



PUTUSAN
Nomor 1/PDT/2023/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PAIMIN HADISUWITO, bertempat tinggal di Karang Indah RT 011 Rw 003, Kelurahan Karang Indah, Kecamatan Angsana, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joy Morris Siagian, S.H.,M.M.,M.H.,CIL. Advokat, pada Kantor Hukum "JOY MORRIS SIAGIAN & PARTNER" beralamat di Jalan Jafri Zam-Zam Komplek Grawiratama I, Nomor 16 A, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I/Terbanding I semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;**

Melawan

1. **SITI KOMARIAH**, bertempat tinggal di Petahunan RT 001 RW 003 Kelurahan Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ericson Lumban Gaol, S.H., dan Devi Devrianda S, S.H., Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum "ERICSON LUMBAN GAOL & PARTNER", beralamat di Jalan Sintuk II Komplek Banjar Indah Permai Nomor 175 RT 013 RW 002 Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Pebruari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II;**

Halaman 1 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **MUKHSIN BIN TAMSIR**, bertempat tinggal di Dusun Gembolo RT 001 RW 002 Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ericson Lumban Gaol, S.H., dan Devi Devrianda S, S.H., Advokat dan Advokat Magang, pada Kantor Hukum "ERICSON LUMBAN GAOL & PARTNER" beralamat di Jalan Sintuk II, Komplek Banjar Indah Permai

Nomor 175 RT 013 RW 002 Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Pebruari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III/Terbanding III semula Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III**;

3. **KHAIRUL ANWAR BIN TAMSIR**, bertempat tinggal di Jalan Abimanyu Nomor 8 RT 011 RW 003 Kelurahan Polehan, Kecamatan Belimbing, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ericson Lumban Gaol, S.H., dan Devi Devrianda S, S.H., Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum "ERICSON LUMBAN GAOL & PARTNER" beralamat di Jalan Sintuk II Komplek Banjar Indah Permai Nomor 175 RT 013 RW 002 Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Pebruari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV/Terbanding IV semula Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV**;

4. **KEPALA DESA KARANG INDAH**, berkedudukan di Jalan Provinsi KM 194 RT 12 Kecamatan Angsana, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh Sudianto, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Turut Tergugat III/ Tergugat Intervensi V**

Dan :

Halaman 2 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



1. H. SAYID UMAR AL-IDRUS, bertempat tinggal di Jalan Angsana RT 01 RW 02 Desa Angsana Kecamatan Angsana, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jeffry Halim, S.H., Kunawardi, S.H., dan Sayid Ali Al-Idrus, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum "JEFFRY HALIM & PARTNER" beralamat di Jalan Cempaka Raya 33B RT 33, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2022, selanjutnya disebut sebagai

Terbanding VI semula Penggugat Intervensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 1/PDT/2023/PT BJM tanggal 02 Januari 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

Membaca, Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 1/PDT/2023/PT BJM tanggal 02 Januari 2023 tentang Hari Sidang;

Membaca, berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln, tanggal 29 Nopember 2022 beserta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln., tanggal 29 Nopember 2022, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM GUGATAN ASAL :

1. Menolak gugatan Penggugat Asal untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Asal untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.897.000,00,- (tujuh juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

DALAM GUGATAN INTERVENSI :

Dalam Eksepsi

Halaman 3 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



1. Menyatakan keberatan Para Tergugat Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli sebidang tanah antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III batal demi hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah obyek sengketa dengan luas 5.000 (lima ribu) meter persegi yang berlokasi di Jalan Provinsi wilayah RT 011 RW III Desa Karang Indah, Kecamatan Sebamban, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan (saat ini menjadi Jalan A. Yani KM 194 Desa Karang Indah, Kecamatan Angsana, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan) dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Provinsi;
2. Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Sulis Handayani;
3. Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Negara;
4. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hendri Irawan;

Adalah milik Penggugat Intervensi dan merupakan bagian dari sebidang tanah sebagaimana di dalam Sertifikat Hak Milik nomor 370;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III yang telah memperjualbelikan obyek sengketa serta mendirikan bangunan dan mengelola tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III untuk mengembalikan sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo secara langsung kepada Penggugat Intervensi dengan mengosongkan lokasi bidang tanah tersebut tanpa beban apapun;
6. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat Intervensi untuk turut tunduk dan menaati putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 5.780.000,00 (lima juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat Intervensi selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Akta Permohonan Pernyataan Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln. yang dibuat oleh Plh. Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Batulicin, yang menerangkan bahwa pada tanggal 12 Desember 2022 Kuasa Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN. Bln, tanggal 29 Nopember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 14 Desember 2022, yang memberitahukan bahwa Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 29 Nopember 2022,;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Turut Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi V Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bn tanggal 14 Desember 2022, yang memberitahukan bahwa Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln tanggal 29 Nopember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Penggugat Intervensi Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 14 Desember 2022 yang memberitahukan bahwa Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 29 Nopember 2022;

Membaca Akta Permohonan Pernyataan Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln, yang dibuat oleh Plh. Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Batulicin yang menerangkan bahwa pada tanggal 12 Desember 2022 Kuasa Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln, tanggal 29 Nopember 2022;

Halaman 5 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 14 Desember 2022, yang memberitahukan bahwa Kuasa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln, tanggal 29 Nopember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Turut Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi V Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln tanggal 14 Desember 2022, yang memberitahukan bahwa Kuasa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln, tanggal 29 Nopember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Penggugat Intervensi Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln tanggal 14 Desember 2022, yang memberitahukan bahwa Kuasa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln, tanggal 29 Nopember 2022;

Membaca Memori Banding tertanggal 21 Desember 2022 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 21 Desember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 04/Pdt.G/2022.PN Bln, tanggal 26 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan Negeri Batulicin telah menyerahkan Memori Banding tersebut kepada Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I pada tanggal 26 Desember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 23 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan

Halaman 6 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Batulicin telah menyerahkan Memori Banding tersebut kepada Kuasa Penggugat Intervensi pada tanggal 23 Desember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 23 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Batulicin telah menyerahkan Memori Banding tersebut kepada Turut Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi V pada tanggal 23 Desember 2022;

Membaca Memori Banding tertanggal 23 Desember 2022 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 23 Desember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 27 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan Negeri Batulicin telah menyerahkan Memori Banding tersebut kepada Kuasa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV pada tanggal 27 Desember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 27 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan Negeri Batulicin telah menyerahkan Memori Banding tersebut kepada Kuasa Penggugat Intervensi pada tanggal 27 Desember 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln, tanggal 27 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Batulicin telah menyerahkan Memori Banding tersebut kepada Turut Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi V pada tanggal 27 Desember 2022;

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 6 Januari 2023 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat Intervensi yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 10 Januari 2023;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/P Bln, tanggal 10 Januari 2023, yang

Halaman 7 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan Negeri Batulicin telah menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut kepada Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I pada tanggal 11 Januari 2023;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 10 Januari 2023, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan Negeri Batulicin telah menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut kepada Kuasa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV pada tanggal 11 Januari 2023;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 10 Januari 2023, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Batulicin telah menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut kepada Turut Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi V pada tanggal 11 Januari 2023;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*inzage*) Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 14 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan Negeri Batulicin telah memberitahukan kepada Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*inzage*) Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 14 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan Negeri Batulicin telah memberitahukan kepada Kuasa Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*inzage*) Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bln tanggal 14 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin atas permintaan Pengadilan

Halaman 8 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/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)



Negeri Batulicin telah memberitahukan kepada Kuasa Penggugat Intervensi untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (*inzage*) Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 14 Desember 2022, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Batulicin telah memberitahukan kepada Turut Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi V untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pem banding semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat Asal I/ Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV tertanggal 12 Desember 2022 terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 29 Nopember 2022, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding I/Terbanding I semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I tanggal 23 Desember 2022, keberatan-keberatan atas putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Bln tanggal 29 Nopember 2022, pada pokoknya sebagai berikut :

A. Fakta-Fakta Hukum Yang Sesungguhnya Terjadi Dalam Gugatan Asal ;

1. Bahwa Penggugat Asal / Pembanding Asal telah membuktikan posita nomor: 1 sampai dengan posita nomor: 7 yang menjelaskan Asal-usul bidang tanah, pihak penjual dan Batas-batas tanah dengan menghadirkan bukti surat Fotocopy dari Fotocopy dari Asli dengan nomor: P.1,P.2, P.5, P.6, P.8, P.9, dan Fotocopy dengan nomor bukti: P.3, P.4, P.7,P.10, P.11, P.12, dan P.13 serta untuk memperkuat bukti tertulis yang di hadirkan oleh PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL, maka

Halaman 9 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL menghadirkan saksi-saksi yang telah diangkat sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

a. Saksi Ester Saniah (Vide Putusan halaman 20 Alinea 2,3, Halaman 21 Alinea 1,3,5,9,10, Halaman 22, Alinea 8,9,10,14);

- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Asal sejak tahun 1999 dan telah dibangun rumah serta ditanami pohon sawit oleh Penggugat Asal;

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Asal karena saksi pernah memiliki tanah di sebelah timur tanah Penggugat Asal dan dahulu saksi juga pernah tinggal di desa karang Indah Kecamatan Angsana;

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat Asal tersebut di peroleh dari Tergugat Asal I, yang mana saksi mengetahuinya karena diberi tahu langsung oleh Tergugat Asal I;

- Bahwa tidak ada orang lain yang memiliki tanah yang di kuasai Penggugat Asal tersebut;

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berada di sebelah timur tanah Penggugat Asal tersebut juga dari Tergugat I, yang mana awalnya Tergugat Asal I memiliki tanah dengan total luas 5.000 (Lima Ribu) meter persegi, kemudian Saksi bersama saksi Sulis Handayani membeli tanah milik Tergugat Asal I tersebut pada tahun 2004 dan dibagi dua antara saksi dengan saksi Sulis Handayani, sehingga saksi dan saksi Sulis Handayani mendapatkan tanah masing-masing seluas kurang lebih 2.500 (Dua Ribu Lima Ratus) meter persegi;

- Bahwa tanah yang dibeli oleh saksi tersebut belum bersertifikat, dan bukti kepemilikan tanah saksi tersebut yaitu berupa kuitansi dan segel dengan tanda tangan ahli waris;

- Bahwa tanah milik saksi tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Provinsi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai;

Halaman 10 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/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)



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Nanik Aisyah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sulis Handayani;
- Bahwa Saksi pernah bertemu langsung dengan Tergugat Asal I;
- Bahwa suami Tergugat Asal I bernama Tamsir, dan Tergugat Asal II serta Turut Tergugat Asal I merupakan anak dari Tergugat Asal I dan Tamsir;
- Bahwa Tamsir telah meninggal dunia pada tahun 1996, yang mana saksi mengetahuinya karena saat Tamsir meninggal dunia, saksi masih tinggal di Desa Karang Indah;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui bukti surat P-11, P-12, dan P-13;
- b. Saksi Henny Puspitayanti (Vide putusan halaman 23 Alinea 9,10,11,12 dan halaman 25 Alinea 1 dan 2);
- Bahwa pagar sebelah barat tanah Penggugat Asal sudah ada sejak lama;
- Bahwa pada tahun 2018 saksi membeli tanah milik Tergugat Asal I tersebut seluas 2.747,5 (Dua Ribu Tujuh Ratus Empat Puluh Tujuh koma lima) meter persegi, yang mana saat itu tanah tersebut sudah dibeli oleh Saksi Ester Saniah;
- Bahwa jual beli tanah antara saksi dengan saksi Ester Saniah dilakukan di kantor Desa Karang Indah;
- Bahwa saat melakukan jual beli, saksi ester saniah menjelaskan kepada saksi bahwa saksi Ester Saniah memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat Asal I dan saksi Ester Saniah juga memperlihatkan kuitansi jual beli Saksi Ester Saniah dengan Tergugat Asal I serta segel tanah tersebut, setelah itu dilakukan pengukuran tanah oleh pihak Desa Karang Indah;
- Bahwa surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah milik saksi di buat oleh Pak Sudioanto;

Halaman 11 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



- Bahwa saksi pernah mengajukan permohonan pembuatan surat Keterangan Bebas Sengketa pada tahun 2019, dan surat tersebut terbit dengan di tandatangani oleh Turut Tergugat Asal II;

c. Saksi Hendri Irawan (Vide putusan halaman 25 Alinea 2,3,5,6,7,10);

- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat asal;

- Bahwa berdasarkan keterangan orang tua saksi, Penggugat sudah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1990an dan Penggugat mendapatkannya dengan cara membeli;

- Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat Asal berada di sebelah barat dan berbatasan langsung dengan tanah milik saksi;

- Bahwa batas sebelah timur tanah saksi didalam sertifikat adalah tanah Penggugat Asal;

- Bahwa dibelakang tanah milik saksi adalah tanah milik Lukman, dan juga telah bersertifikat;

- Bahwa saksi telah tinggal di Desa Karang Indah sejak saksi lahir, yaitu pada tahun 1989;

2. Bahwa terhadap dalil posita gugatan asal yang disampaikan oleh PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL nomor: 1 sampai dengan nomor: 7 kemudian PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL menyampaikan jawaban gugatan asal dalam posita nomor: 1 sampai dengan nomor: 7 yang pada intinya mengakui kebenaran dalam dalil-dalil posita nomor 1 sampai dengan nomor 7 yang di sampaikan oleh PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL terkait asal-usul tanah PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL, dalam perkara a quo PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL telah menghadirkan bukti surat TI-1,TII-1,TT.I-1, TI-2,TII-2,TT.I-2, TI-5,TII-5,TT.I-5, TI-6,TII-6,TT.I-6, TI-7,TII-7,TT.I-7, TI-8,TII-8,TT.I-8 yang berkesesuaian dengan bukti surat nomor P.1,P.2,P.5,P.6,P.8,P.9 serta Saksi-saksi yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

a. Saksi Abdul Rokhim (vide putusan halaman 27 Alinea 1,3,7; dan halaman 28 Alinea 2,4,9);

Halaman 12 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi merupakan mantan Kepala Desa Karang Indah dan menjabat sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Asal, Tamsir, Tergugat Asal I, Tergugat Asal II, dan Turut Tergugat Asal I;
- Bahwa saat saksi menjadi kepala desa, tanah tersebut dikelola oleh Tamsir dan Tergugat Asal I untuk berkebun;
- Bahwa dahulu tanah Penggugat Asal adalah tanah milik Tamsir yang memiliki luas kurang lebih 1 (satu) hektar, namun saksi tidak mengetahui ukuran panjang dan lebarnya;
- Bahwa saksi mengenal tamsir bin saeno dan tergugat asal I sejak tahun 1987;
- Bahwa pada tahun 1988 saksi masih melihat Tamsir dan keluarganya;
- b. Saksi Sulis Handayani (vide putusan halaman 29 Alinea 1,2,3,4; halaman 30 Alinea 1,4,7; dan halaman 31 Alinea 1,7,9);
- Bahwa saksi mengenal Penggugat Asal, namun tidak kenal dengan Tamsir, Tergugat Asal I, Tergugat Asal II, dan Turut Tergugat Asal I;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Desa Karang Indah, namun saksi memiliki tanah di desa Karang Indah, yaitu berada di sebelah kiri tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi memiliki tanah di desa Karang Indah karena saksi Ester Saniah yang menawarkannya kepada saksi;
- Bahwa saksi Ester saniah pernah tinggal di Desa Karang Indah, kemudian setelah pindah ke sungai danau, saksi Ester Saniah menawarkan tanah tersebut kepada saksi, lalu saksi bersama dengan saksi ester saniah membeli tanah tersebut pada tahun 2004;
- Bahwa ketika saksi membeli tanah dari Tergugat Asal I melalui saksi Ester, Tergugat Asal I sudah berada di Jawa;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah yang di beli saksi dari Tergugat Asal I berupa Surat Pernyataan nomor 590/172/PEM tanggal 20 Mei 2004 (bukti surat P-16);

Halaman 13 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



- Bahwa sebelah Utara tanah milik saksi berbatasan dengan jalan provinsi, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Eggi Setya (anak saksi Ester Saniah), sebelah selatan berbatasan dengan tanah negara, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Paimin;
 - Bahwa sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2016 tidak pernah ada yang menyangkal bahwa tanah tersebut adalah milik saksi, namun pada tahun 2020 ada seseorang yang mengakui tanah tersebut adalah miliknya;
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat Asal I pada tahun 2004 saat melakukan pengukuran tanah milik saksi;
 - Bahwa ketika saksi melakukan pengukuran ulang tanah milik saksi, saksi sempat bertanya kepada Penggugat Asal I mengenai pembelian tanah milik Penggugat Asal I. Sehingga saksi mengetahui bahwa Penggugat Asal I mendapatkan tanah miliknya tersebut dengan cara membeli dari Tergugat Asal I pada tahun 1999;
3. Bahwa PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL telah membuktikan posita nomor: 8 sampai dengan nomor: 12 dalam gugatan Asalnya yang menjelaskan proses peralihan hak dari TERGUGAT ASAL I/ TERBANDING ASAL I dan TERGUGAT ASAL II/ TERBANDING ASAL II kepada PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL dengan menghadirkan bukti surat Fotocopy dari Asli dengan nomor: P.1 dan nomor: P.2 serta bukti surat Fotocopy dari Fotocopy dengan nomor bukti: P.3. Untuk memperkuat dalil gugatannya selain bukti surat yang di hadirkan oleh PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL, kemudian PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL menghadirkan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- a. Saksi Ester Saniah (Vide Putusan halaman 20 Alinea 2,3, Halaman 21 Alinea 1,5, Halaman 22 Alinea 8,9,10);
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh penggugat Asal sejak tahun 1999 dan telah dibangun rumah serta ditanami pohon sawit oleh Penggugat Asal;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Asal karena saksi pernah memiliki tanah di sebelah timur tanah

Halaman 14 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



penggugat Asal dan dahulu saksi juga pernah tinggal di desa Karang Indah Kecamatan Angsana;

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat Asal tersebut di peroleh dari Tergugat Asal I, yang mana saksi mengetahuinya karena diberi tahu langsung oleh Tergugat Asal I;

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berada di sebelah timur tanah Penggugat Asal tersebut juga dari Tergugat Asal I, yang mana awalnya Tergugat Asal I memiliki tanah dengan total luas 5.000 (Lima Ribu) meter persegi, kemudian saksi bersama saksi Sulis handayani membeli tanah milik Tergugat Asal I tersebut pada tahun 2004 dan dibagi dua antara saksi dengan saksi sulis Handayani, sehingga saksi dan saksi sulis Handayani mendapatkan tanah masing-masing seluas kurang lebih 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;

- Bahwa Saksi pernah bertemu langsung dengan Tergugat Asal I;

- Bahwa suami Tergugat Asal I bernama Tamsir, dan Tergugat Asal II serta Turut Tergugat Asal I merupakan anak dari Tergugat Asal I dan Tamsir;

- Bahwa Tamsir telah meninggal dunia pada tahun 1996, yang mana saksi mengetahuinya karena saat Tamsir meninggal dunia, saksi masih tinggal di Desa Karang Indah;

b. Saksi Henny Puspitayanti (Vide putusan halaman 23 Alinea 2,3,dan 4);

- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat Asal dan diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat Asal I;

- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut dari cerita Penggugat Asal saat saksi ingin membeli tanah di sebelah tanah Penggugat Asal pada tahun 2018, yang mana saat itu saksi menanyakan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang ingin dibeli saksi, dan Penggugat Asal mengatakan bahwa tanah di samping tanah milik Penggugat Asal adalah tanah milik Tergugat Asal I;

- Bahwa setahu saksi, Penggugat Asal belum memiliki sertifikat atas tanah yang di belinya dari Tergugat Asal I;

Halaman 15 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



4. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Asal yang disampaikan oleh PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL nomor: 8 sampai dengan nomor: 12 kemudian PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL menyampaikan jawaban terhadap gugatan asal dalam posita nomor: 8 sampai dengan nomor: 10 yang pada pokoknya mengakui kebenaran proses peralihan hak PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL sebagaimana yang di sampaikan oleh PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL bahwa PARA TERGUGAT ASAL/ PARA TERBANDING ASAL telah menjual bidang tanah dalam perkara a quo terletak di jalan provinsi wilayah Rt.11, RW.III, Desa Karang Indah, Kec.Sebamban, Kab.Kotabaru, Kalimantan Selatan (Sekarang A.Yani Km.194, Kel.Karang Indah, Kec.Angsana, Kab.Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan) kepada PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Provinsi;
- Sebelah Timur : Siti Komariah/ Sulis Handayani;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Maulana/ Henri Irawan;

5. Bahwa PARA TERGUGAT ASAL/ PARA TERBANDING ASAL dalam jawaban gugatan pada posita nomor: 8 sampai dengan nomor: 10 mempertegas pengakuannya terhadap peralihan hak dari PARA TERGUGAT ASAL/ PARA TERBANDING ASAL kepada PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL dengan menghadirkan saksi-saksi yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

- a. Saksi Abdul Rokhim (Vide putusan halaman 27 Alinea 3,7,8; Halaman 28 Alinea 2,4,9,15,16; Halaman 29 Alinea 2,6);
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Asal, Tamsir, Tergugat Asal I, Tergugat Asal II, dan Turut Tergugat asal I;
 - Bahwa saat saksi menjadi kepala desa, tanah tersebut dikelola oleh tamsir dan Tergugat asal I untuk berkebun;
 - Bahwa Tergugat Asal I memiliki tanah tersebut karena mendapat waris dari Tamsir;

Halaman 16 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu tanah Penggugat Asal adalah tanah milik Tamsir yang memiliki luas kurang lebih 1 (satu) hektar, namun saksi tidak mengetahui ukuran panjang dan lebarnya;
- Bahwa saksi mengenal Tamsir bin Saeno dan tergugat Asal I sejak tahun 1987;
- Bahwa pada tahun 1988 saksi masih melihat Tamsir dan keluarganya;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai kepala desa pada tahun 2009 barulah saksi mengetahui bahwa objek tanah tersebut adalah milik Tamsir;
- Bahwa pada tahun 2009 saksi tidak pernah lagi melihat tamsir, namun saksi pernah melihat Tergugat Asal I;
- Bahwa setahu saksi, Tamsir hanya memiliki seorang Istri;
- Bahwa letak tanah sebagaimana yang terdapat di dalam Bukti surat P-11 berada di sebelah tanah Penggugat Asal;
- b. Saksi Sulis Handayani (Vide putusan halaman 29 Alinea 2; Halaman 30 Alinea 4,6,7; Halaman 31 Alinea 7,8,9,11);
 - Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Desa Karang Indah, namun saksi memiliki tanah di desa Karang Indah, yaitu berada di sebelah kiri tanah yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa bukti kepemilikan tanah yang di beli saksi dari Tergugat Asal I berupa surat Pernyataan Nomor: 590/172/PEM tanggal 20 May 2004 (bukti surat P-16);
 - Bahwa lebar tanah milik Penggugat Asal adalah 35 (tiga Puluh Lima) meter, sedangkan tanah milik saksi dan saksi Ester Saniah adalah 35 (Tiga Puluh Lima Meter) dibagi berdua;
 - Bahwa sebelah utara tanah milik saksi berbatasan dengan jalan provinsi, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Enggi Setya (anak saksi Ester Saniah), sebelah selatan berbatasan dengan tanah negara, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Paimin;
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat Asal I pada tahun 2004 saat melakukan pengukuran tanah milik saksi;

Halaman 17 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



- Bahwa pada tahun 2004, Penggugat Asal I telah tinggal dan berkebun di lokasi objek sengketa, dan saat ini juga sudah ada tambahan bangunan di depan rumah Penggugat Asal I;
 - Bahwa ketika saksi melakukan pengukuran tanah milik saksi, saksi sempat bertanya kepada Penggugat Asal I mengenai pembelian tanah milik Penggugat Asal I, sehingga saksi mengetahui bahwa Penggugat Asal I mendapatkan tanah miliknya tersebut dengan cara membeli dari Tergugat Asal I pada tahun 1999;
 - Bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Ester Saniah dan Penggugat Asal, Tamsir telah meninggal dunia pada tahun 1996;
6. Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatan Asal (dalam posita gugatan Asal nomor: 13 sampai dengan nomor: 19), bukti-bukti terhadap peralihan hak, penguasaan fisik, dan status hukum atas bidang tanah a quo maka PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL membuktikan dengan menghadirkan bukti surat berupa Fotocopy dari Asli nomor: P.5,P.6,P.8,P.9 dan bukti tertulis berupa Fotocopy dari Fotocopy nomor: P.4, P.7 yang dalam perkara a quo berkesesuaian dengan bukti surat PARA TERGUGAT ASAL I/PARA TERBANDING ASAL I dengan bukti surat nomor: TI-4,TII-4,TT.I-4 sampai dengan nomor: TI-8,TII-8,TT.I-8;
7. Bahwa terkait batas-batas tanah milik PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL maka PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL telah menghadirkan bukti surat Fotocopy dari Fotocopy bukti surat nomor: P.11 sampai dengan P.16, Dan untuk memperkuat alat bukti surat sebagaimana yang di tentukan dalam putusan MARI No.112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, maka PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL mengadirkan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- 7.1. Saksi Ester Saniah (Vide putusan halaman 20 Alinea 2,3; Halaman 21, Alinea,1,5,10; Halaman 22 Alinea 14);
- Bahwa saat ini tanah tersebut di kuasai oleh Penggugat Asal sejak tahun 1999 dan telah dibangun rumah serta di tanami pohon sawit oleh Penggugat Asal;

Halaman 18 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut di kuasai oleh Penggugat Asal karena saksi pernah memiliki tanah di sebelah timur tanah Penggugat Asal, dan dahulu saksi juga pernah tinggal di desa Karang Indah Kecamatan Angsana;
- Bahwa tanah yang di kuasai oleh Penggugat Asal tersebut di peroleh dari Tergugat Asal I, yang mana saksi mengetahuinya karena di beritahu langsung oleh Tergugat Asal I;
- Bahwa saksi memiliki tanah yang berada di sebelah timur tanah Penggugat Asal tersebut juga dari Tergugat I, yang mana awalnya Tergugat Asal I memiliki tanah dengan total luas 5.000 (Lima Ribu) meter persegi, kemudian Saksi bersama saksi Sulis Handayani membeli tanah milik Tergugat Asal I tersebut pada tahun 2004 dan dibagi dua antara saksi dengan saksi Sulis Handayani, sehingga saksi dan saksi Sulis Handayani mendapatkan tanah masing-masing seluas kurang lebih 2.500 (Dua Ribu Lima Ratus) meter persegi;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Provinsi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Nanik Aisyah;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sulis Handayani;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui bukti surat P-11,P-12, P-13;

7.2. Saksi Hendri Irawan (Vide putusan halaman 25 Alinea 5, dan 6);

- Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat Asal berada di sebelah Barat dan berbatasan langsung dengan tanah milik saksi;
- Bahwa batas sebelah timur tanah saksi di dalam sertifikat adalah tanah Penggugat Asal;

7.3. Saksi Abdul Rokhim (Vide putusan halaman 29 Alinea 6);

- Bahwa letak tanah sebagaimana yang terdapat di dalam Bukti surat P-11 berada di sebelah tanah Penggugat Asal;

7.4. Saksi Sulis Handayani (Vide putusan halaman 30 Alinea 4,6,7);

Halaman 19 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti kepemilikan tanah yang dibeli saksi dari Tergugat Asal I berupa surat Pernyataan Nomor: 590/172/PEM tanggal 20 May 2004 (bukti surat P-16):

- Bahwa lebar tanah milik Penggugat Asal adalah 35 (tiga Puluh Lima) meter, sedangkan tanah milik saksi dan saksi Ester Saniah adalah 35 (Tiga Puluh Lima Meter) dibagi berdua;

- Bahwa sebelah utara tanah milik saksi berbatasan dengan jalan provinsi, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Enggi Setya (anak saksi Ester Saniah), sebelah selatan berbatasan dengan tanah negara, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Paimin;

8. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang memperkuat bukti surat berupa fotocopy dari fotocopy P.11 sampai dengan P.16, maka bukti surat tersebut berdasarkan pasal 1889 *Juncto* yurisprudensi Putusan MARI No.112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 bernilai sebagai alat bukti tertulis yang harus di pertimbangkan oleh Judex factie tingkat pertama sebagai alat bukti di persidangan;

9. Bahwa dengan telah terbuktinya seluruh dalil-dalil dalam gugatan Asal PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL, maka seharusnya berdasarkan pasal 1313 KUHPerdara *Juncto* pasal 1320 KUHPerdara *Junctis* pasal 1925 KUHPerdara, pasal 1457 KUHPerdara, pasal 1243 KUHPerdara, pasal 1963 KUHPerdara Judex Factie Tingkat pertama mengabulkan Gugatan Penggugat Asal dan menyatakan bahwa Penggugat Asal adalah Pemilik sah atas sebidang tanah Garapan dan Bangunan seluas 5.000M² yang terletak di jalan A.Yani Kilometer 194, Karang Indag, RT/RW 011/003, Kel.Karang Indah, Kec.Angsana, Kab.Tanah Bumbu, Prov.Kalimantan Selatan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Provinsi;
- Sebelah Timur : Siti Komariah/ Sulis Handayani;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Maulana/ Hendri Irawan.

Halaman 20 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



**KEBERATAN-KEBERATAN TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM
JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA DALAM GUGATAN ASAL;**

1. Bahwa PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL sangat berkeberatan dan membantah pertimbangan Judex Factie tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Batulicin nomor 4/Pdt.G/2022/PN BLN pada halaman 90 dari 116 alinea 1, yang menyatakan sebagai berikut:

2. Bahwa dengan telah di bantahnya pertimbangan hakim Judex Factie tingkat pertama pada halaman 90 dari 116 alinea 1 maka PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL membuktikan bantahannya dengan dasar sebagai berikut:

(a) Terhadap Posita Gugatan Asal

(b) Terhadap Bukti surat

(c) Terhadap Keterangan Saksi

1) Bahwa terhadap saksi-saksi PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL dan saksi-saksi PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL I/ TURUT TERBANDING ASAL I terdapat pernyataan yang berkesesuaian dan pada pokoknya menjelaskan bahwa PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL telah membeli bidang tanah garapan A quo sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang, membuat patok batas tanah, mendirikan bangunan, menanam tanaman diatas sisa tanah di luar bangunan, berbatas bidang tanah dengan bidang tanah milik saksi-saksi yang telah diakui oleh negara (berupa sporadik dan SHM);

2) Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 90 alinea 1 bertentangan dengan pasal 1888 KUHPerdara *Juncto* pasal 1889 KUHPerdara *Junctis* pasal 1963 KUHPerdara, Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005; berdasarkan bantahan PENGGUGAT

Halaman 21 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASAL/PEMBANDING ASAL tersebut mohon kepada Judex Factie Tingkat Banding untuk melakukan penelitian ulang terhadap berkas-berkas persidangan, menerima alat bukti tertulis PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL, membatalkan putusan Judex factie tingkat pertama dan mengadili sendiri berdasarkan ketentuan hukum positif;

(d) Terhadap Pengakuan-Pengakuan dari lawan (PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL I/ TURUT TERBANDING ASAL I);

1) Bahwa berdasarkan kesesuaian antara posita gugatan asal PENGGUGAT ASAL, bukti tertulis dan keterangan saksi serta terdapat pengakuan-pengakuan dari PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL I/ TURUT TERBANDING ASAL I, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana yang di tentukan dalam pasal 1925 KUHPerdara *Juncto* Putusan Mahkamah agung No.117 K/Sip 1956 tanggal 12 Juni 1957 yang menentukan sebagai berikut “didalam persidangan pihak tergugat melakukan “pengakuan” atas posita/dalil gugatan penggugat, namun pengakuan Tergugat tersebut di sertai dengan “Keterangan tambahan”, yang tidak ada kaitannya dengan pengakuan itu (*gewali ficeerde bekenenis*), maka hakim yang mengadili perkara tersebut dapat memisahkan “pengakuan tergugat” tersebut dari keterangan tambahannya ;

2) Bahwa terdapat Pengakuan-Pengakuan yang saling berkesesuaian tersebut maka PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL membantah pertimbangan Judex Factie tingkat pertama pada halaman 90 dari 116 alinea 1 berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005;

Halaman 22 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/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)



3) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 858 K/Sip/1971, tanggal 27 Oktober 1971, menyatakan "Dengan adanya pengakuan dari tergugat dalam jawabannya di persidangan, maka pihak penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh hakim atas dasar "bukti pengakuan tergugat" tersebut.", maka dengan yurisprudensi a quo jelas pengakuan dari PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL II/ TURUT TERBANDING ASAL I telah menjadi bukti yang kuat atas pengakuan peralihan hak atas tanah miliknya kepada PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL;

3. Bahwa PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL berkeberatan
- Terhadap pertimbangan Judex factie tingkat Pertama pada halaman 90 alinea 7; halaman 91 alinea 1, 2, 3
 - Terhadap pertimbangan Judex factie tingkat Pertama halaman 91 alinea 4,5,6 dan halaman 92 alinea 1

4. Bahwa Judex Factie tingkat Pertama mempertimbangkan bukti kepemilikan yang sah atas tanah terbatas pada kepemilikan sertifikat berdasarkan ketentuan pasal 16 UUPA, pasal 23 ayat 1 dan ayat 2 serta pasal 1 angka 20 PP 24 tahun 1997 namun fakta hukum dan dasar hukum dalam perkara a quo tidak mengacu kepada ketentuan pasal 16 UUPA karena dalam perkara a quo alas hak PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL berupa surat pelepasan hak yang di ketahui oleh perangkat desa setempat ,kwitansi jual beli yang dilakukan secara terang dan tunai serta telah menguasai fisik sejak 1999 sampai sekarang (23 tahun), dalam perkara a quo alas hak PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL mengacu kepada ketentuan pasal 1 angka 9 dan angka 11 PP. No 24/1997 *Juncto* pasal 13 PP. No 24 tahun 1997 *Junctis* pasal 24 ayat 2 PP No.24 tahun 1997, pasal 97 PP 18 tahun 2021 dan pasal 1963 ayat 1 dan ayat 2 KUHPerdara; berdasarkan hal tersebut maka terhadap pertimbangan

Halaman 23 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Hukum Judex Factie Tingkat Pertama yang bertentangan dengan hukum serta tidak mengakomodasi hak hukum para pemilik tanah yang belum dibukukan, mohon kepada Judex factie tingkat banding dapat membatalkan pertimbangan hukum Judex factie tingkat pertama a quo dan mengadili sendiri berdasarkan ketentuan perundang-undangan;

5. Bahwa dalam perkara a quo bidang tanah a quo PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL telah membuktikan terdapat bukti tertulis yang di terbitkan oleh negara kepada saksi Ester Saniah berupa sporadik, saksi Henny Puspitayanti berupa sporadik, Saksi Hendri berupa SHM, saksi Syamsul Huda berupa SHM, dan Saksi Agus Sudariyanto berupa SHM yang terdaftar dan diakui oleh negara sebagai bukti kepemilikan, sehingga dengan bukti kepemilikan milik PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL (P.1 dan P.2) yang berbatas langsung dengan tanah-tanah milik saksi-saksi serta di dukung kelengkapan-kelengkapan sebagaimana yang di tentukan dalam pasal 19 ayat 2 UU No.5 tahun 1960 *Juncto* pasal 1 angka 9 dan angka 11 PP. No 24/1997 *Junctis* pasal 13 PP. No 24 tahun 1997, pasal 24 ayat 2 PP No.24 tahun 1997, pasal 97 PP 18 tahun 2021, pasal 1457 KUHPerdata, pasal 1963 ayat 1 dan ayat 2 KUHPerdata, pasal 97 PP 18 tahun 2021 patut kiranya menjadi dasar dalam peralihan hak atas tanah dari PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL I/ TURUT TERBANDING ASAL I kepada PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL. Terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama a quo yang tidak mempertimbangkan perkara a quo berdasarkan ketentuan hukum maka mohon kepada Judex Factie tingkat Banding dapat memeriksa kembali berkas perkara, membatalkan pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama dan mengadili sendiri perkara a quo ;

6. Bahwa untuk membuktikan posita gugatan asal PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL telah menghadirkan alat bukti

Halaman 24 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



sebagaimana yang di tentukan dalam pasal 1866 KUHPdata yaitu berupa bukti tertulis dan bukti keterangan saksi, serta dalam persidangan terdapat pengakuan-pengakuan dari PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL yang menyatakan peralihan hak dan penguasaan fisik PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL sejak tahun 1999, yang dalam perkara a quo penguasaan fisik atas bidang tanah PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dilakukan sejak tahun 1980, jika di kalkulasi penguasaan fisik PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL sejak tahun 1980 sampai dengan peralihan hak kepada PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL pada tahun 1999 (19 tahun), penguasaan fisik PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL sejak 1980 sampai dengan peralihan hak kepada saksi Ester Saniah /Enggi dan saksi Sulis Handayani pada tahun 2004 (24 tahun) dan penguasaan fisik PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang adalah lebih dari 23 tahun tidak terdapat tumpang tindih (*overlapping*) dari pihak ketiga, tentunya penguasaan fisik yang dilakukan oleh PARA PIHAK dalam gugatan asal telah memenuhi klasifikasi penguasaan fisik secara daluarsa berdasarkan pasal 1963 KUHPdata juncto pasal 24 ayat 2 PP No.24 tahun 1997;

7. Bahwa telah dijelaskan oleh PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING asal dalam posita gugatan asalnya nomor 3 dan nomor 4 bahwa tanah milik PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL tersebut adalah tanah Garapan PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL sehingga dalil pertimbangan judex factie tingkat pertama yang menyatakan bahwa PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL tidak pernah menunjukan sertifikat tanah yang di jualnya tersebut kepada PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL adalah dalil yang tidak berdasarkan dan patut di tolak, dalam memori a quo PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL jelaskan pengertian dari tanah Garapan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 adalah sebidang

Halaman 25 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu, dalam perkara a quo PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL telah membuktikan dengan alat bukti tertulis yang telah terbit dan terdaftar di buku desa dengan bukti surat P.12 atas nama Saksi Ester Saniah P.15 atas nama Saksi Henny Puspitayanti, P.16 atas nama Saksi Sulis Handayani, serta SHM atas nama: Hendri Irawan, Agus Sudariyanto, Syamsul huda dan Rukmanul Hakim yang berbatas langsung dengan bidang tanah milik PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL, atas pertimbangan judex factie tingkat pertama yang tidak secara komprehensif mempertimbangkan fakta-fakta hukum dan dasar hukum kiranya Judex factie tingkat banding dapat memeriksa berkas peradilan a quo, membatalkan dan mengadili sendiri berdasarkan ketentuan hukum;

8. Bahwa PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL berkeberatan terhadap pertimbangan judex factie tingkat pertama pada halaman 92 alinea 2,3,4,5,6

9. Bahwa atas pertimbangan Judex factie tingkat pertama halaman 92 alinea 2,3,4,5,6 tersebut PENGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL telah memperhatikan posita jawaban PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL nomor 7 dan bukti tertulis PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL nomor TI-4,TII-4 dan TT,I-4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi kematian Tamsir Bin Saeno dan terdapat bukti surat yang menjelaskan tentang "surat keterangan ahli waris" yang di tanda tangani oleh Pejabat Desa di tempat tinggal PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan di dukung dengan Akta Notaris berupa pernyataan di buat oleh PARA TERGUGAT ASAL/ PARA TERBANDING ASAL (vide bukti surat TI-7,TII-7 dan TT,I-7 dan TI-8,TII-8 dan TT,I-8) serta pernyataan dari saksi-saksi atas nama: Ester Saniah dan Sulis Handayani yang menjelaskan kematian Tamsir Bin Saeno; maka berdasarkan fakta

Halaman 26 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



hukum diatas dapat di ketahui secara jelas dan tersurat kematian dari Tamsir Bin Saeno pada tahun 1996 sehingga dalam pertimbangan Judex factie tingkat pertama yang tidak mempertimbangkan bukti tertulis dan keterangan saksi-saksi di persidangan adalah pertimbangan yang tidak dilakukan secara komprehensif dan mengada-ada, atas pertimbangan tersebut diatas mohon kepada Judex factie tingkat Banding dapat memeriksa berkas perkara , membatalkan pertimbangan Judex Factie tingkat pertama dan mengadakan sendiri berdasarkan ketentuan hukum secara komprehensif;

10. Bahwa PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL berkeberatan atas pertimbangan judex factie tingkat pertama pada halaman 92 Alinea 8 Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tingkat pertama diatas PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL membantahnya karena telah di hadirkan bukti-bukti yang dapat membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa bukanlah tanah yang telah bersertifikat sebagaimana judex factie tingkat pertama pertimbangkan. Dalil PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL dapat di buktikan dengan bukti hasil peta Pemeriksaan Setempat (Vide bukti PI-8 dan peta Pemeriksaan Setempat dalam gugatan Intervensi) yang menunjukan letak tanah dalam bukti PI.3 tertumpang tindih (*overlapping*) dengan tanah bersertifikat lainnya (vide bukti surat TI-I.32) serta keterangan saksi-saksi atas nama Hendri Irawan, Agus Sudariyanto, Syamsul Huda dan Mawardi, serta di dukung dengan bukti TI-I.18, TI-I.19, TI-I.25, TI-I.31. Atas pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama yang tidak berdasar pada fakta hukum, bukti-bukti dan dasar hukum dalam perkara a quo maka mohon kepada Judex Factie tingkat Banding dapat memeriksa berkas perkara Intervensi, membatalkan pertimbangan Judex Factie tingkat pertama a quo dan mengadakan sendiri berdasarkan bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas;

Halaman 27 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



11. Bahwa PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL berkeberatan terhadap pertimbangan judex factie tingkat pertama pada halaman 93 alinea 6 ;

12. Bahwa terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama diatas maka PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL membantahnya dengan ketentuan pasal 833 KUHPerdata yang mengatur mengenai hak-hak waris yang salah satunya adalah hak saisine; Menurut pasal 833 KUHPerdata hak saisine adalah hak yang menjadikan seorang ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapatkan hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal. Ketika seorang pewaris meninggalkan dunia, maka harta warisan yang ditinggalkan akan secara otomatis menjadi hak milik ahli warisnya, berdasarkan hal tersebut maka PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL berhak menjual harta waris yang berupa tanah objek sengketa selama penerima hasil penjualan tersebut di bagikan kepada para ahli waris Tamsri Bin Saeno; atas pertimbangan judex factie tingkat pertama yang tidak berdasarkan pada hukum, maka mohon kepada Judex factie tingkat banding untuk membatalkan, dan mengadili sendiri perkara a quo berdasarkan ketentuan hukum positif;

13. Bahwa PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL berkeberatan terhadap pertimbangan judex factie tingkat pertama pada halaman 94 alinea 4,5,6,7 ;

14. Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tingkat pertama tersebut PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL membantahnya dengan pasal 833 KUHPerdata *Juncto* Pasal 1457 KUHPerdata *Junctis* pasal 1313, pasal 1320 dan pasal 1338 KUHperdata yang pada pokoknya menentukan bahwa ahli waris yang sah berhak menjual belikan harta waris berdasarkan perjanjian jual beli dan berlaku sebagai undang-undang baik terhadap pembeli maupun terhadap penjual; dalam perkara a quo menurut PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT ASAL

Halaman 28 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



I dan TERGUGAT ASAL II dengan persetujuan TURUT TERGUGAT ASAL I setelah kematian Tamsir Bin Saeno (pewaris) kepada PENGGUGAT ASAL adalah sah secara hukum karena dalam persidangan terbukti tidak pernah ada Istri lain maupun anak lain dari Tamsir Bin Saeno sehingga para ahli waris Tamsir Bin Saeno berhak menjual bidang tanah a quo kepada PENGGUGAT ASAL, atas pertimbangan judex factie tingkat pertama yang tidak berdasarkan pada hukum maka mohon kepada Judex factie tingkat banding dapat membatalkan pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama dan mengadili sendiri perkara a quo;

Bahwa dengan telah dibantahnya seluruh pertimbangan judex factie tingkat pertama yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum yang benar dan PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL telah membuktikan dalil-dalil gugatan asal berdasarkan pada fakta hukum, alat bukti dan dasar hukum maka mohon kepada Judex Factie tingkat Banding dapat membatalkan seluruh dalil-dalil pertimbangan Judex Factie tingkat pertama dan Mengadili sendiri gugatan Asal a quo ;

B. KEBERATAN-KEBERATAN TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA DALAM GUGATAN ASAL;

Bahwa PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL sangat berkeberatan dan membantah pertimbangan Judex Factie tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Batulicin nomor 4/Pdt.G/2022/PN BLN pada halaman 90 dari 116 alinea 1 ;

- 1) Bahwa PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL telah mengakui posita gugatan Asal PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL nomor 1 sampai dengan nomor 9;
- 2) Bahwa TURUT TERGUGAT ASAL II/ TURUT TERBANDING ASAL I telah mengakui posita gugatan Asal PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL nomor 1 sampai dengan 9;

Halaman 29 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



3) Bahwa atas pengakuan dari PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL I/ TURUT TERBANDING ASAL I terhadap dalil-dalil dalam posita gugatan asal PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL nomor 1 sampai dengan nomor 9 maka ketentuan yang di tuangkan dalam Pasal 1925 KUHPerdata *Juncto* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005 telah diakui kebenarannya;

(c) Terhadap Bukti surat:

1) Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil posita dalam gugatan asal yang disampaikan oleh PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL, maka PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL menghadirkan bukti tertulis

2) Bahwa terhadap bukti tertulis yang di hadirkan oleh PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL, terdapat kesesuaian dengan bukti tertulis yang di hadirkan oleh PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL I/ TURUT TERBANDING ASAL I, maka berdasarkan ketentuan pasal 1888 KUHPerdata *Juncto* Pasal 1889 Angka 4e KUHPerdata *Junctis* Putusan MARI nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 bukti surat yang di hadirkan berupa salinan bernilai sebagai Bukti tertulis dan layak di pertimbangkan sebagai alat bukti, adapun bukti tertulis yang berkesesuaian **Terhadap Keterangan Saksi:**

3) Bahwa terhadap Pengakuan-Pengakuan PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL I/ TURUT TERBANDING ASAL I dalam posita gugatan Asal dan bukti surat yang saling berkesesuaian, kemudian PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL memperkuatnya dengan menghadirkan saksi-saksi yang telah diangkat sumpah ;

4) Bahwa terhadap saksi-saksi yang dihadirkan oleh PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL kemudian PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT ASAL I/ TURUT TERBANDING ASAL I menghadirkan saksi-saksi ;

5) Bahwa terhadap saksi-saksi PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL dan saksi-saksi PARA TERGUGAT ASAL/PARA TERBANDING ASAL dan TURUT TERGUGAT

Halaman 30 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



ASAL II/ TURUT TERBANDING ASAL I terdapat pernyataan yang berkesesuaian dan pada pokoknya menjelaskan bahwa PENGGUGAT ASAL/ PEMBANDING ASAL telah membeli bidang tanah garapan A quo sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang, membuat patok batas tanah, mendirikan bangunan, menanami tanaman diatas sisa tanah di luar bangunan, berbatas bidang tanah dengan bidang tanah milik saksi-saksi yang telah diakui oleh negara (berupa sporadik dan SHM);

6) Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 90 alinea 1 bertentangan dengan pasal 1888 KUHPerdara *Juncto* pasal 1889 KUHPerdara *Junctis* pasal 1963 KUHPerdara, Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005; berdasarkan bantahan PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL tersebut mohon kepada Judex Factie Tingkat Banding untuk melakukan penelitian ulang terhadap berkas-berkas persidangan, menerima alat bukti tertulis PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING ASAL, membatalkan putusan Judex factie tingkat pertama dan mengadili sendiri berdasarkan ketentuan hukum positif;

KEBERATAN-KEBERATAN TERGUGAT INTERVENSI II/ PEMBANDING INTERVENSI TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA DALAM GUGATAN INTERVENSI;

A. FAKTA-FAKTA HUKUM YANG SESUNGGUHNYA TERJADI DALAM GUGATAN INTERVENSI;

1. Bahwa terhadap bukti tertulis fotocopy dari fotocopy dan fotocopy dari Asli yang telah di sampaikan oleh TERGUGAT INTERVENSI II/ PEMBANDING INTERVENSI dalam persidangan yang juga telah di akui oleh saksi-saksi maka Bukti surat yang bertanda Fotocopy dari fotocopy telah dibuktikan kebenaran

Halaman 31 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1888 KUHPerdara *Juncto* pasal 1908 KUHPerdara *Juncto* Putusan MARI Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998. Disamping alat bukti surat TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI, TERGUGAT INTERVENSI II, TERGUGAT INTERVENSI III dan TURUT TERGUGAT INTERVENSI I juga membuat pengakuan terhadap posita gugatan Asal nomor: 8 dan nomor: 9, sehingga alat bukti tertulis yang telah di hadirkan di dukung dengan saksi-saksi dapat di jadikan sebagai alat bukti yang di pertimbangan dalam perkara a quo;

2. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah di buktikan oleh TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI pada gugatan asal telah di buktikan dengan memperhatikan kekuatan pembuktian tertulis TERGUGAT INTERVENSI I/ TERBANDING INTERVENSI II yang perolehannya sesuai dengan persyaratan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara *Juncto* pasal 1320 KUHPerdara *Junctis* pasal 1338, Pasal 1 angka 9 dan angka 11 PP. No 24/1997, Pasal 13 PP. No 24 tahun 1997, Pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 PP No.24 tahun 1997, pasal 97 PP 18 tahun 2021, pasal 1457 KUHPerdara, pasal 529 KUHPerdara, pasal 548 KUHPerdara, pasal 1963 KUHPerdara, pasal 10 ayat 1 UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan pasal 38 ayat 1 PP 24 tahun 1997 ;

3. Bahwa terkait peralihan hak antara Tamsir Bin Saeno dengan saksi Hj.Nurliani pada tahun 2013 yang di dasari bukti PI-3 TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI menanggapi dengan keterangan yang disampaikan oleh saksi Nurliani selaku orang yang mengaku membeli SHM nomor 370 tahun 1992 dari Tamsir bin Saeno pada tahun 2013 dan menjual kembali kepada H.Said Umar pada tahun 2014 terkait letak tanah SHM 370 tidak terletak pada lokasi tanah milik TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI, keterangan saksi Nurliani tersebut

Halaman 32 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



dikuatkan dengan keterangan su'di yang menyatakan letak tanah SHM 370 atas nama Tamsir Bin Saeno sebagaimana yang disampaikan oleh saksi Hj.Nurliani adalah di sebelah kiri jika berangkat dari Banjarmasin menuju Batulicin, sedangkan tanah dalam perkara a quo adalah di sebelah kanan jalan jika berangkat dari Banjarmasin menuju Batulicin, dalam memori a quo telah TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI jelaskan bahwa tanah yang di perjual belikan oleh TERGUGAT INTERVENSI II dan TERGUGAT INTERVENSI III tersebut adalah tanah Garapan dan bukanlah tanah SHM nomor 370 atas nama tamsir bin Saeno, sehingga jelas diketahui bahwa letak objek tanah SHM 370 atas nama tamsir bin saeno tidak berada pada objek tanah dalam perkara a quo;

4. Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tingkat pertama yang tidak mempertimbangkan secara komprehensif tersebut maka kiranya Judex Factie tingkat banding dapat membuka dan meneliti kembali berkas-berkas persidangan terutama bukti TI.I-1, TI.I-2, TI.I-5, TI.I-6, TI.I-8 dan TI.I-9; keterangan saksi-saksi: Ester Saniah, Sulis Handayani, Abdul Rokhim, Hj.Nurliani dan Su'di, dalam memori a quo kiranya Judex factie tingkat banding juga dapat memperhatikan peta hasil pengukuran dalam pemeriksaan setempat dalam agenda pemeriksaan setempat dalam gugatan Intervensi yang overlapping dengan Sertifikat Hak Milik lainnya. Dalam penelitian berkas perkara tersebut dapat diketahui jelas letak tanah dalam Perkara Asal dengan letak tanah dalam Perkara Intervensi yang tidak saling berkesuaian, oleh karenanya kiranya Judex factie tingkat kedua dapat membatalkan pertimbangan Judex factie tingkat pertama dan mengadili sendiri dengan secara komprehensif dan berdasarkan pada hukum;

5. Bahwa bidang tanah dalam perkara a quo terbukti bukanlah bidang tanah Transmigrasi sebagaimana yang di tentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 29

Halaman 33 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketrasmigrasian (PP 3/2014) karena dalam Perkara a quo telah terbit dan teregister surat Sporadik Milik Enggi Setya Ningrum Dewanti (vide bukti surat TI.I-12) dan surat sporadic milik Henny Puspitayanti (vide bukti surat TI.I-15) dan surat Pernyataan Sulis Handayani (vide bukti surat TI.I-16) serta Surat Pernyataan Bebas sengketa dari Kepala Desa Karang Indah (vide bukti surat TI.I-14) yang di perkuat dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 5473 atas nama Hendri Irawan (TI.I-17), Sertifikat Hak Milik Nomor 5458 atas nama Rukmanul Hakim (TI.I-19), Sertifikat Hak Milik Nomor 5464 atas nama Agus Sudariyanto (TI.I-25), Sertifikat Hak Milik nomor 5949 atas nama A.Syamsul Huda (TI.I-31) yang kesemuanya tidak di peroleh dengan alas hak tanah Transmigrasi karena dalam Perkara A quo senyatanya Pemerintah Desa Karang Indah dan Badan Pertanahan Nasional Kab.Tanah Bumbu yang mengetahui dengan jelas letak tanah transmigrasi tidak berada pada objek tanah sengketa serta bahkan menerbitkan surat Sertifikat Hak Milik disekitar bidang tanah dalam perkara a quo;

6. Bahwa jika bidang tanah dalam perkara a quo adalah bidang tanah yang merupakan tanah transmigrasi maka seharusnya sejak terbitnya UU Trasmigrasi maka Menteri Transmigrasi, Badan Pertanahan Nasional maupun PPAT menolak seluruh Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diperoleh diluar dari alas hak tanah Trasmigrasi

7. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI telah membuktikan penguasaan fisik atas bidang tanah yang di peroleh dengan cara membeli dari TERGUGAT INTERVENSI I dan TERGUGAT INTERVENSI II sejak tahun 1999 (± 23 tahun). Adapun bidang tanah dalam perkara a quo terletak di jalan provinsi wilayah Rt.11, RW.III, Desa Karang Indah, Kec.Sebamban, Kab.Kotabaru, Kalimantan Selatan (Sekarang A.Yani Km.194, Kel.Karang Indah, Kec.Angsana, Kab.Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan),

Halaman 34 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



berdasarkan bukti tertulis Nomor P.1 dan P.2 yang di dukung dengan bukti tertulis berupa Fotocopy dari Asli dengan Nomor: P.5, P.6, P.8, dan P.9;

8. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan asal yang TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI telah terbukti adalah:

- a. Bahwa terhadap peralihan hak dan bukti kepemilikan serta persyaratan kepemilikan atas bidang tanah milik TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI telah terbukti dengan bukti surat Fotocopy dari asli (vide pasal 1888 KUHPerdara *Juncto* pasal 1889 Angka 4e KUHPerdara) dengan bukti surat nomor: TI.I-1, TI.I-2, TI.I-5, TI.I-6, TI.I-8 dan TI.I-9;
- b. Bahwa terhadap Penguasaan fisik oleh TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI serta Batas-Batas bidang tanah milik TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI telah terbukti dengan keterangan saksi (vide pasal 1902 KUHPerdara *Juncto* pasal 1908 KUHPerdara) atas nama: Hendri Irawan, Ester Saniah, Henny Puspitayanti, Sulis Handayani yang berkorelasi dengan bukti surat nomor: P.11, P.12, P.13, P.14, P.15 dan P.16;
- c. Bahwa terhadap bukti-bukti yang di sampaikan oleh TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI terdapat Pengakuan (vide pasal 1925 KUHPerdara) dari TERGUGAT INTERVENSI II dan TERGUGAT INTERVENSI III dalam jawaban-jawabannya serta berkorelasi dengan Bukti Tertulis (vide pasal 1889 KUHPerdara) yang di sampaikan oleh TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI;
- d. Bahwa dalam Pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juni 2022 TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI telah menunjukan batas-batas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI yang di beli dari TERGUGAT INTERVENSI II dan TERGUGAT INTERVENSI III sejak tahun 1999 sampai sekarang (± 23 tahun) serta dalam berita

Halaman 35 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



acara Pemeriksaan Setempat terdapat Pengakuan dari TERGUGAT INTERVENSI II dan TERGUGAT INTERVENSI III atas kebenaran dalil batas-batas bidang tanah TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI;

9. Bahwa terhadap fakta-fakta hukum dan dasar hukum yang telah di sampaikan oleh TERGUGAT INTERVENSI II dan TERGUGAT INTERVENSI III dalam peradilan, Judex Factie tingkat Pertama mengabaikan fakta hukum, alat bukti dan dasar hukum dalam proses Peralihan Hak Atas tanah dengan tidak mempertimbangkan secara *Komprehensif* berdasarkan asas-asas hukum, ketentuan hukum sebagaimana yang di tentukan dalam pasal 1313 KUHPerdara *Juncto* pasal 1320 KUHPerdara *Junctis* pasal 1338 KUHPerdara, pasal 1457 KUHPerdara, pasal 529 KUHPerdara, Pasal 531 KUHPerdara, pasal 1963 KUHPerdara, Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 dan Kesepakatan kamar Perdata Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 2014 huruf a yang menyatakan “Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara ;

10. Bahwa asas hukum dalam jual beli tanah yang tidak bersertifikat menganut asas hukum Terang dan Tunai (vide pasal 1457 KUHPerdara) sebagaimana yang di tentukan berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada pokoknya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:

KEBERATAN-KEBERATAN TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA DALAM GUGATAN INTERVENSI; DALAM EKSEPSI

1) Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Judex factie tingkat pertama pada halaman 95 alinea 4 yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum,

Halaman 36 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



1. Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama a quo maka PENGGUGAT INTERVENSI/ TERBANDING INTERVENSI tidak dapat menjelaskan dan menentukan posita hukumnya berdasarkan ketentuan pasal 31 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 *Junctis* pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pasal 1 angka 4 PP 18 tahun 2021, pasal 95 ayat 1 butir a dan pasal 101 ayat 1 dan ayat 2 PERMEN AGRARIA/KEPALA BPN No.3 tahun 1997 terkait peralihan hak antara HJ.Nurliani kepada PENGGUGAT INTERVENSI/TERBANDING INTERVENSI secara sah menurut hukum. Dalam memori banding a quo Judex factie tingkat pertama dalam pertimbangannya bertentangan dengan asas hukum pembuktian sebagaimana yang di tentukan dalam pasal 283 Rbg dan tidak dapat mendalilkan berdasarkan peralihan hak yang berdasarkan pada ketentuan pasal 31 ayat 3 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 *Junctis* pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, pasal 1 angka 4 PP 18 tahun 2021, pasal 95 ayat 1 butir a dan pasal 101 ayat 1 dan ayat 2 PERMEN AGRARIA/KEPALA BPN No.3 tahun 1997 yang mengatur Pejabat Pembuat Akta Tanah, terhadap pertimbangan Judex Factie tingkat pertama yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum maka mohon kepada Judex Factie tingkat Banding dapat menolak

2. Bahwa terhadap pertimbangan hakim Judex Factie tingkat pertama yang telah di bantah oleh TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTREVENSI dalam gugatan asal memori banding a quo, maka Judex factie tingkat banding berhak mempertimbangkan alat bukti dari TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTREVENSI berupa PI-11, TI.I-3, TI.I-4, TI.I-7, TI.I-10, TI.I-11, TI.I-12, TI.I-13, TI.I-14, TI.I-15, TI.I-16, TI.I-19, TI.I-20, TI.I-22, TI.I-23, TI.I-25, TI.I-28, TI.I-29, TI.I-30, TI.I-33, TI.I-34, TI.I-35, TI.I-36, dan TI.I-37, serta, TI.II-4/ TI.III-4/ TI.IV-4 dan TI.II-11/ TI.III-11/ TI.IV-11, terhadap pertimbangan Judex Factie tingkat pertama yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum maka mohon kepada Judex Factie tingkat Banding dapat menolak pertimbangan hukum Judex Factie tingkat Pertama dan mengadili sendiri berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

3. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 99 alinea 2,3,4,5; halaman 100 alinea 1 sampai dengan 7; halaman 101 alinea 2 ;

Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama

Halaman 37 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



pada halaman 101 alinea 4 sampai dengan alinea 6 dan halaman 102 alinea 1 sampai dengan alinea 3 ;

4. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan atas pertimbangan hukum Judex factie tingkat pertama pada halaman 101 alinea 4 sampai dengan alinea 6 dan halaman 102 alinea 1 sampai dengan alinea 3 karena Judex Factie tingkat pertama mempertimbangkan perbuatan hukum dalam peralihan hak Hj.Nurliani tanpa dasar hukum yang jelas terhadap objek jual beli yang berupa tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No 370 bukan namanya maka jual beli dalam perkara a quo haruslah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHperdata maka juga perlu di pertimbangkan pasal 1457 KUHPERdata *Juncto* pasal 24 ayat 2 PP no 24 tahun 1997 *Junctis* Pasal 45 ayat 1 butir b PP No 24 tahun 1997, pasal 37 ayat 2 PP no.24 tahun 1997, pasal 31 ayat 3 PP nomor 24 tahun 1997, pasal 95 ayat 1 PERMEN AGRARIA/KEPALA BPN NO.3 TAHUN 1997, pasal 101 ayat 1 PERMEN AGRARIA/KEPALA BPN NO.3 TAHUN 1997 ;

- **Terhadap Keterangan saksi: TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING I** telah menghadirkan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan tentang perolehan tanah saksi-saksi yang telah bersertifikat namun di klaim PENGUGAT INTERVENSI/ PEMBANDING INTERVENSI dengan SHM 370 atas nama Tamsir bin Saeno (*overlapping*) yang diperoleh dari Hj.Nurliani

5. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI I berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 102 alinea 4,5,6; halaman 103 alinea 1,2,3 ;

6. Bahwa dengan Judex factie tingkat pertama mempertimbangkan sebagaimana ketentuan pasal 5 UU no 5 tahun 1960, maka semakin teranglah bahwa peralihan hak TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI yang dilakukan secara Terang dan Tunai dalam perkara a quo TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI telah melaksanakan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1457 KUHPERdata *Juncto* Pasal 1963 KUHPERdata *Jis* pasal 1338 KUHPERdata, pasal 23 ayat 1, pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 serta pasal 37 ayat 2 PP No 24 tahun 1997, sehingga terhadap perbuatan hukum PENGUGAT INTERVENSI/ TERBANDING INTERVENSI atas peralihan hak tanah tidak mencerminkan pelaksanaan peralihan berdasarkan pasal 5 Undang Undang No 5 tahun 1960 *Juncto* pasal 37 ayat 2 PP No 24

Halaman 38 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1997 *Juncto* pasal 95 dan pasal 101 PERMEN AGRARIA/KEPALA BPN No.3 tahun 1997 haruslah di batalkan;

7. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 104 alinea 1 ;

8. Bahwa terhadap pertimbangan hukum diatas yang dimaksud dengan frasa "Akta jual beli tanah berikut rumahnya yang tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sah...."

berdasarkan frasa tersebut harus di perhatikan terlebih dahulu kasus posisi dalam Putusan MARI nomor 1363 K/Sip/1971 tanggal 12 Mei 1972. Setelah di telisik jurisprudensi tersebut tidak dapat di jadikan sumber hukum dalam perkara a quo karena terdapat perbedaan dalam karakter perkaranya sehingga jika di jadikan dasar oleh Judex Factie Tingkat pertama dalam Perkara a quo maka Judex factie tingkat pertama seakan mengabulkan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang; Putusan MARI Nomor 1363 K/Sip/1971 tanggal 12 Mei 1972 tersebut mengadili perkara wanprestasi yang telah pernah di terbitkan "Perjanjian Jual Beli" diatas zegel oleh TISNA SOMANTRI dengan R.SUROTO namun pelaksanaan dalam perjanjian jual beli tersebut tidak di laksanakan oleh R.SUROTO; dalam perkara tersebut majelis hakim yang mengadili perkara salah dalam penerapan hukum dan judex factie membatalkan dengan alasan lain (*op andere gronden*);

9. Bahwa jika Judex factie tingkat pertama menjadikan Putusan MARI nomor 1363 K/Sip/1971 tanggal 12 Mei 1972 sebagai dasar hukum dalam pertimbangannya tanpa dilandasi dasar hukum dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan pasal 23 huruf a ayat 1 dan ayat 2 PP No.24 tahun 1997 *Juncto* pasal 37 ayat 1 PP no.24 tahun 1997 *Jis* pasal 95 ayat 1 dan pasal 101 PERMEN ARGARIA/KEPALA BPN No.3 tahun 1997 tentang PPAT maka pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama tersebut harus di batalkan, berdasarkan keberatan TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI tersebut mohon kepada Judex Factie tingkat banding dapat menolak dan membatalkan pertimbangan hukum Judex factie tingkat Pertama serta dapat mengadili sendiri;

10. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 104 alinea 2 ;

11. Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama tersebut seakan melakukan Eigenrichting dan melakukan penyelundupan hukum yang merugikan TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI dalam hal ini TERGUGAT

Halaman 39 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/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)



INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI membantahnya dengan tegas. Peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik bukanlah dengan akta di bawah tangan yang terbatas diketahui oleh Kepala Desa (vide bukti PI-1, PI-2, PI-5, PI-6) namun harus dengan Akta Otentik yang di terbitkan oleh PPAT yaitu berupa Akta Jual beli, dalil bantahan TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI tersebut berdasarkan ketentuan pasal 19 UUPA *Juncto* pasal 26 ayat 1 UUPA *Jis* pasal 31 ayat 3 PP No 24 tahun 1997, pasal 37 ayat 1 PP No.24 tahun 1997, pasal 95 dan pasal 101 PERMEN AGRARIA/KEPALA BPN No.3 tahun 1997. Dalam perkara a quo terhadap pertimbangan judex factie tingkat pertama yang tidak bersikap adil dan cenderung berpihak kepada lawan, maka mohon kepada Judex factie tingkat banding dapat membatalkan pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama tersebut;

12. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 105 alinea 2, halaman 106 alinea 1, 2, 3 ;

13. Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama tersebut TERGUGAT INTERVENSI/PEMBANDING INTERVENSI sangat keberatan, dalam pemeriksaan setempat jelas di ketahui:

- Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI/TERBANDING INTERVENSI baru saja memberikan patok tanah, sedangkan TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI diketahui telah lama mendirikan bangunan dan menguasai fisik bidang tanah. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut mendukung keterangan Hj.Nurliani yang menyatakan letak tanahnya bukanlah di objek sengketa, dalam perkara a quo diketahui dengan tegas bahwa SHM 370 (PI-3) atas nama Tamsir bin Saeno tersebut tidak berada pada bidang tanah a quo dan baru saja di letakan (vide bukti surat PI-8);
- Bahwa Judex factie tingkat pertama sekonyong-konyong menetapkan ordinat letak tanah PENGGUGAT INTERVENSI/ TERBANDING INTERVENSI diatas tanah milik TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI I tanpa dasar hukum yang jelas dan dapat di pertanggung jawabkan, hal ini tentu merugikan hak hukum TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI dan mohon kepada Judex factie tingkat banding dapat membatalkan pertimbangan judex factie tingkat pertama a quo;

Halaman 40 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



- Bahwa judex factie tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah mengandung ultra petita, dalam perkara perdata jelas hakim bersifat pasif menunggu tuntutan hak dari para pihak yang datang kepadanya (judex ne procedat oex officio (pasal 118 HIR/pasal 142 Rbg), hakim hanya menimbang hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (*judex non ultra petita atau ultra petita non cognoscitur*), atas sikap hakim yang berinisiatif merubah redaksi yang salah dalam penerapan hukumnya maka mohon kepada Judex factie tingkat banding dapat membatalkan pertimbangan hukum Judex factie tingkat pertama ;

14. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 107 alinea 1,2,3,4,5,6 halaman 108 alinea 1,2,3,4,5 dan halaman 109 alinea 1 ;

15. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 109 alinea 2,3,4,5,6;

a. Bahwa terhadap pertimbangan judex factie pada halaman 109 alinea 2,3,4,5,6 yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum maka TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI I membantahnya dengan tegas ;

b. Bahwa terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama a quo yang menyatakan seakan perbuatan TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sehingga patut di hukum adalah pertimbangan hukum yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum sehingga mohon kepada Judex factie tingkat banding dapat membatalkan pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama tersebut;

c. Bahwa judex factie tingkat pertama telah melakukan pertimbangan hukum yang mengandung ultra petita, karena Judex factie tingkat pertama melakukan perbaikan redaksional terhadap Petitum yang tidak di mohonkan dalam positanya, berdasarkan hak tersebut mohon

Halaman 41 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



kepada judex factie tingkat banding dapat membatalkan pertimbangan Judex factie tingkat pertama dan mengadili sendiri;

16. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 110 alinea1,2,3,4,5,6;

17. Bahwa terhadap pertimbangan judex factie pada halaman 110 alinea1,2,3,4,5,6 yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum maka TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI I membantahnya dengan tegas sebagai berikut:

a. Bahwa terhadap konsekuensi hukum dalam pertimbangan hukum Judex factie tingkat pertama yang di sandarkan kepada PARA TERGUGAT INTERVENSI maka TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI membantahnya dan menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI yang telah membeli dari TERGUGAT INTERVENSI II kemudian menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 1999 sampai sekarang (23 tahun), mengelola dan membuat patok patok sejak dulu adalah perbuatan yang di iijinkan dalam keperdataan dan hukum pertanahan, karena syarat-syarat dalam kepemilikan atas bidang tanah telah terpenuhi dan merupakan kategori pembeli yang beritikad baik, pada prinsipnya TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI dalam gugatan asal memohon kepada judex factie tingkat pertama agar mengabulkan gugatan TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI yang tujuannya adalah agar TERGUGAT INTERVENSI II dapat melaksanakan proses penigkatan hak atas tanah namun karena TERGUGAT INTERVENSI II tidak dalam keadaan yang sehat maka melalui putusan pengadilan kiranya TERGUGAT INTERVENSI I /PEMBANDING INTERVENSI mendapatkan keadilan, namun

Halaman 42 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



jika membaca pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama a quo jauh dari rasa keadilan maka mohon kepada judex factie tingkat banding dapat membatalkan pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama dan mengadili sendiri;

18. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 110 alinea 7,8; halaman 111 alinea 1,2,3,4,5; halaman 112 alinea 1,2,3,4 ;

19. Bahwa terhadap pertimbangan judex factie pada halaman 110 alinea 7,8; halaman 111 alinea 1,2,3,4,5; halaman 112 alinea 1,2,3,4 yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum maka TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI I membantahnya

20. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I/ PEMBANDING INTERVENSI berkeberatan terhadap pertimbangan Judex factie tingkat pertama pada halaman 113 alinea 1,2,3,4;

21. Bahwa terhadap pertimbangan judex factie pada halaman 113 alinea 1,2,3,4 TERGUGAT INTERVENSI I/PEMBANDING INTERVENSI I setuju dan menyatakan sebagai berikut: Bahwa pembuktian terhadap perbuatan hukum berupa peralihan hak dari Tamsir Bin Saeno kepada Hj.Nurliani dan Hj.Nurliani kepada PENGGUGAT INTERVENSI/ TERBANDING INTERVENSI tidak dapat di buktikan oleh PENGGUGAT INTERVENSI/ TERBANDING INTERVENSI berdasar ketuntan hukum pasal 1457 KUHPerdara *Juncto* Pasal 1313 KUHPerdara *Junctis* 1320 KUHPerdara, 1338 KUHPerdara, pasal 19 UU No 5 tahun 1960, pasal 31 ayat 3 PP no 24 tahun 1997, pasal 37 ayat 1 PP No.24 tahun 1997 dan pasal 90 ayat 1 PP18 tahun 202. Jika di perhatikan proses jual beli PENGGUGAT INTERVENSI/ TERBANDING INTERVENSI tidak berdasarkan pada ketentuan hukum atas pertimbangan hukum Judex factie tingkat pertama diatas PENGGUGAT INTERVENSI/ TERBANDING INTERVENSI setuju, namun karena gugatan

Halaman 43 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Intervensi PENGUGAT INTERVENSI/TERBANDING INTERVENSI tersebut kabur seharusnya gugatan intervensi ditolak karena tidak berdasar;

22. Bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama yang tidak berdasar fakta hukum, alat bukti dan dasar hukum maka mohon kepada Judex Factie Tingkat Banding dapat membatalkan dan mengadili sendiri

Menimbang, bahwa sedangkan dari Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding II/Terbanding II semula Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Pembanding III/Terbanding III semula Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Pembanding IV/Terbanding IV semula Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV tertanggal 21 Desember 2022, yang berisi keberatan atas putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 29 Nopember 2022, pada pokoknya sebagai berikut :

JUDEX FACTI KELIRU DALAM MENILAI LEGAL STANDING TERGUGAT ASAL I/TEGUGAT INTERVENSI III/ PEMBANDING II, TERGUGAT ASAL III/ TERGUGAT INTERVENSI III/PEMBANDING II. TURUT TERGUGAT ASAL II/ TERGUGAT INTERVENSI IV/ PEMBANDING II

Mencermati gugatan Penggugat intevensi/Terbanding III tanggal 3 Juni 2022, dan Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru No. 4/Pdt.G/2022/PN.Bln, di situ sangat jelas bahwa Penggugat intevensi/Terbanding III bukanlah orang yang berhak atas tanah yang terletak di jalan Provinsi Wilayah RT. 11 RW. III, Dusun Gunung Sari, Desa Karang Indah, Kec. Sebampan (sekarang Karang Indah RT.011, RW. 003, Kel. Karang Indah, Kec. Angsana, Kab. Tanah Bumbu).dengan SHM 370 a/n Tamsir, kemudian apabila dihubungkan dengan alat bukti PI-5 Fotokopi kuwitansi tanggal 15 Maret 2013 atas pembayaran satu bidang tanah perkebunan karet (tanah lahan usaha) luas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi di Kecamatan Satui (Karang Indah) sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari Hj. Nurliani dan diterima oleh Tamsir tidak memenuhi legal standing karena Hj. Nurliani seharusnya melakukan Akta Jual beli di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Sertifikat atas nama Hj.Nurliani dengan warkah Akta Jual Beli Tamsir Bin Saeno kepada

Halaman 44 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj.Nurliani yang di buat didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tahun 2013, hal tersebut di tentukan dalam pasal 19 UU No.5 tahun 1960 (UUPA) Junctis PP 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah sebagai peraturan pelaksana UUPA, PP 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Oleh karena itu, *Judex Facti* keliru dalam menurunkan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat PI-1, PI-2 dan PI-3, PI-4, PI-5 :

1. bahwa bukti P-1 yaitu fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 2 Januari 2014 yang dibuat oleh Hj. Nurliani sebagai penjual dan H. Sayid Umar Al Idrus sebagai pembeli kemudian apabila didengar dan dicermati berdasarkan keterangan saksi yang di hadirkan oleh Penggugat Intervensi/ Terbanding III atas nama Hj. Nurliani Bahwa saksi menerangkan mengenali dan pernah melihat bukti surat PI-1 berupa Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 2 Januari 2014 antara Hj. Nurliani sebagai pihak pertama dengan H.Sayid Umar Al Idrus sebagai pihak kedua, berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 370/ Desa Karang Indah luas 10.000 M2 bertentangan karena seharusnya Hj. Nurliani melakukan balik nama terlebih dulu atas nama Hj. Nurliani berdasarkan Akta Jual Beli kepada Tamsir yang di buat oleh PPAT sebagaimana ketentuan Pasal 19 Ayat 1 UUPA, Pasal 23 UUPA, Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Peraturan Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, Pasa 2 PP No. 37 Tahun 1998, Pasal 2 Ayat 1 dan Ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006 dan oleh karenanya mencermati alat bukti yang di ajukan Penggugat Intervensi/ Terbanding III PI.2, PI-3, PI-4, PI-5 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan karena Hj. Nurliani tidak melakukan proses dan prosedur peralihan hak atas tanah tersebut maka jual beli antara Hj. Nurliani dan Penggugat Intervensi/ Terbanding III tidak berdasar dan tidak sah dimata hukum;

Halaman 45 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/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)



2. Bahwa saksi Hj. Nurliani dalam keterangannya sebagai saksi yang diangkat sumpah diperadilan telah salah menunjukkan dan mennetukan lokasi objek sengketa dalam perkara aquo meski sudah beberapa kali di tanyakan dalam persidangan dan saksi tetap berpegang teguh dalam keterangannya bahwa tanah yang dijual kepada Terbanding III terletak di sebelah kanan jalan dari arah Batulicin menuju Banjarmasin padahal senyatanya Tanah dalam perkara aquo berada di sebelah kiri jalan dari arah Batulicin menuju Banjarmasin;

3. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat Terbanding III tidak dapat menunjukan patok-patok, batas-batas serta ukuran tanah dalam perkara a quo;

4. Bahwa berdasarkan alat bukti T.I-3/T.II-3/TT.I-3 dan T.I-4/T.II-4/TT.I-4 menyatakan bahwa T.I-4/T.II-4/TT.I-4 Tamsir telah meninggal dunia pada 28-05-1996 senyatanya dalam keterangan saksi atas nama Hj. Nurliani perolehan tanah dengan SHM 370 tersebut dengan cara jual beli dengan Tamsir.Bagaimana cara seseorang yang telah meninggal dunia melakukan jual beli atas SHM 370 atas nama Tamsir?

5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Sulis Handayani sejak membeli dari Pembanding II tahun 2004 sampai dengan dijual tahun 2016 saksi sulis memelihara dan memagar tanah tersebut serta tidak ada yang menyangkal tanah tersebut adalah milik saksi;

6. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Paiman, saksi menerangkan bahwa Tamsir telah meninggal dunia tahun 1996 karena sakit dan saksi sendiri ikut dalam proses penguburan/ pemakaman;

Menimbang, bahwa berdasarkan Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding VI semula Penggugat Intervensi tertanggal 6 Januari 2023, pada pokoknya Penggugat Intervensi telah memberikan tanggapan-tanggapan sebagai berikut :

DALAM GUGATAN INTERVENSI.

Dalam Eksepsi

Halaman 46 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa keberatan/eksepsi yang disampaikan Tergugat Intervensi I/ Pembanding Intervensi terkait ***exceptio domini*** yang dinyatakan oleh Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Batulicin) sebagai eksepsi yang **tidak beralasan hukum dan tidak dapat diterima**, merupakan pertimbangan hukum yang sudah benar dan tepat, sebagaimana telah diuraikan di halaman 95 dari 116 alinea ke-5 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, yang berbunyi “Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 (dua) gugatannya, Penggugat Intervensi memohon agar obyek sengketa dalam perkara a quo dinyatakan sebagai miliknya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Intervensi diajukan justru agar dapat diputuskan siapa pemilik yang sah terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo”, dan diperjelas kembali di halaman 95 dari 116 alinea ke-6 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, yang berbunyi “Menimbang, bahwa selain itu sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Putusan Sela terhadap permohonan Penggugat Intervensi untuk menjadi pihak dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Intervensi dapat menunjukkan hal-hal yang menjadi kepentingannya dalam perkara a quo serta kepentingan Penggugat Intervensi tersebut juga memiliki relevansi atau hubungan hukum dengan gugatan asal”, Penggugat Intervensi/Terbanding VI/Terbanding Intervensi sejak awal telah memiliki alas hak/surat tanah berupa Sertipikat Hak Milik No. 370, yang merupakan alas hak/surat tanah yang sah atas obyek sengketa yang merupakan bagian dari sebidang tanah seluas 10.000 m², yang tercantum dalam SHM No. 370 tersebut;
2. Bahwa keberatan/eksepsi yang disampaikan Tergugat Intervensi I/ Pembanding Intervensi terkait ***error in persona*** yang dinyatakan oleh Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Batulicin) sebagai eksepsi yang **tidak dapat diterima**, merupakan pertimbangan yang sangat tepat, sebagaimana telah diuraikan di halaman 96 dari 116 alinea ke-3 Putusan Perdata Gugatan

Halaman 47 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, yang berbunyi “Menimbang, bahwa di dalam Putusan Sela tanggal 14 Juni 2022 tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan permohonan Penggugat Intervensi tersebut hingga Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat Intervensi merupakan pihak ketiga berperkara dan berhak mengajukan gugatan intervensi, oleh karenanya Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan di dalam Putusan Sela tersebut dan menyatakan bahwa eksepsi Tergugat Intervensi I mengenai gemis aanhocdnigheid haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”, dan Penggugat Intervensi/Terbanding VI/Terbanding Intervensi selaku pemilik SHM No. 370 telah sangat jelas sebagai pihak yang berhak menurut hukum untuk mengajukan gugatan intervensi, memiliki *Legal Standing* yang jelas dan benar;

3. Bahwa keberatan/eksepsi yang disampaikan Tergugat Intervensi I/ Pembanding Intervensi terkait **obscuur libel** yang dinyatakan oleh Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Batulicin) sebagai eksepsi yang **tidak dapat diterima**, merupakan pertimbangan yang sesuai dan tepat, sebagaimana telah diuraikan di halaman 98 dari 116 alinea ke-3 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, yang berbunyi “Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat Intervensi, dalam posisinya Penggugat Intervensi telah memuat ketentuan berupa :

- **Pasal 19 ayat 2 UU No. 5 tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- **Pasal 1365 KUHP**erdata;
- **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2012** tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 665K/Sip/1979**, tanggal 22 Juli 1980.

Halaman 48 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/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)



Untuk dijadikan dasar hukum gugatannya”, sehingga gugatan intervensi yang telah diajukan Penggugat Intervensi merupakan gugatan yang jelas beralasan menurut hukum;

4. Bahwa seluruh keberatan/eksepsi Tergugat Intervensi I/ Pembanding Intervensi, merupakan hal-hal yang justru tidak beralasan menurut hukum, dikarenakan Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Batulicin) telah memberikan pertimbangan hukum yang sangat tepat, sehingga seluruh keberatan/eksepsi Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi patutlah untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

5. Bahwa atas segala hal yang telah disampaikan diatas, maka Penggugat Intervensi/Terbanding VI/Terbanding Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi atau Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan tingkat kedua (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk dapat menolak atau setidaknya menyatakan eksepsi/keberatan Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi dalam memori bandingnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi berkeberatan terkait alat bukti surat TI.I-3, TI.I-4, TI.I-7, TI.I-10, TI.I-11, TI.I-12, TI.I-13, TI.I-14, TI.I-15, TI.I-16, TI.I-19, TI.I-20, TI.I-22, TI.I-23, TI.I-25, TI.I-28, TI.I-29, TI.I-30, TI.I-33, TI.I-34, TI.I-35, TI.I-36, dan TI.I-37, serta bukti surat TI.II-4, TI.III-4, TI.IV-4, dan TI.II-11, TI.III-11, TI.IV-11, yang dikesampingkan oleh Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Batulicin), merupakan pertimbangan yang sudah sangat tepat, dikarenakan tidak memenuhi syarat yang telah dijelaskan sebelumnya dan tidak dapat diperlihatkan dokumen aslinya, dimana bukti surat Penggugat Intervensi/Terbanding VI/Terbanding Intervensi PI-11 juga dikesampingkan oleh Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat pertama, namun Penggugat Intervensi/Terbanding VI/Terbanding Intervensi tidak berkeberatan dan menerima pertimbangan

Halaman 49 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat pertama tersebut secara baik, dimohonkan kepada Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat kedua (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) untuk dapat mencermati dengan seksama alat bukti surat tersebut diatas, dan sekaligus menguatkan pertimbangan Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat pertama yang telah cermat dan tepat dalam memeriksa fakta-fakta

dipersidangan sebelumnya, dan Hakim *Judex Factie* tingkat pertama telah sangat obyektif dalam memberikan pertimbangan hukumnya;

2. Bahwa seluruh hal-hal yang telah disampaikan Penggugat Intervensi/Terbanding VI dalam eksepsi diatas dianggap terulang dan merupakan bagian dalam pembahasan pada pokok perkara ini;

3. Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi, masih merasa memiliki obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai miliknya, yang mana telah diuraikan dengan jelas dalam pertimbangan Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat pertama bahwa jual beli antara Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi dengan Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III/Pembanding telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, dapat dilihat di halaman 101 dari 116 alinea ke-1 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, sehingga terang dan jelas bahwa jual beli yang telah dinyatakan **batal demi hukum** merupakan jual beli yang **tidak pernah terjadi**, yang artinya hak kepemilikan dari Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi atas obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tidak pernah ada atau tidak memiliki hak apapun, maka atas hal tersebut Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat kedua (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) diharapkan untuk dapat menolak dalil permohonan banding Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi yang tidak beralasan menurut hukum;

4. Bahwa pertimbangan Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat pertama terkait kepemilikan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo merupakan bagian dari sebidang tanah milik Penggugat Intervensi/Terbanding VI/Terbanding Intervensi berdasarkan alas hak/surat tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 370, adalah

Halaman 50 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



pertimbangan yang sangat obyektif, sehingga seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi terkait keberatan-keberatan dalam permohonan bandingnya merupakan hal-hal yang tidak beralasan menurut hukum, hanya merupakan pandangan pribadi yang bersifat sepihak;

5. Bahwa seluruh saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi, banyak yang tidak bersesuaian dan hanya sebatas mendengarkan keterangan/cerita, bukan mengetahui/merasakan/melihat sendiri secara langsung sebagaimana seharusnya kedudukan saksi menurut hukum, terlebih dengan alat bukti surat yang kebanyakan adalah copy dari copy dan tidak memenuhi syarat yang dijelaskan sebelumnya, maka sudah sepatutnya menjadi pertimbangan bagi Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat kedua (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) untuk dapat menolak seluruh dalil-dalil keberatan yang disampaikan oleh Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi dalam permohonan bandingnya;

6. Bahwa dikarenakan dalam pertimbangan hukum Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat pertama pada gugatan asal tentang jual beli antara Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi dengan Tergugat Intervensi II/Pembanding telah dinyatakan batal demi hukum sebagaimana tertulis di halaman 94 dari 116 alinea ke-5 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, yang merupakan permohonan pokok dari Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi dalam gugatan asal, dan telah dinyatakan perbuatan Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi dan Tergugat Intervensi II/Pembanding adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat pertama tertulis di halaman 107, 108, dan 109 dari 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, merupakan unsur-unsur yang dapat memperkuat keyakinan Hakim *Judex Factie* Pengadilan tingkat kedua (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) untuk dapat memutus menolak seluruh dalil-dalil permohonan banding Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi.

Halaman 51 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding III semula Penggugat Intervensi tertanggal 6 Januari 2023, pada pokoknya Penggugat Intervensi telah memberikan tanggapan-tanggapan sebagai berikut :

DALAM GUGATAN INTERVENSI

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa seluruh dalil-dalil dalam memori banding Pembanding jelas tidak berdasar menurut hukum, yang mana pertimbangan Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Batulicin) secara keseluruhan sudah sangat tepat dan sesuai dengan pemeriksaan fakta-fakta persidangan, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar seluruh penyampaian kami sebelumnya yaitu gugatan intervensi, replik, penyampaian bukti surat dan keterangan saksi-saksi, serta kesimpulan kami sebelumnya dianggap terulang dan sebagai satu kesatuan dengan kontra memori banding yang kami sampaikan saat ini;
2. Bahwa apapun yang didalilkan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, telah dipatahkan menurut hukum, yang mana klaim kedudukan hukum (*Legal Standing*) selaku pemilik sebidang tanah berukuran 5000 m² (obyek a quo) yang telah dijual kepada Tergugat Intervensi I/Pembanding Intervensi adalah tidak sah, dimana alat bukti surat yang dihadirkan oleh Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV (Pembanding), tidak ada satupun yang merupakan bukti kepemilikan sebidang tanah yang diklaimnya (obyek a quo), bahkan seluruh bukti surat yang dihadirkan hanya berupa Copy dari Copy, sehingga patut ditolak/dikesampingkan;
3. Bahwa seluruh uraian pertimbangan Hakim *Judex Factie* terkait kepemilikan sebidang tanah (obyek a quo) yang diklaim oleh Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV (Pembanding), telah diuraikan secara lengkap dan jelas dalam uraian pertimbangan putusan gugatan asal di halaman 91 dan 92 dari 116 Putusan Perdata

Halaman 52 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, dimana Pembanding tidak mempunyai hak atas sebidang tanah yang diklaimnya, dengan kata lain Pembanding bukan pemilik yang sah atas obyek a quo tersebut;

4. Bahwa akibat tidak sahnya hak kepemilikan dari Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV (Pembanding) atas sebidang tanah (obyek a quo), maka secara otomatis jual beli yang dilakukan antara Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV (Pembanding) dengan Tergugat Intervensi I/Pembanding Intevensi menjadi tidak sah atau batal demi hukum, sebagaimana uraian pertimbangan putusan gugatan intervensi di halaman 101 dari 116 alinea 1 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln; -----

5. Bahwa Terbanding III sangat meyakini seluruh pertimbangan Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Batulicin (tingkat Pertama) telah bersesuaian dengan fakta persidangan yang telah diperiksa sebelumnya, sehingga Terbanding III mohon kepada Hakim *Judex Factie* pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin (tingkat Kedua) untuk dapat memberikan putusan yang amarnya menolak seluruh permohonan banding dari Pembanding dan menguatkan kembali Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN Bln, sehingga dapat memberikan keadilan bagi Terbanding III, yang merupakan pihak yang telah dimenangkan sebelumnya dan pihak yang berhak menurut hukum (memiliki *legal standing*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 4/Pdt.G/2022/PN.Bln. tanggal 29 Nopember 2022, dan setelah mempelajari pula Memori Banding yang diajukan Para Pembanding semula Penggugat Asal dan Tergugat Asal I, Tergugat Asal II, Turut Tergugat Asal I serta Kontra Memori Banding dari Terbanding VI Terbanding III semula Penggugat Intevensi, Majelis Hakim Tingkat Banding

Halaman 53 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/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)



akan memberikan pendapat atau pertimbangan hukum atas permohonan banding tersebut sebagai berikut;

DALAM GUGATAN ASAL

Menimbang, bahwa bertolak dari materi gugatan Penggugat Asal, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat Asal dalam gugatannya memohon agar jual beli atas tanah obyek sengketa antara Penggugat Asal dengan Tergugat Asal I berdasarkan kwitansi tertanggal 7 Januari 1999 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah/Jual Beli tertanggal 8 Januari 1999, adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipertimbangkan bahwa oleh karena berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Asal maupun oleh Tergugat Asal I, Tergugat Asal II dan Turut Tergugat Asal I baik berupa bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-16 dan T.I-1/T.II-1/T.T.I-1 s/d T.I-8/T.II-8/TT.I-8 maupun keterangan saksi-saksi sebanyak 5 (lima) orang, terbukti Tergugat Asal I, Tergugat Asal II dan Turut Tergugat Asal I tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan mereka terhadap tanah obyek sengketa yang dijual kepada Penggugat Asal, oleh karenanya gugatan tersebut telah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak gugatan Penggugat Asal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari seluruh bukti-bukti Penggugat Asal maupun bukti- bukti Para Tergugat Asal, termasuk semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara a quo, sesungguhnya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum hal ini didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat yang menyatakan pada saat jual beli dilakukan tanah obyek sengketa sudah menjadi miliknya Tergugat Asal I, Tergugat Asal II dan Turut Tergugat Asal I yang diperolehnya sebagai harta warisan dari Tamsir Bin Saeno (suami dari Tergugat Asal I), dalil ini menurut Majelis Hakim Banding tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Asal maupun Tergugat Asal I, hal mana dari bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan, saat melakukan jual beli tanah sengketa dengan Penggugat

Halaman 54 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal pada tanggal 6 Januari 1999, Tergugat Asal I tidak menyertakan Surat Keterangan Ahli Waris ataupun Surat/Akta Kematian atas nama Tamsir Bin Saeno yang menerangkan bahwa dengan meninggalnya Tamsir Bin Saeno, benar tanah obyek sengketa telah menjadi milik Tergugat Asal I, Tergugat Asal II dan Turut Tergugat Asal I yang diperolehnya dari warisan. Bahwa meskipun Tergugat Asal I, Tergugat Asal II dan Turut Tergugat Asal I telah mengajukan bukti surat berupa Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi pada tahun 2021 (T.I-4/T.II-4/TT.I-4), dan bukti berupa hasil cetak foto-foto untuk menerangkan peristiwa mengenai meninggalnya Tamsir Bin Saeno, akan tetapi karena bukti ini berupa fotocopi dari fotocopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dan hasil cetak foto tersebut yang mengeluarkan bukan Instansi yang berwenang, sehingga bukti-bukti tersebut tidak dapat dipergunakan untuk menguatkan dalil Tergugat Asal I bahwa Tamsir Bin Saeno benar telah meninggal dunia pada tahun 1996 dan tanah sengketa telah beralih kepada Tergugat Asal I Tergugat Asal II dan Turut Tergugat Asal I berdasarkan karena warisan, terlebih lagi dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan menerangkan hal yang saling bertentangan serta tidak didukung dengan alat bukti lainnya sehingga keterangan saksi yang demikian itu tidak cukup untuk mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat Asal, oleh karenanya perbuatan Tergugat Asal I yang telah melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa dengan Penggugat Asal pada tanggal 6 Januari 1999 adalah tidak sah/batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan Berita Acara persidangan, yang mana saat perkara tersebut diperiksa telah masuk gugatan intervensi, Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat yaitu Bukti PI-3, berupa Sertifikat HM Nomor 370 Desa Karang Indah atas nama pemegang hak yaitu Tamsir Bin Saeno. Bahwa bukti surat PI-3 tersebut diterbitkan pada tanggal 6 Januari 1992 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru, sehingga dengan demikian sertifikat tersebut sesungguhnya sudah ada sebelum Tergugat Asal I melakukan jual beli dengan Penggugat Asal, akan tetapi saat jual beli tanah obyek sengketa dilakukan, yaitu tahun 1999, terbukti sertifikat tersebut juga

Halaman 55 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tidak lagi ditangan Tergugat Asal I untuk diserahkan kepada Penggugat Asal selaku pembeli guna dilakukan balik nama atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai bukti-bukti yang diajukan Penggugat Intervensi, keberadaan sertifikat tersebut ada ditangan Penggugat Intervensi karena Penggugat Intervensi telah membeli tanah yang didalamnya terdapat tanah obyek sengketa, dari seseorang yang bernama Hj. Nurliani pada tahun 2014 (PI-1, PI-2) sedangkan Hj. Nurliani itu sendiri dipersidangan menerangkan memperoleh tanah tersebut dari Tamsir Bin Saeno dengan melakukan jual beli pada tahun 2013 (PI-5) sehingga dari bukti-bukti surat tersebut dalil Penggugat Asal yang menerangkan bahwa Tamsir Bin Saeno telah meninggal dunia pada tahun 1996, patut diragukan mengingat Tamsir Bin Saeno pada tahun 2013 masih melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa dengan Hj. Nurliani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat oleh karena pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai hukum, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pertama dalam memutus perkara a quo diambil alih oleh Pengadilan Tinggi untuk dijadikan pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara tersebut di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan alasan-alasan tersebut oleh karenanya pertimbangan hukum Dalam Gugatan Asal ini dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM GUGATAN INTERVENSI.

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Intervensi tersebut, baik Tergugat Intervensi I maupun Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai :

1. Penggugat Intervensi bukan pemilik obyek sengketa (*exceptio domini*);
2. Gugatan *error in persona*;
3. Gugatan kabur (*obscur libel*);
4. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 56 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam pertimbangannya berpendapat yang pada pokoknya bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Para Tergugat Intervensi tersebut tidak beralasan hukum, maka seluruh eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi-eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari semua materi eksepsi-eksepsi tersebut, berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar karena telah sesuai hukum, sehingga berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi ini dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Intervensi pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama agar tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, yaitu seluas 5.000 (lima ribu) meter persegi yang merupakan bagian dari tanah dengan Sertifikat HM Nomor 370, dinyatakan sebagai milik Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Intervensi ini sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Gugatan Asal, bahwa oleh karena Tergugat Asal I tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah obyek sengketa merupakan miliknya yang diperoleh dari warisan Tamsir Bin Saeno, maka perbuatan Tergugat Asal I dengan Penggugat Asal yang telah melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa sebagaimana bukti T.I-1/T.II-1/TT.I-1 dan T.I-2/T.II-2/TT.I-2, adalah tidak sah/batal demi hukum, dan sejalan dengan pertimbangan tersebut Dalam Gugatan Intervensi Majelis Hakim Tingkat Pertama selanjutnya mempertimbangkan bahwa karena berdasarkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi, Penggugat Intervensi dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah obyek sengketa seluas 5000 (lima ribu) meter persegi merupakan bagian dari Sertifikat HM Nomor 370 yang telah dibelinya dari Hj.

Halaman 57 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurliani pada tahun 2014, maka Gugatan Intervensi telah dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan Gugatan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari semua alat-alat bukti Penggugat Intervensi, berpendapat bahwa pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sesuai hukum sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui atau sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, hal ini didasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat antara lain PI-1, PI-2, PI-3 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Hj. Nurliani, saksi Mahyudi, dan saksi Joko Pitono, benar Hj. Nurliani telah melakukan jual beli atas sebidang tanah dengan Sertifikat HM Nomor 370 seluas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi dengan Penggugat Asal pada tahun 2014, adapun perolehan Hj. Nurliani atas tanah tersebut didasarkan karena membeli dari Tamsir Bin Saeno pada tanggal 15 Maret 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Karang Indah (PI-5 dan PI-6), selanjutnya dari hasil sidang Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim Tingkat Pertama, benar bahwa tanah obyek sengketa, *in casu* seluas 5.000 (lima ribu) meter persegi, adalah bagian dari tanah dengan Sertifikat HM Nomor 370 yang diperoleh Penggugat Asal dengan cara membeli dari Hj. Nurliani seluas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi. Bahwa perolehan Penggugat Intervensi atas obyek tanah sengketa dari Hj. Nurliani tersebut sesuai bukti-bukti dipersidangan, juga telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, antara lain dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dengan disaksikan oleh saksi-saksi dan disertai pula dengan adanya penyerahan uang. Bahwa selanjutnya terhadap Sertifikat HM Nomor 370 (*vide*: bukti PI-3), yang ada pada penguasaan Penggugat Intervensi, selama persidangan juga tidak pernah disangkal/dibantah atau dinyatakan palsu atau dinyatakan sebagai milik Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II yang pernah hilang, sehingga dengan tidak adanya sangkalan ini maka secara tidak

Halaman 58 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung Para Tergugat Intervensi mengakui bahwa Sertifikat HM Nomor 370 tersebut adalah benar milik Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar menurut hukum, maka pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi untuk dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara tersebut di tingkat banding;

Menimbang, bahwa adapun terhadap memori banding yang diajukan oleh Penggugat Asal dan Tergugat Asal I, Tergugat Asal II dan Turut Tergugat Asal I, Majelis Hakim Banding berpendapat oleh karena semua keberatan atau alasan yang termuat dalam memori bandingnya tidak ada hal-hal baru yang dapat dijadikan pertimbangan hukum untuk merubah/membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut yang mana semua keberatan tersebut merupakan pengulangan dalam persidangan tingkat pertama yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, maka memori banding tersebut haruslah dikesampingkan, sedangkan terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, karena isinya sejalan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan tersebut diatas, sehingga pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Pokok Perkara Gugatan Intervensi, sudah sepatutnya harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan alasan sebagaimana terurai diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN. Bln tanggal 29 Nopember 2022 yang dimohonkan banding tersebut, beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dikuatkan, maka Para Pembanding ada dipihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Halaman 59 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (RBg) serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi IV ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Bln tanggal 29 Nopember 2022 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Para Pembanding semula Penggugat Asal, Tergugat Asal I, Tergugat Asal II dan Turut Tergugat Asal I secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000.00. (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari : Rabu, tanggal 18 Januari 2023, oleh kami **MUJAHRI, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua, **SRI MUMPUNI, SH., MH.** dan **SUBUR SUSATYO, SH.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 02 Januari 2023, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 26 Januari 2023, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta **Hj. NORIDA MARIANI, SH.,MH.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis ,

Halaman 60 dari 61 halaman, Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SRI MUMPUNI, SH., MH.

MUJAHRI, SH.

SUBUR SUSATYO, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Hj. NORIDA MARIANI, SH.,MH.

Perincian ongkos perkara :

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

Salinan sesuai dengan aslinya
Dikeluarkan untuk dinas
Pengadilan Tinggi Banjarmasin
Panitera,

Sri Prih Utami, S.H., M.H.
NIP. 19620810 198203 2 002

Salinan sesuai dengan aslinya
Dikeluarkan untuk dinas
Pengadilan Tinggi Banjarmasin
Panitera,

Halaman 61 dari 61 halaman, Putusan I

Sri Prih Utami, S.H., M.H.
NIP. 19620810 198203 2 002