuk memperkuat dalil-dali Tergugat / Pembanding dalam Perkara a quo juga telah memasukan lagi bukti Tambahan berupa T-24 pada Tanggal 23 Januari-2019 , berupa Bukti Surat Penguasaan Fisik sebidang Tanah Atas Nama ARBAIN , No : 145/K-LDU/1970 , tanggal 9 Oktober 1970 Lebar Tanah 59 Miter , Panjang 340 Miter dengan luas kurang lebih 2 Hiktar , yang terletak di KM 23.8 Landasan Ulin , yang di tanda tangani oleh Kepala Kampung SAIDI dan Camat Kotamadya Adm Banjarbaru SYAMSUL BAHRUN, dan ini membuktikan bahwa T-1 , T-14 dan T-16 ada kesamaan nama dan Tanda tangan Kepala Kampung , nama Camat serta stempel , walaupun ini hanya bukti dari Photo copy tetapi bisa di anggap sebagai bukti persangkaan yang meyakinkan.

8. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim bahwa terhadap Surat bukti bertanda T-1 yang di ajukan oleh tergugat masih diragukan kebenarannya sehingga menurut Majelis Hakim terhadap surat bukti T-1 sudah seharusnya untuk di kesampingkan . oleh karena T-1 Tergugat

Halaman 21 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



telah di kesampingkan maka secara otomatis Bukti T-2 sampai dengan T-7 harus di tolak , selanjutnya T-8 dan T-9 tidak Relevan untuk di pertimbangkan dalam Perkara ini , demikian juga Bukti T-12 sampai dengan T-24 menurut Majelis Hakim bukti mtersebut harus dikesampingkan dan tidak Perlu di Pertimbangkan . dengan demikian ini artinya bahwa semua Bukti-Bukti Dan Semua Kesaksian-kesaksian Dari Tergugat / Pembanding Telah Tidak Di Pertimbangkan sama sekali atau di kesampingkan semua Lihat Halaman 48, Halaman 49, Halaman 50, Halaman 51, dan halaman 52 ,Putusan No : 32/Pdt.G/2018/PN/Bjb.

9. Bahwa sebaliknya semua bukti-bukti dari P-1 sampai dengan P-31 yang di sampaikan oleh Penggugat / Terbanding serta semua saksi-saksi dari Penggugat / Terbanding yaitu ; 1) Asnawi , 2). Hasbullah, 3). Basuki Amun , 4). Sulaiman Jaya, 5). Amithan, 6). Rusdianto, 7). Maryono, 8). Sukron, 9). Nahwani, 10. Syaefudin telah Di Terima Dan Di Akui Sebagai Bukti Yang Sah , Dan Membenarkan Kesaksian Dari Saksi-Saksi Yang di hadirkan di Persidangan oleh oleh Penggugat / Terbanding , walaupun hal itu patut di pertanyakan tentang kebenarannya. Lihat Halaman 13, Halaman 14, Halaman 15, Halaman 16, Halaman 17, Halaman 18, Halaman 19, Halaman 20, Halaman 21, Halaman 22, Halaman, 23 , Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2108/PN.Bjb.

10. Bahwa INILAH ADALAH SATU BUKTI YANG NYATA APA YANG TERGUGAT / PEMBANDING KATAKAN SEBELUMNYA BAHWA JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM , SEKALIGUS JUDEX FACTIE TIDAK CERMAT DAN TIDAK TELITI DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA .

Maka berdasarkan seluruh uraian di atas selanjutnya Perkenankanlah PEMOHON BANDING memohon kepada yang Mulia Ketua / Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

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

1. Menerima Permohonan Banding yang di ajukan oleh Pemohon Banding M. SYAHRANI dalam hal ini telah di wakili oleh Kuasa Hukumnya .
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru in Cassu Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb yang telah dibacakan pada Hari Rabu Tanggal 22 Bulan Mei Tahun 2019 yang dimohonkan Banding tersebut.

*Halaman 22 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



**MENGADILI SENDIRI**

1. MENOLAK Gugatan Penggugat /Terbanding atas nama YUSRAN dalam hal ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar semua biaya perkara yang di timbulkan pada Tingkat Peradilan ini.

**ATAU**

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi Kalimantan Selatan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya memohon agar Pengadilan Tinggi Banjarmasin menolak atau tidak menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa pada prinsipnya semua pertimbangan hukum yang menjadi dasar amar putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru selanjutnya disebut judex facti, tanggal 22 Mei 2019, dalam perkara perdata No.32/Pdt.G/2018/PN.Bjb, adalah sudah tepat dan benar baik menurut hukum perdata materiil maupun hukum perdata formil.

**KRONOLOGIS PERKARA**

1. Bahwa kronologis yang diceritakan oleh Tergugat/Pembanding adalah hanya mengulang cerita dan mengada-ada apa yang tidak bisa dibuktikan kebenarannya.
2. Bahwa asal usul tanah in casu, yang didalilkan oleh Tergugat/Pembanding dibeli oleh orang tua mereka yaitu AMNAH (alm) dan MACHLI (alm) pada orang lain pada tahun 1957 (memori banding Tergugat/Pembanding halaman 5) namun Tergugat/Pembanding tidak menjelaskan siapa yang dimaksud "orang lain" sebagai penjual tanah in casu. Keterangan tersebut juga kontradiktif dengan bukti T-1 yang menyatakan bahwa tanah in casu diperoleh MACHLI dari tanah milik adat, apabila memang orang tua (alm) Tergugat/Pembanding memperoleh tanah in casu berdasarkan jual beli dengan orang lain, mengapa dalam keterangan bukti T-1 tidak menjelaskan bahwa (alm) MACHLI memperoleh tanah in casu dari jual beli tetapi berasal dari tanah milik adat, sehingga

*Halaman 23 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM*



dalam hal ini keterangan Tergugat/Pembanding adalah mengada-ada dan tidak benar.

3. Bahwa tidak benar SELAMAT (ANGKAI) pernah berpesan kepada Penggugat/Terbanding agar menemui ahli waris dari (alm) MACHLI, sebagaimana keterangan Tergugat/Pembanding pada memori banding Tergugat/Pembanding halaman 5, hal ini juga sebelumnya tidak pernah diungkap dalam persidangan dan tidak ada bukti-buktinya sama sekali sehingga Tergugat/Pembanding hanya mengada-ada cerita.

4. Bahwa Penggugat/Terbanding tidak pernah datang ke rumah ahli waris alm. MACHLI yaitu TATI/RUSMAIMAH sebagaimana keterangannya dalam memori banding Tergugat/Pembanding halaman. 5 paragraf terakhir. Hal ini juga tidak pernah diungkapkan oleh Tergugat/Pembanding di persidangan dan tidak ada bukti surat maupun saksi sehingga hal ini juga merupakan keterangan yang mengada-ada.

5. Bahwa tidak benar keterangan Tergugat/Pembanding, pada memori banding Tergugat/Pembanding halaman 6 paragraf pertama, yang mengatakan bahwa pada tahun 2013 Penggugat/Terbanding menyewakan tanah in casu pada Januari 2014. Hal ini tidak pernah diungkapkan dan dibuktikan oleh Tergugat/Pembanding pada persidangan. Yang benar Penggugat/Terbanding menyewakan sebagian tanah in casu kepada saksi Suliman Jaya pada bulan Juli 2015 dan pada bulan Januari 2018, vide bukti P-2, P-5 dan bukti keterangan saksi Suliman Jaya.

6. Bahwa tidak benar Penggugat/Terbanding selalu menghindar apabila ditemui/tidak pernah ketemu Tergugat/Pembanding. Menurut Tergugat/Pembanding bahwa Penggugat/Terbanding/YUSRAN mendirikan warung/berjualan di tanah in casu, mengapa Tergugat/Pembanding sulit menemuinya ?. Hal ini jelas keterangan yang mengada-ada.

7. Bahwa legalitas hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat/Pembanding adalah DIRAGUKAN KEBENARANNYA, vide bukti surat P-14, P-15, P-24, P-29, P-30 dan bukti keterangan saksi ahli bernama DRS. SYAEFUDIN, M.Pd (Ahli Bahasa), keterangan ahli bernama NAHWANI (Ahli yang bertugas di Dinas Arsip dan Perpustakaan Daerah Kota Banjarbaru dan keterangan saksi RUSDIANTO.

8. Bahwa Tergugat/Pembanding mengakui telah melakukan pemagaran di lokasi tanah in casu, dengan alasan "Pada sekitar bulan April 2018, pihak keluarga ahli waris melihat bahwa di tanah itu ada orang lain yang menempati dengan berjualan bibit kembang, berjualan ban-ban mobil dan

Halaman 24 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



berjualan sembako... dst" (memori banding Tergugat/Pembanding halaman 7, paragraph pertama). Hal ini kontradiktif dengan keterangan sebelumnya ((memori banding Tergugat/Pembanding halaman 6, paragraf pertama) yaitu Tergugat/Pembanding menjelaskan bahwa pada Januari tahun 2014 tanah tersebut disewakan oleh Penggugat/Terbanding dan Penggugat/Terbanding sulit ditemui/selalu menghindar. Sehingga alasan Tergugat/Pembanding baru mengetahui tanah in casu disewakan kepada pihak lain pada bulan April tahun 2018 adalah MENGADA-ADA DAN TIDAK BENAR.

9. Bahwa Tergugat/Pembanding mengakui perihal adanya perjanjian yang diadakan di Polsek Banjarbaru Barat, hal ini sesuai dengan petitum gugatan Penggugat/Terbanding pada angka 3, bahwa di Polsek Banjarbaru Barat, Penggugat/Terbanding menandatangani surat perjanjian di bawah tekanan (bukti T-12). Terhadap hal ini Penggugat/Terbanding sudah berusaha menghubungi Polsek Banjarbaru Barat melalui surat (bukti P-27) untuk meminta klarifikasi dan Berita Acara Pembuatan Perjanjian tersebut karena di dalam Surat Perjanjian tersebut tidak mencatumkan tanggal dan saksi-saksi, namun hal ini sama sekali tidak mendapat tanggapan dari Polsek Banjarbaru Barat, sehingga bukti T-12 berupa Surat (Perjanjian) Pernyataan Bersama tersebut tidak bisa membuktikan apa-apa (dikesampingkan).

10. Bahwa oleh karena adanya gugatan dari Penggugat/Terbanding maka para ahli waris yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut baru membayar PBB, padahal sebelumnya ahli waris tidak pernah kenal dan bertemu dengan ketua RT setempat, hal ini sesuai dengan keterangan oleh saksi ketua RT AMITHAN yang menerangkan bahwa tidak pernah mengenai Tergugat/Pembanding dan mencabut Surat Pengantar PBB (bukti P-11).

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

1. Bahwa Penggugat/Terbanding telah mendalilkan menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang yang dibuktikan dengan P-1 dan didukung keterangan saksi ASNAWI, saksi HASBULLAH, saksi BASUKI AMUN, saksi SULIMAN JAYA, saksi KETUA RT AMITHAN, saksi MARYONO, dan saksi SUKRON yang mana keterangan saksi-saksi tersebut bersesuaian dan tidak pernah ada permasalahan sebelum dilakukan pemagaran oleh Tergugat/Pembanding di bulan Mei 2018

Halaman 25 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



sehingga objek tanah in casu adalah milik Penggugat/Terbanding. (pertimbangan hakim pada putusan No. 32/Pdt.G/2018/PN Bjb, halaman 41).

2. Bahwa Penggugat/Terbanding tidak menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding adalah ahli waris dari SELAMAT (ANGKAI) namun Penggugat/Terbanding hanya menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding telah menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 1985 yaitu meneruskan dari SELAMAT (ANGKAI) yaitu orang tua mertua dari Penggugat/Terbanding yang menggarap semenjak tahun 1957 dengan tidak dibuktikan oleh surat namun hanya diketahui oleh masyarakat sekitarnya, hal ini terbukti dengan keterangan saksi ASNAWI dan saksi HASBULLAH yang mengenal SELAMAT (ANGKAI) sewaktu masih hidup (pertimbangan hakim pada putusan No. 32/Pdt.G/2018/PN Bjb, halaman 38).

3. Bahwa poin-poin dalam pernyataan Tergugat/Pembanding hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah disampaikan di persidangan sehingga tidak perlu Penggugat/Terbandinganggapi lagi karena Penggugat/Terbanding telah jelas dapat membuktikan kepemilikan tanah in casu dan perbuatan pemagaran tanah in casu telah diakui oleh Tergugat/Pembanding sehingga apa yang telah diputuskan oleh Juelex Factie telah sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memberikan putusan :

- Menolak seluruh alasan keberatan Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 32/Pdt.G/2018/PN.Bjb, tanggal 22 Mei 2019.
- Menghukum Pembanding membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Bjb tanggal 23 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding tertanggal 19 Juni 2019 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding tertanggal 8 Juli 2019, berpendapat sebagai berikut ;



Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim tingkat pertama dalam amar putusannya yang mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang materi gugatan Penggugat dalam perkara ini, yaitu tentang kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan dengan luas 12.750 m<sup>2</sup>, yang masing masing baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan sebagai pemilik dengan dasar dan dalil masing-masing, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua Penggugat yaitu yang bernama Selamat (Angkai) , yang merupakan tanah garapan Selamat (Angkai) sejak tahun 1957 ;

Menimbang, bahwa ternyata dalam fakta dipersidangan Penggugat/Terbanding yaitu Yusran adalah merupakan menantu dari almarhum Selamat (Angkai), sedangkan anak dari Selamat adalah Sala/Salasiyah yang kawin dengan Penggugat/Terbanding, selain itu Salasiyah masih punya saudara yang lain yaitu Banu, Udin, Wati, Udah dan Aluh;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tanah didalilkan berasal dari Selamat (Angkai), dan surat-surat yang diajukan Penggugat/Terbanding hampir seluruhnya sudah atas nama Penggugat/Terbanding, sedangkan dalam proses peralihan nama dari Selamat (Angkai) kepada Yusran (Penggugat) tidak ada dijelaskan apakah melalui hibah, warisan, jual beli atau cara lain, sedangkan dalam proses hukum dan adat tentang Pewaris (Selamat/Angkai) dan Ahli Waris (anak-anak Pewaris yang masih hidup diantaranya isteri Terbanding yang bernama Sala/Salasiyah), maka yang menjadi ahli warisnya seharusnya anaknya dan bukan menantunya;

Menimbang, bahwa dalam hal penguasaan dan kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa yang didalilkan diperoleh dari Selamat (Angkai) yang merupakan mertua dari Penggugat, maka menurut hemat Pengadilan Tinggi gugatan ini masih kurang jelas atau kabur karena tidak jelas proses peralihan hak dari Selamat(angkai) kepada Yusran (Penggugat), baik berdasarkan surat maupun saksi- saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan , maka Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Penggugat tersebut kabur atau kurang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jasas, dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ;

Memperhatikan segala peraturan perundang - undangan yang berlaku dan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Bjb tanggal 23 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Rabu tanggal 21 Agustus 2019, oleh kami, Abdul Siboro, S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, Tajudin, S.H. dan Nurdijatmi, S.H., Hakim Tinggi masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 63/PDT/2019/PT BJM tanggal 19 Juli 2019 dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 4 September 2019, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dra.Hj.Sari Rahmawati, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

Tajudin, S.H.

ttd

Nurdijatmi, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Abdul Siboro, S.H.,M.H

Halaman 28 dari 29 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2019/PT BJM



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,  
ttd

Dra.Hj. Sari Rahmawati, S.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan ..... Rp 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp134.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)