



P U T U S A N

Nomor : 69/PDT/2011/PT.BJM.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. Ir. AKHMAD RUBANI, beralamat di Jalan Wildan II RT. 02 RW. 001 Banjarmasin ;
2. Ir. MUKHRANSYAH, beralamat di Jalan Kayu Putih, Gatot Subroto, Banjarmasin ;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada : DIANKORONA RIADI., SH. MH. dan Rekan, Advokat- Pengacara, beralamat kantor di Jalan Veteran No. 9 RT. 03 Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Desember 2010 ;

Sebagai Pembanding – semula Tergugat I dan II ;

M E L A W A N :

SYARKIAN FIQRI, BA, pekerjaan pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam Pondok Kelapa Rt. 12 No. 40. Kelurahan Sungai Miai, Kec. Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gt. FAUZIADI, SH. dan Rekan, Advokat dan Pengacara beralamat di Jl. Sultan Adam Permai Rt. 43 No. 25 Blok 6, Kelurahan Surgi

Halaman 1 dari 28 halaman
Putusan Nomor : 69/PDT/2011/PT.BJM



Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24
September 2010, sebagai Terbanding – semula
Penggugat ;

D a n :

1. **AHLI WARIS SYARKAWI AAN Alm** yaitu FITRI
DELAWATI, BENY OSKANDAR, HENI HELDA, LILIS
HERIANI, FONNYANSYAH, LIDYA EKA YANTI,
beralamat di Jalan Sei Miai, Kecamatan
Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;

2. **LURAH KUIN UTARA** berkantor di Jl. Kuin
Utara Nomor – Banjarmasin;

3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN,**
berkantor di Jalan A. Yani Km. 4 No. 41
Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada : HUSNAYADI HERLIZA, SH. MH., dan
Rekan, Jabatan Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota Banjarmasin, beralamat
kantor di Jalan A. Yani Km. 4 No. 41
Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 8 Desember 2010 ;

Sebagai Turut Terbanding – semula Para
Tergugat ;

4. **H. HISBULLAH,** beralamat di Jl Kayu Tangi II
Rt. 17 No. 6, Banjarmasin, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada : JABIR FAKHRI HM,
SH. dan Rekan, Advokat – Pengacara beralamat
kantor di Jl. Brigjen Hasan Basri Komplek



Kayu Tangi II, Jalur 5, Kelurahan Pangeran
Kecamatan Banjarmasin Utara Kota
Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 13 Desember 2010 ;

Sebagai Turut Terbanding – semula Turut
Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat- surat lainnya
yang berhubungan dengan perkara itu ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk
perkara seperti tercantum di dalam salinan resmi Putusan
Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 25 Mei 2011, Nomor :
145/Pdt.G/2010/PN.Bjm., yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah jual beli tanah antara Penggugat
dengan Turut Tergugat tertanggal 5 Desember 1992 ;
3. Menyatakan Penggugat mempunyai tanah yang terletak di
jalan Kuin Utara RT 1 Sungai Simpang Layang, sekarang
dikenal dengan Jalan Perdagangan Kelurahan Kuin Utara
Kota Banjarmasin dengan ukuran panjang 40 lebar 20 m,
dengan batas- batas :

Dahulu : utara : Hasbullah ;



selatan :

Jl. Umum/Wakaf ;

timur : Rencana Jalan ;

barat : Hasbullah ;

Sekarang : utara

:

Hasbullah ;

selatan :

Jl. Perdagangan ;

timur : Iwapi ;

barat : Kapling H. Mahlan ;

4. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 603 tgl. 16 November 2001 luas 400 m, SU tgl.2 Oktober 2001 No. 102/KUT/2001 atas nama Ir. Achmad Rubani dan Sertifikat Hak Milik No. 604 tgl. 16 November 2001 luas 400 m, SU tgl.2

Oktober 2001 No. 101/KUT/2001 atas nama Ir.

Mukhriansyah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

6. Menyatakan SKKT No. 78/SK-II- KU/2000 atas nama Ir. Achmad Rubani tertanggal 31 Juli 2000 dan SKKT No. 77/SK-II- KU/2000 atas nama Ir. Mukhriansyah tertanggal 31 Juli 2000 adalah cacat dan batal demi hukum;



7. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah milik Penggugat secara sukarela tanpa kewajiban apapun ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk patut pada putusan perkara ini ;
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 500.000,- setiap hari secara tanggung renteng bila Tergugat I dan II lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;
10. Menghukum Tergugat I dan II, III, IV dan V secara renteng untk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.376.000,- (tiga juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah) ;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dari akta permohonan banding Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin ternyata pada tanggal 31 Mei 2011. Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 25 Juli 2011 Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 6 Juni 2011, kepada Terbanding – semula Tergugat III pada tanggal 7 Juni 2011, Terbanding – semula Tergugat IV pada tanggal 6 Juni 2011, Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Juni 2011 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding



tersebut Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Juni 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 27 Juni 2011 dan telah diberitahukan dan salinannya diserahkan kepada pihak Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 5 Juli 2011, kepada Terbanding – semula Tergugat IV pada tanggal 11 Juli 2011, Kepada Terbanding – semula Tergugat V pada tanggal 6 Juli 2011, dan kepada Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 5 Juli 2011, Kepada Terbanding – semula Tergugat III pada tanggal 8 Juli 2011 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding tersebut Terbanding – semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding melalui kuasanya tertanggal 13 Juli 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 15 Juli 2011, dan Turut Terbanding – semula Turut Tergugat atas memori banding dari Pembanding – semula Tergugat I dan II juga telah mengajukan kontra memori banding melalui kuasanya tertanggal 11 Juli 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 12 Juli 2011 dan telah diberitahukan dan salinannya tersebut telah diserahkan kepada Pembanding – semula Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2011, kepada Pembanding – semula Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2011 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kedua belah pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Banjarmasin, seperti ternyata dari relaas pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin kepada Terbanding – semula Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya pada tanggal 19 Juli 2011, kepada Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 26 Juli 2011, kepada Terbanding – semula Tergugat III pada tanggal 25 Juli 2011, Kepada Terbanding – semula Tergugat IV pada tanggal 29 Juli 2011, kepada Terbanding – semula Tergugat V pada tanggal 27 Juli 2011 dan kepada Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Juli 2011 ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding - semula Tergugat I dan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh Pemanding – semula Tergugat I dan Tergugat II dalam memori bandingnya, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalam putusan Majelis Hakim pada tingkat pertama perkara perdata Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm tertanggal 25 Mei 2011, Majelis Hakim tingkat pertama telah mengabulkan sebagian besar yang telah diminta oleh Penggugat – Terbanding dalam gugatannya, sehingga mengakibatkan adanya kekeliruan dalam peletakan obyek sengketa tanpa ada membandingkan bukti- bukti yang



sah menurut hukum terhadap bukti- bukti yang telah diajukan oleh Para Pembanding :

2. Bahwa dengan adanya putusan Majelis Hakim tingkat pertama ini kami sangat keberatan dikarenakan Majelis Hakim tingkat pertama sangat tergesa- gesa mencermati gugatan Penggugat – Terbanding, karena pada intinya adanya kesalahan obyek sengketa apa yang telah dimiliki oleh Para Pembanding sangatlah berbeda apa yang dimiliki oleh Terbanding ;

3. Bahwa dalam Para Pembanding telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 603 dengan Surat Ukur tanggal 02-10-2001 No. 102/KUT/2001 Luas 400 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara :
Tanah Hak ;
- Sebelah Selatan :
Tanah Hak ;
- Sebelah Timur :
Rencana Jalan ;
- Sebelah Barat :
Tanah Hak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 604 dengan Surat Ukur tanggal 02-10-2001 No. 102/KUT/2001 Luas 400 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara :
Tanah Hak ;
- Sebelah Selatan :
Jalan Tembus Bundaran ;
- Sebelah Timur :
Rencana Jalan ;
- Sebelah Barat :
Tanah Hak ;

Kesemuanya itu telah dibeli dari SYARKAWI AAN. yang terletak di Jalan HKSAN (tembus HKSAN) Kayu Tangi Bundaran Kelurahan Kuin Utara RT. 1 Kav. 1 Kav. 2 dan Kav. 3 Kav. 4 Blok A dengan ukuran 40 x 20 M. yang kesemuanya tidak mempunyai sengketa ;

Kalau kita bandingkan dengan apa yang telah terdapat didalam gugatan Terbanding, maka sangatlah jelas perbedaan yaitu : tanah terletak di Jalan Kuin Utara RT. 1 Sungai Simpang Layang, sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan Kelurahan Kuin Utara, kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, dengan ukuran panjang 40 Meter dan lebar 20 meter dengan batas – batas :

Dahulu : Utara dengan : Hasbullah ;

Halaman 9 dari 28 halaman
Putusan Nomor : 69/PDT/2011/PT.BJM



Selatan dengan :

Jl. Umum/Wakaf ;

Timur dengan : Jalan Laksana Intan;

Barat dengan : Hasbullah ;

Sekarang : Utara dengan : Hasbullah ;

Selatan dengan :

Jl. Perdagangan ;

Timur dengan : Iwapi ;

Barat dengan : Jl. Kapling H. Mahlan ;

Bahwa batas-batas tersebut menurut Penggugat telah sesuai dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 275/SK-II-KU/1992 tertanggal 5 Desember 1992 ;

Adalah sangat jelas sekali terhadap perbandingan objek sengketa tersebut. Dapat dikatakan ERROR IN OBJECTO ;

4. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama tidak meneliti secara seksama dengan adanya perbedaan yang nyata – nyata sangat jelas apa yang telah dimiliki oleh Para Pemanding tersebut. Sehingga Putusan pada tingkat pertama sangatlah merugikan Para Pemanding yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional ;

5. Bahwa Para Pemanding telah mengajukan



bukti PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA
NEGARA BANJARMASIN No :

20/G/2010/PTUN/Bjm tertanggal 16

September 2010 yang sama sekali tidak dipertimbangkan dan tidak disentuh oleh Majelis Hakim tingkat pertama padahal esensial sekali karena dengan tegas menyatakan bahwa tidak ada kesamaan mengenai tanah sengketa tersebut khususnya mengenai batas-batas dan letak tanah sengketa tersebut ;

6. Bahwa mengenai bukti – bukti yang disampaikan oleh Penggugat- Terbanding mengenai Putusan Fotocopy dari fotocopy salinan putusan perkara No. 79/Pdt.G/2001/PT.Bjm, Fotocopy dari asli putusan perkara No. 61/Pdt.G/2002/PT.Bjm, Fotocopy dari asli putusan perkara No. 2659K/Pdt/2003/PT.Bjm, adalah sangat jelas menyebutkan bahwa ukuran, letak tanah sengketa tersebut sangat berbeda dengan tanah kepunyaan Tergugat I dan Tergugat II – Pembanding, sehingga dapat dikategorikan ERROR IN OBJECTO, akan tetapi tidak dipertimbangkan dan tidak disentuh oleh Majelis Hakim tingkat pertama ;

7. Bahwa dalam putusan Majelis Hakim pada



tingkat pertama halaman 31 alenia 12, halaman 34 alenia 13 dan alenia 18 menyebutkan " ... sama dengan bukti P. 10 yaitu SKKT No. 74/SK-II- KU/2000 atas nama Tergugat II ...".

Dalam perjalanan persidangan pada tingkat pertama SKKT No. 74/SK-II- KU/2000 atas nama Tergugat II tidak pernah ada ditemukan, yang dipakai sebagai bukti yaitu yang tertera dalam bukti P.10 yaitu SKKT No. 77/SK-II- KU/2000 atas nama Tergugat II ;

Berarti Majelis Hakim pada tingkat sangat keliru memberikan pertimbangan hukum terhadap putusan tersebut di atas karena mengambikan bukti- bukti yang tidak terdapat dalam perkara perdata ini ;

8. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor : 603 atas nama Tergugat I tertanggal 16 Nopember 2001 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 604 atas nama Tergugat II tertanggal 16 Nopember 2001 yang dikeluarkan oleh Tergugat V, setelah 5 (lima) tahun sejak sertifikat tersebut diterbitkan tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan terhadap tanah tersebut baik secara lisan maupun tertulis atau mengajukan gugatan ke Pengadilan, yaitu sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 ;



9. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 9 Maret 2011 dan tercakup dalam berita acara yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, II dan Turut Tergugat telah menunjukkan pada objek sengketa yang sama baik letak, luas maupun batas- batas ;

Disini Majelis Hakim pada tingkat pertama telah banyak sekali mengurangi berita acara Pemeriksaan Setempat (PS) yaitu tidak diberikannya kesempatan bertanya sebagai bahan kepada Pembanding, jadi Pembanding disini tidak diberikan kesempatan untuk mempertahankan argumentasi hukum untuk menjelaskan dimana letak sebenarnya tanah sengketa tersebut ;

10. Bahwa apa yang terdapat dalam perkara perdata No. 79/Pdt.g/2001/PN.Bjm tersebut jelas nyata ada perbedaan letak dan ukuran tanah yang menjadi sengketa sekarang memang benar ada tersebut jalan Simpang Layang, akan tetapi jangan disamakan dengan adanya Jalan Perdagangan, kalau objek sengketa ini jelas sekali letaknya di Jalan Perdagangan (sudah ada pada tahun 1990) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 603 dengan Surat Ukur tanggal 02-10-2001 No. 102/KUT/2001 Luas 400 M² atas



nama Pembanding II, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 604 dengan Surat Ukur tanggal 02-10-2001 No. 102/KUT/2001 Luas 400 M² atas nama Pembanding I. Oleh karena Majelis Hakim pada tingkat pertama tidak mencermati secara teliti yang pada akhirnya sangat merugikan Para Pembanding ;

11. Bahwa apabila Terbanding tetap memakai dasar kepemilikan tanah tersebut tetap pada Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 275/SK-II-KU/1992 tertanggal 5 Desember 1992, untuk mengakui sebidang tanah milik Pembanding I sertifikat Hak Milik Nomor : 603 dengan Surat Ukur tanggal 02-10-2001 No. 102/KUT/2001 Luas 400 M² atas nama Pembanding II, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 604 dengan Surat Ukur tanggal 02-10-2001 No. 102/KUT/2001 Luas 400 M² atas nama Pembanding I. Maka bukan diatas tanah sengketa tersebut yang tidak sesuai dengan GAMBAR SITUASI dalam sertifikat yang telah dipunyai yaitu mengenai batas-batas tanah dengan keadaan tanahnya ;

12. Bahwa Terbanding tetap menggunakan Putusan Perkara Perdata No. 79/Pdt.G/2001/PN.Bjm., yang diajukan sebagai bukti fotocopy dari fotocopy



(tidak layak sebagai alat bukti) tidak ada hubungan dengan apa yang telah dipermasalahkan mengenai objek sengketa kepada Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II, pihak Terbanding – semula Penggugat melalui kuasanya telah menanggapi dengan mengajukan kontra memori banding tertanggal 13 Juli 2011 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa mengenai keberatan Para Pembanding point 1-4 dan point 6, adalah tidak benar Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin yang menangani, memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm telah keliru meletakkan Objek Sengketa/ERROR IN OBJECTO dalam perkara a quo, karena pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada Rabu 9 Maret 2011 yang dihadiri oleh Penggugat- Terbanding, Tergugat I dan II – Para Pembanding serta Turut Tergugat

Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) telah didapat objek a quo sama dengan objek sengketa dalam perkara perdata Nomor : 79/Pdt.G/2001/ PN.Bjm. jo. Nomor : 61/Pdt.G/2002/PT.Bjm jo. Nomor 2659 K/Pdt/2003 yang baik letak, luas dan batas- batasnya sama dengan objek a quo ;

Bahwa putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut sudah mencerminkan kehati- hatian Majelis Hakim, sebelum sampai pada putusannya yaitu dengan



terlebih dahulu melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dan sudah mencerminkan prinsip-prinsip dan Rasa Keadilan ;

Bahwa perkara perdata Nomor : 79/Pdt.G/2001/PN.Bjm. jo. Nomor : 61/Pdt.G/ 2002/PT.Bjm jo. Nomor 2659 K/Pdt/2003 yang dalam amar putusannya (“Menyatakan Turut Tergugat sebagai pemilik objek sengketa yang sah dan benar menurut Hukum dan telah berkekuatan hukum tetap/INKRACHT VAN GEWISDJE ;

Bahwa putusan Perkara Perdata Nomor 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm yang amarnya (“menyatakan Penggugat – Terbanding sebagai pemilik tanah objek a quo”) sangatlah beralasan hukum karena didapat dari jual beli yang sah dari Turut Tergugat ;

2. Bahwa mengenai keberatan point 5 adalah cukup beralasan menurut hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak mempertimbangkan bukti berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 20/G/2010/PTUN/Bjm karena Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam amarnya (“Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NIET ONVANTKELIJKE VARKLAARD”) sehingga patutlah Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan Cq. Majelis Hakim untuk menolaknya ;
3. Bahwa mengenai keberatan point 8 Para Tergugat – Para Pembanding telah keliru memahami gugatan Penggugat – Terbanding, karena gugatan Penggugat – Terbanding bukanlah mengenai Sertifikat Hak Milik akan tetapi Hak Kepemilikan Tanah dan Perbuatan Melawan Hukum (ONRECHT



MATIGEDAAD) atas penguasaan tanah oleh Para Tergugat – Para Pemanding. “Karena hak keperdataan seseorang tidak hapus sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya oleh yang berhak” sehingga beralasan menurut hukum Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan Cq. Majelis Hakim untuk menolaknya ;

4. Bahwa mengenai keberatan point 10-11 Para Tergugat – Para Pemanding sesungguhnya tidak berdasar hukum karena selama proses persidangan yang mulia berlangsung sampai dengan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin mengambil putusnya Para Tergugat – Para Pemanding tidak dapat membuktikan proses jual – beli yang didalilkan oleh Para Tergugat sebagai asal usul/alas hak penguasaan tanah a quo dan bahkan berusaha mengaburkan perkara a quo dengan Surat Hak Milik No. 603/Surat Ukur tertanggal 02-1-2001 No. 102/KUT/2001 luas 400 M² dan Surat Hak Milik No. 604/Surat Ukur tertanggal 02-1-2001 No. 102/KUT/2001 luas 400 M² sehingga patutlah Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan Cq. Majelis Hakim untuk menolaknya ;

5. Bahwa mengenai keberatan point 12 adalah tidak benar putusan Perkara Perdata Nomor 79/Pdt.G/2001/PN.Bjm yang diajukan oleh Penggugat- Terbanding tidak ada hubungan/relevansinya dengan objek a quo, merupakan Fakta Hukum/*Legal Fact* pada saat diadakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada Rabu 9 Maret 2011 objek a quo sama baik letak, luas dan batas- batasnya dengan objek sengketa Perdata Nomor 79/Pdt.G/2001/PN.Bjm yang telah



INKRACHT VAN GEWISDJE ;

6. Bahwa mengenai keberatan selebihnya Penggugat – Terbanding secara tegas menolaknya karena sebagai suatu upaya Para Tergugat – Para Pembanding untuk menunda Eksekusi Putusan Perkara Perdata Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm meskipun telah terang oleh Putusan Perkara Perdata Nomor 79/Pdt.G/2001/PN.Bjm jo. 61/Pdt.G/2002/PT.Bjm jo Nomor 2659K/Pdt/2003 yang telah INKRACHT VAN GEWISDJE ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding – semula Tergugat I dan II, telah ditanggapi oleh Turut Terbanding – semula Turut Tergugat dalam kontra memori bandingnya tertanggal 11 Juli 2011 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm, tanggal 25 Mei 2011 yang menolak Eksepsi Para Tergugat dan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat adalah sudah tepat dan benar. Sesuai dengan fakta terungkap dalam persidangan dan objek sengketa tidak ada kekeliruan dari letak tanah yang dipermasalahkan tersebut. Alasan dari keberatan dari Pembanding / Teruggat I dan II dalam Memori Banding tersebut pada dasarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dengan demikian dalil Memori Banding tersebut beralasan dipertimbangkan dikesampingkan ;
2. Bahwa pula seluruh bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan dalam persidangan tingkat pertama



Pengadilan Negeri Banjarmasin telah meneliti secara seksama dan memberikan pertimbangan hukum sebagaimana fakta-fakta tersebut, oleh karena itu tidak ada kesalahan terhadap objek sengketa dimaksud, dan benar objek sengketa tersebut dahulu terletak di wilayah Jalan Kuin Utara RT. 01 Sungai Simpang Layang, namun karena ada perubahan maka sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan. Hal tersebut sesuai dengan dilakukannya pemeriksaan setempat (PS) pada tanggal 9 Maret 2011. Dengan demikian alasan dari Pembanding haruslah dikesampingkan ;

3. Bahwa dalil memori banding dari Pembanding / Tergugat I dan II tidak ada hal – hal yang baru melainkan pengulangan yang dikemukakan dalam jawaban dan dupliknya terdahulu. Oleh karena itu Turut Terbanding tidak perlu menanggapi cukup dengan menolaknya, maka beralasan pula Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan berkenan untuk menolaknya ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama berita acara persidangan dan pembuktian dari kedua pihak yang bersengketa dan Salinan Resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 25 Mei 2011, Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm., yang dimohonkan banding, Pengadilan Tinggi menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II mempunyai tanah yang sudah bersertifikat, untuk Pembanding – semula Tergugat I telah bersertifikat



yaitu Hak Milik Nomor : 603/Kelurahan Kuin Utara tanggal 16 November 2001 berdasarkan Surat Ukur tanggal 02-10-2001 Nomor : 102/KUT/2001 luasnya 400 m² (bukti TI-1 / TV-1) atas nama Ir. Akhmad Rubani ;

- Bahwa Pembanding – semula Tergugat II mempunyai tanah, untuk Pembanding – semula Tergugat II telah bersertifikat yaitu sertifikat Hak Milik Nomor : 604/Kelurahan Kuin Utara tanggal 16 November 2001 berdasarkan Surat Ukur tanggal 02-10-2001 Nomor : 101/KUT/2001 luasnya 400 m² atas nama Ir. Mukhriansyah (bukti TII – 2 / TII- 2) ;
- Bahwa dasar penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 603/Kelurahan Kuin Utara atas nama Ir. Akhmad Rubani adalah SKKT atas nama Ir. Akhmad Rubani yang dikeluarkan oleh Lurah Kuin Utara yang diketahui oleh Camat Banjar Utara, yaitu Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 78/SK-II- KU/VII/2000 tanggal 31 Juli 2000 (bukti TV-3) ;
- Bahwa dasar penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 604 atas nama Ir. Mukhriansyah yang dikeluarkan oleh Lurah Kuin Utara yang diketahui oleh Camat Banjar Utara, para saksi dan Ketua RT/Lurah Kuin Utara, yaitu Surat Keterangan Keadaan Tanah No. 77/SK-II- KU/VII/2000 tanggal 31 Juli 2000 (bukti TV-4) ;
- Bahwa dari proses permulaan untuk penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 603/Kelurahan Kuin Utara atas nama Ir. Akhmad Rubani dan Hak Milik Nomor :



604/Kelurahan Kuin Utara atas nama Ir. Mukhriansyah dan sampai diterbitkannya sertifikat tersebut pada tanggal 16 November 2001 tidak ada yang berkeberatan, tetapi baru pada tanggal 25 November 2010 pihak Terbanding – semula Penggugat mengajukan gugatan kepada Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II yaitu dalam waktu 9 (sembilan) tahun dan diajukan gugatan kepada Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II yaitu dengan perkara gugatan Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm. ;

- Bahwa dari bukti- bukti surat yang diajukan oleh para pihak ternyata di Kelurahan Kuin Utara tidak ada bukti yang mencatat tentang kepemilikan tanah, sehingga Kepala Kelurahan Kuin/Lurah Kuin Utara dalam mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) hanya berdasarkan kepada keterangan pemohon SKKT saja, sehingga siapa sebenarnya orang yang menguasai dan memiliki tanah tersebut tidak jelas;

Menimbang, bahwa dari fakta- fakta hukum tersebut di atas, setelah dihubungkan dengan keberatan- keberatan dari Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II di dalam memori bandingnya dan kontra memori banding dari Terbanding – semula Penggugat dan kontra memori banding dari Turut Terbanding – semula Turut Tergugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan- alasan dan pertimbangan putusan



yang telah diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam eksepsi pada pokoknya telah menyatakan menolak seluruhnya eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah tepat dan benar, maka karena itu diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dalam mempertimbangkan eksepsi perkara a quo ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas setelah dihubungkan dengan keberatan-keberatan Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II di dalam memori bandingnya dan kontra memori banding dari Terbanding – semula Penggugat dan kontra memori banding dari Turut Terbanding – semula Turut Tergugat sebagaimana termuat dalam perkara a quo, Pengadilan Tinggi selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan pertimbangan hukum dalam perkara a quo oleh Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian karena terbukti Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana tertuang dalam putusannya tanggal 25 Mei 2011, Nomor : 145/Pdt.G/2011/PN.Bjm., yang didasari pertimbangan antara lain, bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II diperoleh dari Syarkawi Aan secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Syarkawi Aan pada waktu membuat pernyataan penyerahan tanah kepada Pembanding – semula



Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut dalam bukti T_V-3 dan T_V-4/P9 dan P10/terjadi pada tanggal 31 Juli 2000; pada waktu itu belum ada gugatan kepada Sdr. Syarkawi Aan, sehingga status kepemilikan terhadap tanah sengketa belum jelas, karena gugatan terhadap tanah sengketa baru diajukan pada tanggal 17 Oktober 2000, Nomor : 79/Pdt.G/2001/PN.Bjm., jo Putusan Nomor : 61/PDT/2002/PT.Bjm., jo. Putusan Nomor : 2659K/PDT/2003 (bukti P6-P7 dan P8), sehingga perbuatan Syarkawi Aan yang mengalihkan hak atas tanah kepada Para Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II belum bisa dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa gugatan Sdr. Syarkian Fiqri, BA. terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II diajukan pada tanggal 13 Januari 2010 dengan nomor perkara : 145/Pdt.G/2010/ PN.Bjm., sehingga tenggat waktu antara terbitnya sertifikat tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarmasin pada tanggal 16 November 2001 adalah sekira 8 (delapan) tahun lebih (bukti T_V-3 dan T_V-4/P9 dan P10) ;

Menimbang, bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya pada tanggal 16 November 2001, yang mana penerbitan sertifikat tersebut telah melalui tahap-tahap/prosedur yang telah ditetapkan oleh ketentuan hukum yang berlaku dan pada saat diumumkan akan diterbitkannya sertifikat a.n. Tergugat I dan Tergugat II pada saat yang ditentukan tidak ada yang mengajukan keberatan



;

Menimbang, bahwa dari fakta- fakta hukum di atas, karena saat pengalihan tanah dari Syarkawi Aan kepada Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II belum ada sengketa, maka pengalihan tanah yang dilakukan oleh Syarkawi Aan kepada Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum atau dengan itikad yang tidak baik ;

Menimbang, bahwa karena pengalihan tanah dari Syarkawi Aan kepada Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II dilakukan di depan Lurah Kuin dan diketahui Camat Banjarmasin Utara, maka penyerahan tanah tersebut telah dilakukan secara terang dan setelah diserahkan kepada Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II dan kemudian dikuasai secara terus menerus, kemudian dimohonkan sertifikatnya dan telah terbit pada tanggal 16 November 2002, maka penguasaan tanah oleh Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah dilakukan dengan itikad baik, dan penguasaan yang dilakukan dengan itikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai Peraturan Pelaksanaan dari pasal 19 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang merupakan Undang-Undang Organik menentukan bahwa : dalam hal 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam jangka waktu kurang lebih 8 (delapan) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Milik Nomor : 603/Kuin Utara a.n. Ir. Akhmad Rubani dan sertifikat Hak Milik Nomor : 604/Kuin Utara a.n. Ir. Mukhriansyah pada tanggal 16 November 2001 dan diajukannya gugatan oleh Syarkian Fiqri, BA. kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 13 Januari 2010, maka berdasarkan ketentuan pasal 19 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 jo pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat/Syarkian Fiqri, BA. kepada Tergugat I dan Tergugat II telah melampaui waktu untuk mengajukan gugatan (daluwarsa) ;

Menimbang, bahwa tujuan pembatasan waktu untuk mengajukan keberatan/gugatan oleh Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 pasal 19 jo pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tersebut adalah untuk adanya kepastian hukum terhadap pemilik tanah yang sudah bersertifikat, apalagi di kota-kota besar seperti di Banjarmasin dengan penduduknya sangat padat, sehingga tanah sangat berharga sekali dan kepastian hukum sangat diperlukan terhadap hak-hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan

Halaman 25 dari 28 halaman
Putusan Nomor : 69/PDT/2011/PT.BJM



yang telah diuraikan di atas, maka keberatan- keberatan Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II yang telah diuraikan di dalam memori bandingnya terutama pada point 8 dapat diterima, sedangkan hal- hal yang dikemukakan oleh Terbanding di dalam kontra memori banding oleh Pengadilan tingkat banding dinilai tidak cukup untuk dapat mematahkan keberatan yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II, sehingga hal- hal yang telah diuraikan oleh Terbanding – semula Penggugat dan Turut Terbanding – semula Turut Tergugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan- alasan pertimbangan tersebut maka gugatan Terbanding – semula Penggugat harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas maka putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 25 Mei 2011, Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm., tidak dapat dipertahankan lagi, sehingga harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding – semula Penggugat ditolak, maka Terbanding – semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Terbanding – semula Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, ketentuan pasal 199 – pasal 205 RBG jo Ketentuan Titel VII RV, serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding - semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 25 Mei 2011, Nomor : 145/Pdt.G/2010/PN.Bjm., yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Pemanding – semula Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Terbanding – semula Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Terbanding – semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin pada hari RABU, TANGGAL DUA PULUH TIGA NOPEMBER TAHUN DUA RIBU SEBELAS, oleh kami : YAKUP GINTING, SH. CN. M.Kn., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin sebagai Hakim Ketua Majelis, PURWANTO, SH. MH., dan SUBARYANTO, SH. MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin tanggal 6 September 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28

Nomor : 69/Pen.Pdt/2011/PT.BJM. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, AGUS ASWARI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin, akan tetapi tidak dihadiri kedua belah pihak yang bersengketa ;

Hakim Ketua,

ttd

YAKUP GINTING, SH. CN. M.Kn.

Hakim Anggota,

ttd

PURWANTO, SH. MH.

Hakim Anggota,

ttd

SUBARYANTO, SH., MH.

Panitera Pengganti

ttd

AGUS ASWARI, SH.

Perincian ongkos perkara :

- | | | |
|--------------------------|-----|-------------------|
| 1. Meterai putusan | Rp. | 6.000,00 |
| 2. Redaksi putusan | Rp. | 5.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp. | <u>139.000,00</u> |
| Jumlah | Rp. | 150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

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)