



PUTUSAN
Nomor 1945 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- I. 1. **SUGIARTO WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani KM 9,4, Komplek Asdi Karya III Nomor 28, RT 04 RW 002, Kelurahan Mandar Sari, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, dalam hal ini selaku pribadi maupun selaku Direktur PT Anugrah Persada Mandiri Sukses;
2. **M. RIZA**, bertempat tinggal di Jalan Kuin Selatan Nomor 2, RT 06 RW 002, Banjarmasin, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada C. Suhadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Perkantoran Mega Glodok Kemayoran (MGK) Blok D Nomor 5, Jalan Angkasa, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2016;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding;

- II. **LURAH KUIN UTARA**, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, diwakili oleh Hj. Endang Anggraeni Noorbah, S.P., M.P., selaku Lurah Kuin Utara, berkedudukan di Jalan HKSRT 22 Nomor 01 Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Lukman Fadlun, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Setda Kota Banjarmasin, dan kawan, berkantor di Jalan RE. Martadinata Nomor 1, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2016;

Pemohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

L a w a n:

1. **JENNIE KUSUMASARI WANDIRA**, bertempat tinggal di Jalan Buncit Indah IV Nomor 14, RT 007 RW 002, Banjarmasin;
2. **AGUSTINUS EKADJAJA WANDIRA**, bertempat tinggal di Jalan Manggis Gang Apel Nomor 20B, RT 020, Banjarmasin;
3. **Drs. SYAFRIZAL**, bertempat tinggal di Jalan Raga Buana Dalam I Nomor 9A, RT 045 RW 003, Banjarmasin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **KISWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pegadaian, RT 1, Nomor 27, Banjarmasin;
5. **RUSDIANA**, bertempat tinggal di Jalan Aes Nasution, RT 026 RW 008, Kelurahan Gadang, Banjarmasin;
6. **KASMONO JASMAN**, bertempat tinggal di Jalan Belitung Laut Nomor 24, RT 010, Banjarmasin;
7. **FRANSISCA PUJI RAHAYU TIRTA**, bertempat tinggal di Jalan Kuripan Nomor 22 A/1, RT 003, Banjarmasin;
8. **EDDY TJAHJONO**, bertempat tinggal di Jalan Simpang Belitung Nomor 27, RT 001 RW 001, Banjarmasin;
9. **NIRAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Darat Nomor 34 D, Banjarmasin;
10. **KURNIADI KOSASI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Rantauan Darat Nomor 16, RT 20/07, Kelurahan Pekauman, Banjarmasin, sekarang bertempat tinggal di Jalan Pramuka Nomor 40 A, RT 012 RW 004, Banjarmasin;
11. **ASRANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Kelayan A, RT 19 Nomor 507, Banjarmasin;
12. **SUGENG LAWANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kuripan Nomor 11 A, Banjarmasin;
13. **ONNY AYU RATNAWATI GOENARDI**, bertempat tinggal di Jalan RK. Ilir Nomor 71, RT 020 RW 007, Banjarmasin;
14. **AKMAL JAMALUS**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sutoyo. S. Komplek Lumba-Lumba Nomor 5, RT 22, Banjarmasin, sekarang bertempat tinggal di Jalan Cempaka Sari Nomor 38, RT 024 RW 004, Banjarmasin;
15. **KUSMADI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Cempaka VI Nomor 11, RT 5, Banjarmasin, sekarang bertempat tinggal di Jalan Komplek Meranti VI Nomor 6, RT 035 RW 005, Banjarmasin;
16. **LINDAWATY**, bertempat tinggal di Jalan Rantauan Darat Gang Kacang RT 016 RW 004, Kelurahan Pekauman, Banjarmasin;
17. **DR. ZULKIEFLI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Bandarmasih Komplek DPR II/34, RT 19, Banjarmasin, sekarang bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam Komplek Kadar Permai Nomor 7, RT 010 RW 005, Banjarmasin;
18. **A. SUWANDI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kuin Selatan

Halaman 2 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)



RT 13 Banjarmasin, sekarang bertempat tinggal di Kelurahan Beringin Jaya RT 001, Kecamatan Anjir Muara, Kabupaten Barito Kuala;

19. SRI SUMARTINAH, bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam Komplek H. Andir Beringin II, RT 015 Nomor 1, Banjarmasin;

20. ANDI KRISTIYONO, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam Komplek H. Andir Beringin II, RT 17, Kelurahan Sei Jingah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, sekarang bertempat tinggal di Jalan Basir Jahan XVII Nomor 19 B, RT 002 RW 002, Kelurahan/Desa Sabaru, Kecamatan Sabangau, Kalimantan Tengah;

21. SRI SUSIANTI, bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam Komplek Pondok Kelapa II/50, RT 030 RW 002, Banjarmasin;

22. MAHRITA ARIEF, bertempat tinggal di Jalan Golf Nomor 168, RT 018 RW 004, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;

23. SUWITO, bertempat tinggal di Jalan DSN Kunir, RT 002 RW 002, Kediri, Jawa Timur;

24. REGINA LISI IGNASIA, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono, RT 003 RW 001, Banjarmasin;

25. WILIAM SUSANTO, bertempat tinggal di Jalan Simpang Kertak Baru Ulu Nomor 17, RT 007 RW 002, Banjarmasin;

26. NURUL QOMARIAH, bertempat tinggal di Villa Bintaro Indah, RT 03 RW 12, Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang;

27. MAMAT RUDIANTO, bertempat tinggal di Jalan Sutoyo. S. Gang Bina Bahari, RT 005 RW 001, Banjarmasin;

28. HERMAN AZALI, bertempat tinggal di Jalan Simpang Kertak Baru Ulu Nomor 17, RT 007 RW 002, Banjarmasin;

29. NORLELY, bertempat tinggal di Jalan Simpang Kertak Baru Ulu Nomor 17, RT 007 RW 002, Banjarmasin;

30. NENY HERAWATI, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sari Indah II/I, RT 003 RW 008, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang, Surabaya;

31. ABDUL KADIR, bertempat tinggal di Jalan Perdagangan Komplek HKSN Permai Blok II A/18, RT 026 RW 002, Banjarmasin;



32. GUNAWAN EFENDI, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sutoyo.

S. Bina Bahari, RT 3, Banjarmasin, sekarang bertempat tinggal di Komplek Wega Abadi I Blok 068, RT 008 RW 002, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada HM. Sabri Noor Herman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Letjend. R. Soeprapto Nomor 9, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

D a n:

1. RABIATUL ADAWIYAH (isteri almarhum Facrudin Noor bin Adi Syachrani), bertempat tinggal di Komplek Palapan Permai Blok G Nomor 151, RT 15 RW 04, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris (isteri) almarhum Facrudin Noor bin Adi Syachrani;

2. ANGGI FARIDA WANGI (anak almarhum Fachrudin Noor bin Adi Syachrani), bertempat tinggal di Komplek Palapan Permai Blok G Nomor 151, RT 15 RW 04, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris (anak) almarhum Facrudin Noor bin Adi Syachrani;

3. DINA, bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam Komplek Hunafa RT 29, Nomor 19, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, V/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pemanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I, II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah para pemilik tanah yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKS RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdagangan, RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang diperolehnya dari membeli tanah kaplingan H. Hasbullah sekitar tahun 1993/1994;

2. Bahwa Penggugat I adalah pembeli/pemilik 6 (enam) bidang tanah yaitu kapling Blok B Nomor 5, 6, 7, 16, 17, 18 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang kemudian telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dimana telah diterbitkan dalam satu sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 465 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 17 Tahun 1999 dengan luas 1.198 m² (seribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi) dan ukuran serta batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 465 tanggal 17 Oktober 2000 dan Surat Ukur Nomor 17 Tahun 1999;
3. Bahwa Penggugat II adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu kapling Blok B Nomor 8 dan 9 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan, RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang kemudian telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dimana telah diterbitkan dalam satu sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 469 tanggal 20 Juli 2000 dengan Surat Ukur Nomor 15 Tahun 1999 dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dan ukuran serta batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 469 tanggal 20 Juli 2000 dan Surat Ukur Nomor 15 Tahun 1999;
4. Bahwa Penggugat III adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu kapling Blok B Nomor 10 dan 11 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:
 - a. Satu bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 639/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Oktober 1993 yang diterbitkan oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;
 - b. Satu bidang tanah dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 352 tanggal 2 November 1995 dengan Surat Ukur Nomor 230 Tahun 1995 dengan luas 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
5. Bahwa Penggugat IV adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yaitu kapling Blok B Nomor 13 yang

Halaman 5 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 748/SK-II-KU/1993 tanggal 2 November 1993 yang diterbitkan oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;

6. Bahwa Penggugat V adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu Kapling Blok B Nomor 19 dan 20 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang kemudian telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dimana telah diterbitkan dalam satu sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 974 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 147 Tahun 2004 dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dan ukuran serta batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 974 tanggal 22 September 2004 dan Surat Ukur Nomor 147 Tahun 2004;
7. Bahwa Penggugat VI adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yaitu kapling Blok C Nomor 1 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 646/SK-II-KU/1993 tanggal 14 Oktober 1993 yang diterbitkan oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;
8. Bahwa Penggugat VII adalah pembeli/pemilik 4 (empat) bidang tanah yaitu kapling Blok C Nomor 3, 4, 14, 15 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang kemudian telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin yaitu:
 - a. Bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 463 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 19 Tahun 1999;
 - b. Bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 464 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 18 Tahun 1999;
 - c. Bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran

Halaman 6 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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

- dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 467 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 13 Tahun 1999;
- d. Bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 470 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 14 Tahun 1999;
9. Bahwa Penggugat VIII adalah pembeli/pemilik 6 (enam) bidang tanah yaitu kapling Blok C Nomor 9, 10, 11, 20, 21, 22 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan, RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang kemudian telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dimana telah diterbitkan dalam satu Sertifikat Hak Milik Nomor 389 tanggal 3 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2465 Tahun 1995 dengan luas 1.170 m² (seribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan ukuran serta batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 389 tanggal 3 Juni 1996 dan Surat Ukur Nomor 2465 Tahun 1995;
10. Bahwa Penggugat IX adalah pembeli/pemilik 7 (tujuh) bidang tanah yaitu Kapling Blok C Nomor 7, 8, 18, 19 dan Blok E Nomor 6, 7, 8 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang kemudian telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin ke dalam 2 (dua) sertifikat hak milik, Kapling Tanah Blok C Nomor 7, 8, 18, 19 digabung ke dalam satu sertifikat dan kapling tanah Blok E Nomor 6, 7, 8 digabung ke dalam satu sertifikat yaitu:
- a. Untuk kapling tanah Blok C Nomor 7, 8, 18, 19 terdaftar dalam satu sertifikat hak milik dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 391 tanggal 4 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 1750 tahun 1995 seluas 799 m² (tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) semula atas nama Lilyani kemudian dibeli Penggugat IX pada tanggal 28 Juli 2005 sertifikat hak milik tersebut telah terdaftar atas nama Penggugat IX;
- b. Untuk kapling tanah Blok E Nomor 6, 7, 8 terdaftar dalam satu sertifikat hak milik dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 390 tanggal 3 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2466 tahun 1995 dengan luas tanah 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dimana semula atas nama I Gusti Ketut Sudarsana kemudian dibeli Penggugat IX pada tanggal 13 Mei 2005 sertifikat hak milik tersebut telah terdaftar menjadi atas nama Penggugat IX;

Halaman 7 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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

11. Bahwa Penggugat X adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu Kapling Blok D Nomor 18, 19 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan, RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang kemudian dibuatkan satu surat keterangan keadaan tanah oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yang diterbitkan oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin di bawah Nomor 642/SK-II-KU/1993 tanggal 9 Oktober 1993;
12. Bahwa Penggugat XI adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yaitu Kapling Blok C Nomor 20 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yang diterbitkan oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin di bawah Nomor 737/SK-II-KU/1993 tanggal 26 Oktober 1993;
13. Bahwa Penggugat XII adalah pembeli/pemilik 3 (tiga) bidang tanah yaitu Kapling Blok E Nomor 1, 2 dan Blok G Nomor 18 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang kemudian telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin ke dalam 2 (dua) sertifikat yaitu:
 - a. Untuk kapling tanah Blok E Nomor 1 dan 2 terdaftar dalam satu sertifikat hak milik dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 975 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 148 Tahun 2004 dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi);
 - b. Untuk kapling tanah Blok G Nomor 18 terdaftar dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 976 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 149 Tahun 2004 dengan luas 200 m² (dua ratus meter persegi);
14. Bahwa Penggugat XIII adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu kapling Blok E Nomor 13 dan 14 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang kemudian telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota

Halaman 8 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin ke dalam satu sertifikat hak milik dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana sertifikat hak tahun 2006 dengan luas 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);

15. Bahwa Penggugat XIV adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu kapling Blok E Nomor 19 dan 20 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang kemudian telah dibuatkan dalam satu Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yang diterbitkan oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 502/SK-II-KU/1993 tanggal 16 Juni 1993 dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi);
16. Bahwa Penggugat XV adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah yaitu kapling Blok E Nomor 23 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23 yang telah dibuatkan satu Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yang diterbitkan oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 500/SK-II-KU/1993 tanggal 16 Juni 1993 dengan luas tanah 300 m² (tiga ratus meter persegi);
17. Bahwa Penggugat XVI adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah yaitu kapling Blok F Nomor 3 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 488 tanggal 22 November 2000 dengan Surat Ukur Nomor 10 Tahun 1999 dengan luas tanah 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
18. Bahwa Penggugat XVII adalah pembeli/pemilik 4 (empat) bidang tanah yaitu kapling Blok F Nomor 6, 7, 15 dan 16 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dan telah dibuatkan satu Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yang diterbitkan oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 638/SK-II-KU/1993 tanggal 1 Oktober 1993 dengan luas tanah 800 m² (delapan ratus meter persegi);

Halaman 9 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



19. Bahwa Penggugat XVIII adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah yaitu Kapling Blok F Nomor 13 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1994 tanggal 1 Agustus 1994 dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi);
20. Bahwa Penggugat XIX adalah pembeli/pemilik 3 (tiga) bidang tanah yaitu Kapling Blok F Nomor 17, 19 dan 20 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah dibuatkan dua Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin, Kota Banjarmasin yaitu:
- a. Untuk Kapling Blok F Nomor 17 seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana telah diterbitkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 615/SK-II-KU/1993 tanggal 3 September 1993 oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin, Kota Banjarmasin;
 - b. Untuk Kapling Blok F Nomor 19 dan 20 seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana telah diterbitkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 606/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Agustus 1993;
21. Bahwa Penggugat XX adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) yaitu kapling Blok F Nomor 18 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 609/SK-II-KU/1993 tanggal 6 Agustus 1993;
22. Bahwa Penggugat XXI adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu Kapling Blok F Nomor 21 dan 22 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23 Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 607/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Agustus 1993 dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi);

23. Bahwa Penggugat XXII adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu Kapling Blok F Nomor 23 dan 24 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23 Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah terdaftar di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dan telah diterbitkan satu sertifikat hak milik dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 977 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 150 Tahun 2004;
24. Bahwa Penggugat XXIII adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah yaitu Kapling Blok F Nomor 26 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah terdaftar di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dan telah diterbitkan satu sertifikat hak milik dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 499 tanggal 30 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 85 tahun 2000;
25. Bahwa Penggugat XXIV adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 1 dan 2 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23 Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah terdaftar di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dan telah diterbitkan satu sertifikat hak milik dengan luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1402 tanggal 16 November 2006 dengan Surat Ukur Nomor 160 Tahun 2006;
26. Bahwa Penggugat XXV adalah pembeli/pemilik 6 (enam) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 3, 4, 5, 15, 16 dan 17 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah dibuatkan satu Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan

Halaman 11 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)



Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 2/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997 dengan luas tanah 1200 m² (seribu dua ratus meter persegi);

27. Bahwa Penggugat XXVI adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 6 dan 7 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23 Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dan telah diterbitkan satu sertifikat hak milik dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1480 tanggal 24 Juni 2007 dengan Surat Ukur Nomor 237 Tahun 2007;
28. Bahwa Penggugat XXVII adalah pembeli/pemilik 2 (dua) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 13 dan 14 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dan telah diterbitkan satu sertifikat hak milik dengan luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 405 tanggal 13 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3704 tahun 1997;
29. Bahwa Penggugat XXVIII adalah pembeli/pemilik 5½ (lima setengah) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 9, 19, 20, 21, 29 dan setengah dari Kapling Blok G Nomor 30 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, dimana telah dibuatkan 2 (dua) surat keterangan keadaan tanah oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:
- a. Untuk tanah Kapling Blok G Nomor 29 dan setengah dari Kapling Nomor 30 telah diterbitkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 20/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997 dengan luas tanah 300 m² (tiga ratus meter persegi);
 - b. Untuk tanah Kapling Blok G Nomor 9, 19, 20 dan 21 yang dibeli Penggugat XXVIII dari pembeli kapling terdahulu yaitu Yusnani J. Lubis telah diterbitkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/72-



VI/RAH-KU/2005 tanggal 7 Juni 1997;

30. Bahwa Penggugat XXIX adalah pembeli/pemilik 4 (empat) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 24, 25, 26 dan 27 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah dibuatkan dalam satu surat keterangan keadaan tanah oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan luas tanah 800 m² (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 19/SK-II-KU/IV 1997 tanggal 1 April 1997;
31. Bahwa Penggugat XXX adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 28 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 403 tanggal 23 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3762 tahun 1997 yang semula atas nama Agus Bambang Supono yang tanggal 30 Juni 1999 telah dibeli oleh Penggugat XXX dan pada tanggal 15 Juli 1999 telah diganti nama kepada nama Penggugat XXX oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi);
32. Bahwa Penggugat XXXI adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 32 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 23 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3763 Tahun 1997 dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dan ukuran serta batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 23 Januari 1998 dan Surat Ukur Nomor 3763 Tahun 1997;
33. Bahwa Penggugat XXXII adalah pembeli/pemilik 1 (satu) bidang tanah yaitu Kapling Blok G Nomor 33 yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dimana telah dibuatkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) oleh Lurah Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-

Halaman 13 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 597/SK-II-KU/1993 tanggal 2 Agustus 1993 dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi);

34. Bahwa sejak Para Penggugat membeli tanah kaplingan dari H. Hasbullah Direktur CV Herlina Perkasa yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23 tersebut tidak pernah ada pihak lain yang keberatan termasuk menguasai secara fisik terhadap tanah kaplingan tersebut;
35. Bahwa kemudian pada tanggal 27 Juli 2011 Para Penggugat mendapat surat undangan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan berkaitan dengan adanya permohonan pembatalan sertifikat hak milik dari beberapa tanah milik Para Penggugat, dan dari situlah Para Penggugat mengetahui bahwa terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat telah diakui oleh Tergugat I;
36. Dan dari hal itulah Para Penggugat mengetahui bahwa Tergugat I memperoleh tanah *in casu* dari Tergugat II dan Tergugat II memperolehnya dari almarhum suami Tergugat III dan almarhum ayah Tergugat IV yaitu almarhum H. Fachrudin sewaktu masih hidup (sebelum meninggal dunia), dan dari Tergugat V;
37. Bahwa dari hasil penelitian Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan telah disimpulkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah *in casu* dari Tergugat II dan Tergugat II memperolehnya dari almarhum suami Tergugat III dan almarhum ayah dari Tergugat IV (almarhum H. Fachrudin), serta dari Tergugat V, dimana almarhum suami Tergugat III dan almarhum ayah Tergugat IV serta Tergugat V memperolehnya dari almarhum H. Ady Sahrani yaitu ayah dari almarhum H. Fachrudin dan Dina (Tergugat V);
38. Bahwa tanah kaplingan yang telah dijual kepada Tergugat II dan kemudian dijual lagi kepada Tergugat I sebenarnya telah lama dijual oleh almarhum H. Ady Sahrani selagi hidup (sebelum meninggal dunia) kepada H. Hasbullah Direktur CV Herlina Perkasa yang kemudian dijual secara kapling kepada Para Penggugat;
39. Bahwa terhadap telah dibuatkannya surat kepemilikan tanah oleh Turut Tergugat terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat *in casu* yaitu berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Tergugat I dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011 dimana oleh Camat Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suratnya tanggal 10 April 2008 Nomor 593.2/195-IV/CAM telah memerintahkan Turut Tergugat untuk mencabut:

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/82-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/83-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006;

Yang pada waktu itu masih atas nama Tergugat II belum dibalik nama ke Tergugat I karena di atas Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) tersebut telah terbit beberapa sertifikat (terlampir) namun malah Turut Tergugat tidak menghiraukannya dan malah ketiga Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) tersebut kemudian dibalik nama lagi kepada Tergugat I. Dan kemudian oleh Para Penggugat yang tanahnya bersertifikat telah dilakukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin di bawah Register Perkara Nomor 26/G/2011/PTUN BJM, dan telah diputuskan bahwa sengketa tanah *in casu* adalah merupakan wewenang pengadilan perdata, yang mana putusan ini telah pula dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan oleh Mahkamah Agung RI;

Oleh karena itulah maka Para Penggugat mohon penyelesaian sengketa tanah *in casu* secara perdata melalui Pengadilan Negeri Banjarmasin;

40. Bahwa terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat *in casu* oleh Tergugat I meskipun oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin tidak dapat diterbitkan sertifikatnya namun telah dibangun beberapa unit rumah dan sebagian telah dipasarkan atau dijual;
41. Bahwa atas perbuatan almarhum H. Fachrudin suami Tergugat III dan ayah Tergugat IV serta Tergugat V yang telah menjual tanah yang telah lama dijual oleh almarhum H. Ady Sahrani (ayah almarhum H. Fachrudin dan Tergugat V) kepada Tergugat II yang kemudian dijual lagi oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan selanjutnya telah diterbitkan surat kepemilikan tanahnya berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) oleh Turut Tergugat serta telah pula membangun perumahan di atas tanah sengketa tersebut dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak kepemilikan atas tanah Para Penggugat dan sangat merugikan Para Penggugat yaitu tidak bisa memanfaatkan tanah-tanahnya dan bahkan dikhawatirkan akan kehilangan haknya atas tanah *in casu*;

Halaman 15 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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

42. Bahwa dengan iktikad baik Para Penggugat berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan Tergugat I melalui kuasa hukumnya dari Kantor Advokat Ikraman Thalib, S.H., M.SI., dan rekan namun Tergugat I malah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menggugat Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin guna membatalkan sertifikat-sertifikat hak milik Para Penggugat dan begitu Para Penggugat mengetahui adanya gugatan tata usaha tersebut pada waktu itu beberapa orang dari Para Penggugat pemilik tanah yang telah bersertifikat melakukan intervensi dan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin melalui Putusannya Nomor 23/G/2011/PTUN BJM., tanggal 21 Februari 2012 telah memutuskan dalam diktumnya yaitu:
- Menolak permohonan penundaan Penggugat;
 - Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi I, II, III dan IV;
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp756.500,00 (tujuh ratus lima puluh enam ribu lima ratus rupiah). Dan putusan ini telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung Republik Indonesia;
43. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah-tanah mereka maka sudah sepatutnya bilamana Para Penggugat menuntut uang sewa atas tanah-tanah mereka kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeter setiap bulannya terhitung sejak surat gugatan diajukan sampai putusan perkara perdata ini dapat dilaksanakan;
44. Bahwa oleh karena permasalahan tanah objek tersebut di atas Para Penggugat menuntut agar Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan bidang-bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam keadaan kosong seperti semula tanpa beban apapun dan terhadap Turut Tergugat agar mencabut semua Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya tanpa beban apapun;
45. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan perkara perdata ini maka sudah sepatutnya bilamana Para Penggugat mohon sita jaminan atas tanah-tanah objek sengketa dan harta kekayaan Para Tergugat;
46. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon putusan provisi yang isinya:

Halaman 16 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



46.1. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah sengketa sementara pemeriksaan perkara perdata ini berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

46.2. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari apabila tidak memenuhi isi putusan provisi ini, terhitung sejak diucapkan sampai dilaksanakan;

47. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ini berdasarkan pada fakta-fakta dan dalil-dalil yuridis yang jelas dan benar, maka sudah sepatutnya bilamana Para Penggugat mohon putusan serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu (putusan *uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut:
Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah objek sengketa, sementara pemeriksaan perkara perdata ini berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari apabila tidak memenuhi isi putusan provisi ini, terhitung sejak diucapkan sampai dilaksanakan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok B Nomor 5, 6, 7, 16, 17 dan 18 yang digabung dalam satu sertifikat dengan luas 1.198 m² (seribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 465 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 17 Tahun 1999 adalah sah milik Penggugat I;
3. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara,



Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok B Nomor 8 dan 9 yang digabung dan didaftarkan menjadi satu sertifikat hak milik dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 469 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 15 Tahun 1999 adalah sah milik Penggugat II;

4. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:

4.1. Kapling Blok B Nomor 10 luas tanah 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 352 tanggal 2 November 1995 dengan Surat Ukur Nomor 230 tahun 1995, dan;

4.2. Kapling Blok B Nomor 11 dengan luas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 639/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Oktober 1993;

Adalah sah milik Penggugat III;

5. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok B Nomor 13 dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 748/SK-II-KU/1993 tanggal 2 November 1993 dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) adalah sah milik Penggugat IV;

6. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok B Nomor 19 dan 20 yang digabung dalam satu sertifikat hak milik dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 974 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 147 tahun 2004 adalah sah milik Penggugat V;

7. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok C Nomor 1 dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

646/SK-II-KU/1993 tanggal 14 Oktober 1993 dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) adalah sah milik Penggugat VI;

8. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:

8.1. Kapling Blok C Nomor 3 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 463 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 19 Tahun 1999;

8.2. Kapling Blok C Nomor 4 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 464 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 18 Tahun 1999;

8.3. Kapling Blok C Nomor 14 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 467 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 13 Tahun 1999;

8.4. Kapling Blok C Nomor 15 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 470 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 14 Tahun 1999;

Adalah sah milik Penggugat VII;

9. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok C Nomor 9, 10, 11, 20, 21 dan 22 yang digabung dan didaftarkan menjadi 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas tanah 1.170 m² (seribu seratus tujuh puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 389 tanggal 3 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2465 tahun 1995 adalah sah milik Penggugat VIII;

10. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:

Halaman 19 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)



10.1. Kapling Blok C Nomor 7, 8, 18 dan 19 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas 799 m² (tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 391 tanggal 4 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 1750 tahun 1995;

10.2. Kapling Blok E Nomor 6, 7 dan 8 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 390 tanggal 3 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2466 Tahun 1995;

Adalah sah milik Penggugat IX;

11. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok D Nomor 18 dan 19 yang digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 642/SK-II-KU/1993 tanggal 9 Oktober 1993 adalah sah milik Penggugat X;

12. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok C Nomor 20 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 737/SK-II-KU/1993 tanggal 26 Oktober 1993 adalah sah milik Penggugat XI;

13. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:

13.1. Kapling Blok E Nomor 1 dan 2 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 975 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 148 Tahun 2004;

13.2. Kapling Blok G Nomor 18 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak



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

Milik Nomor 976 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur
Nomor 149 Tahun 2004;

Adalah sah milik Penggugat XII;

14. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok E Nomor 13 dan 14 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 tanggal 16 November 2006 dengan Surat Ukur Nomor 159 tahun 2006 adalah sah milik Penggugat XIII;
15. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok E Nomor 19 dan 20 yang digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 502/SK-II-KU/1993 tanggal 16 Juni 1993 adalah sah milik Penggugat XIV;
16. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok E Nomor 23 luas tanah 300 m² (tiga ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 500/SK-II-KU/1993 tanggal 16 Juni 1993 adalah sah milik Penggugat XV;
17. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 3 luas tanah 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 488 tanggal 22 November 2000 dengan Surat Ukur Nomor 10 Tahun 1999 adalah sah milik Penggugat XVI;
18. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 6, 7, 15 dan 16 yang digabung

Halaman 21 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 800 m² (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 638/SK-II-KU/1993 tanggal 1 Oktober 1993 adalah sah milik Penggugat XVII;

19. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 13 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1994 tanggal 1 Agustus 1994 adalah sah milik Penggugat XVIII;

20. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:

20.1. Kapling Blok F Nomor 17 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 615/SK-II-KU/1993 tanggal 3 September 1993;

20.2. Kapling Blok F 19 dan 20 yang digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 606/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Agustus 1993;

Adalah sah milik Penggugat XIX;

21. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 18 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 609/SK-II-KU/1993 tanggal 6 Agustus 1993 adalah sah milik Penggugat XX;

22. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 21 dan 22 yang digabung dalam 1 (satu) kepemilikan tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter



persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 607/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Agustus 1993 adalah sah milik Penggugat XXI;

23. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 23 dan 24 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 977 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 150 tahun 2004 adalah sah milik Penggugat XXII;
24. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 26 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 499 tanggal 30 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 85 tahun 2000 adalah sah milik Penggugat XXIII;
25. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 1 dan 2 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik tanah dengan luas 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1402 tanggal 16 November 2006 adalah sah milik Penggugat XXIV;
26. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 3, 4, 5, 15, 16 dan 17 digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 2/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997 adalah sah milik Penggugat XXV;
27. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 6 dan 7 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1480 tanggal 24 Juni 2008 dengan Surat Ukur Nomor 237 tahun 2007 adalah sah milik Penggugat XXVI;

28. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 13 dan 14 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik tanah dengan luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 405 tanggal 23 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3764 Tahun 1997 adalah sah milik Penggugat XXVII;

29. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:

29.1. Kapling Blok G Nomor 29 dan setengah dari Nomor 30 digabung dalam satu surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 300 m² (tiga ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 20/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997;

29.2. Kapling Blok G Nomor 9, 19, 20 dan 21 yang digabung dalam satu surat kepemilikan tanah dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/72-VI/RAH-KU/2005 tanggal 7 Juni 2005;

Adalah sah milik Penggugat XXVIII;

30. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 24, 25, 26 dan 27 yang digabung dalam satu surat bukti kepemilikan tanah dengan luas tanah 800 m² (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 19/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997 adalah sah milik Penggugat XXIX;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 28 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 403 tanggal 23 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3762 tahun 1997 adalah sah milik Penggugat XXX;
32. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 32 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 23 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3763 tahun 1997 adalah sah milik Penggugat XXXI;
33. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 33 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 597/SK-II-KU/1993 tanggal 2 Agustus 1993 adalah sah milik Penggugat XXXII;
34. Menyatakan perbuatan Tergugat V dan almarhum H. Fachrudin Noor (suami Tergugat III dan ayah Tergugat IV) yang menjual tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II menjualnya lagi kepada Tergugat I dan oleh Tergugat I kemudian tanah-tanah milik Para Tergugat telah dikuasainya dan sebagian telah dibangun rumah-rumah untuk dijual adalah merupakan perbuatan melawan hukum, serta perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan surat-surat kepemilikan atas tanah milik Para Penggugat atas nama almarhum H. Fachrudin Noor (suami Tergugat III/ayah Tergugat IV) dan atas nama Tergugat V selanjutnya dibalik nama (peralihan hak) kepada Tergugat II dan terakhir dibalik nama (peralihan hak) atas nama Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum penguasa;
35. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah-tanah milik Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dan menghukum/memerintahkan Turut Tergugat mencabut surat-surat kepemilikan tanah atas nama almarhum H. Fachrudin Noor dan Tergugat V yang kemudian beralih nama ke Tergugat II

Halaman 25 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



dan selanjutnya beralih nama lagi ke Tergugat I atau atas nama siapapun yang memperoleh hak dari padanya;

36. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya sewa atas tanah-tanah milik Para Penggugat *in casu* sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) permeter setiap bulannya kepada Para Penggugat, terhitung sejak gugatan perkara perdata ini diajukan sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
37. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara perdata ini;
38. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari bilamana Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara perdata ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
39. Menyatakan bahwa putusan perkara perdata ini adalah putusan serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;
40. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata ini;

Atau: Mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan memutuskan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II:

1. Gugatan *obscuur libel*;

Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya menyebutkan mengajukan gugatan terhadap Sugiarto Widjaja selaku pribadi dan selaku Direktur PT Anugrah Persada Mandiri Sukses sebagai Tergugat I. Dengan demikian berarti pihak Tergugat I yang digugat Para Penggugat terdiri dari 2 (dua) subjek hukum, yaitu: 1). Sugiarto Widjaja dan 2). PT Anugrah Persada Mandiri Sukses mengingat menurut Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, suatu badan hukum perseroan memiliki kekayaan yang tersendiri yang terpisah dari kekayaan pribadi pemiliknya;

Bahwa dengan kontruksi gugatan yang demikian itu maka gugatan Para Penggugat patut dinilai sebagai gugatan yang rancu karena yang dimaksudkan Para Penggugat sebagai Tergugat I tidak jelas, apakah Sugiarto Widjaja? ataukah PT Anugrah Persada Mandiri Sukses?;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II, karena Sugiarto Widjaja dan PT Anugrah Persada Mandiri Sukses (PT APMS) adalah 2 (dua) subjek hukum yang berbeda, masing-masing seharusnya digugat sendiri-sendiri;

Bahwa oleh karena itu, berkenaan gugatan Para Penggugat tidak membedakan 2 (dua) subjek hukum yang berbeda yang berarti gugatan Para Penggugat harus dikatakan sebagai gugatan yang rancu maka gugatan Para Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima karena *obscuur libel*;

2. Gugatan *error in persona*:

Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Sugiarto Widjaja baik selaku Direktur PT Anugrah Persada Mandiri Sukses maupun selaku pribadi;

Bahwa PT Anugrah Persada Mandiri Sukses (PT APMS) sebagai sebuah perseroan telah mengadakan perubahan susunan direksi dan komisaris perseroan melalui rapat umum luar biasa pemegang saham perseroan yang diadakan pada tanggal 23 Agustus 2014 dan dituangkan dalam Akta Notaris Herminda br Ginting, S.H., Nomor 83 tanggal 23 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan notaris itu juga dan laporannya telah masuk dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI sesuai Surat tanggal 15 September 2014 Nomor AHU-29976.40.22.2014;

Di dalam rapat umum luar biasa pemegang saham perseroan tersebut telah diputuskan dan disahkan pengangkatan anggota direksi dan komisaris perseroan yang baru, dimana yang menjabat Direktur PT Anugrah Persada Mandiri Sukses bukan lagi Sugiarto Widjaja melainkan adalah Benny Widjaja;

Bahwa menurut Undang Undang perseroan, direktur suatu perseroan dapat dimintakan tanggung jawabnya selaku pribadi sebagai apabila melakukan kesalahan dalam melaksanakan jabatan direktur perseroan. Oleh karena itu mengingat Direktur PT Anugrah Persada Mandiri Sukses bukan lagi Sugiarto Widjaja melainkan dijabat oleh Benny Widjaja maka berarti gugatan terhadap Sugiarto Widjaja sebagai Tergugat I telah salah subjek (*error in persona*);

3. Para Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan;

Bahwa mohon Majelis Hakim maklum bahwa objek perkara gugatan yang diajukan Para Penggugat ini pernah menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sebagaimana dimaksud Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor 26/G/2011/PTUN BJM., tanggal 10 Mei 2012 yaitu:

Halaman 27 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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

- Bidang tanah sesuai Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses);
- Bahwa bidang tanah sesuai Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011 atas nama Sugiarto Widjaja Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses);

Bahwa dari kedua objek sengketa atas nama Tergugat I (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses) tersebut di atas, yang sebagiannya diperoleh berdasarkan beli dari Tergugat II, asal-usulnya diterbitkan berdasarkan SKKT-SKKT yang menyebutkan batas tanah di sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Jarak;

Bahwa adapun berkaitan dengan letak dan asal-usul bidang-bidang tanah sesuai sertifikat atas nama Para Penggugat dapat diketahui dari hasil gelar perkara yang dilaksanakan pada tanggal 27 September 2011 di Kantor Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta. Dalam gelar perkara di Kantor Badan Pertanahan Negara RI tersebut diungkapkan bahwa sertifikat-sertifikat tanah atas nama Para Penggugat berasal dari bidang tanah sesuai Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992, luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Induk Nomor 43/SK-II-KU/1983 tanggal 21 November 1983 atas nama Ady Syahrani, yang batas-batas tanahnya disebutkan sebagai berikut:

- Sebelah Utara Radiah;
- Sebelah Timur Parit Sungai Simpang Layang;
- Sebelah Selatan Haji Jumran;
- Sebelah Barat Noormas;

Bahwa oleh karena lokasi/letak objek sengketa secara jelas menyebutkan bahwa batas di sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Jarak sementara lokasi/letak objek Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992, luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Induk Nomor 43/SK-II-KU/1983 tanggal 21 November 1983 atas nama Ady Syahrani yang merupakan asal mula tanah sertifikat hak milik atas nama Para Penggugat menyebutkan bahwa batas di sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Simpang Layang maka berarti gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II sebagai gugatan yang keliru dan tidak ada dasar hukumnya karena objek tanah milik Para Penggugat memiliki

Halaman 28 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



batas sebelah Timur berupa Sungai Simpang Layang;

Bahwa dengan demikian karena objek tanah milik Para Penggugat lokasinya berbeda dengan objek tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat II maka Para Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

4. Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas dapat diketahui secara jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak membedakan kedudukan Sugiarto Widjaja selaku pribadi dengan PT Anugrah Persada Mandiri Sukses padahal Sugiarto Widjaja dan PT Anugrah Persada Mandiri Sukses merupakan 2 (dua) subjek hukum yang berbeda selain itu juga secara jelas diketahui bahwa objek tanah milik Para Penggugat berbeda dengan objek sengketa/tanah milik Tergugat I (yang diperoleh dari Tergugat II). Bertitik tolak dari fakta tersebut di atas maka berarti gugatan Para Penggugat tersebut memiliki cacat formil dan materiil sehingga oleh karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah salah alamat hal ini dikarenakan seharusnya Penggugat melayangkan gugatan mengenai pembatalan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Tergugat I dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011 ke Pengadilan Tata Usaha Banjarmasin. Dimana gugatan seperti ini telah melanggar kompetensi absolut pengadilan. Oleh karenanya gugatan semacam ini haruslah ditolak dan dikesampingkan, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang seharusnya melayangkan gugatan, hal ini dikarenakan yang seharusnya membuktikan hak kepemilikan atas tanah *a quo* adalah Tergugat, hal ini dikarenakan bahwa atas tanah Penggugat telah terbit sertifikat lain. Hal ini tentu sangat merugikan Tergugat dan Turut Tergugat. Oleh sebab itu gugatan yang seperti ini haruslah ditolak dan dikesampingkan;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur, hal ini dikarenakan Para Penggugat bingung menetapkan objek sengketa mereka, yaitu sengketa kepemilikan lahan, ataukah keberadaan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Tergugat I dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011. Sehingga gugatan yang seperti ini



haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan rekonsvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian konvensi mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dalam rekonsvensi dan menjadi dasar bagi gugatan Para Penggugat Rekonsvensi/Tergugat I dan II dalam Konvensi;
2. Bahwa Penggugat I Rekonsvensi/Tergugat I Konvensi adalah PT Anugerah Persada Mandiri Sukses (PT AMPS) suatu perseroan yang berbadan hukum berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor AHU-32018.AH.01.01 tahun 2009 tanggal 10 Juli 2009, pengesahan perubahan Nomor AHU-29976.40.22.2014 tanggal 15 September 2014 (Bukti T.1/PR-1) dan berkedudukan di Jalan Perdagangan Nomor 7, RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Banjarmasin, Kalimantan Selatan;
3. Bahwa Penggugat I Rekonsvensi memiliki tanah sesuai Surat Keadaan Keterangan Tanah (SKKT) Lurah Kuin Utara Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009, tanggal 30 Desember 2009, atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses), luas $\pm 2,9$ ha (dua koma sembilan hektar) terletak di Jalan Perdagangan Simpang Sei Jarak RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan;
4. Bahwa sebageian dari tanah milik Penggugat I Rekonsvensi diperoleh berdasarkan pembelian dari Penggugat II Rekonsvensi;
5. Bahwa Penggugat I Rekonsvensi pada tanggal 14 Oktober 2011 mengajukan permohonan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin atas bidang tanah sesuai Surat Keadaan Keterangan Tanah (SKKT) Lurah Kuin Utara Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009, tanggal 30 Desember 2009, atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses). Ternyata di atas bidang tanah hak Penggugat I Rekonsvensi sesuai Surat Keadaan Keterangan Tanah (SKKT) Lurah Kuin Utara Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009, tanggal 30 Desember 2009 yang diperoleh berdasarkan beli dari Penggugat II Rekonsvensi tersebut ditunjuk sebagai objek tanah dari sertifikat-sertifikat tanah atas nama Para Tergugat Rekonsvensi, yakni:
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 352/Kuin Utara, luas 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor 230/1995 tanggal 9 April 1995 atas nama Drs. Syafrizal (Penggugat III), terbit tanggal 2 November 1995;
 - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Kuin Utara, luas 1.170 m² (seribu seratus



- tujuh puluh meter persegi), Gambar Situasi Nomor 2465/1995 tanggal 23 Oktober 1995 atas nama Ir. Eddi Tjahjono (Penggugat VIII), terbit tanggal 3 Juni 1996;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 390/Kuin Utara, luas 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi), Gambar Situasi Nomor 2466/1995 tanggal 23 Oktober 1995 atas nama Nirawati (Penggugat IX), terbit tanggal 3 Juni 1996;
 - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 391/Kuin Utara, luas 799 m² (tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor 1750/1995 tanggal 23 Oktober 1995 atas nama Nirawati (Penggugat IX), terbit tanggal 4 Juni 1996;
 - 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 403/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Sementara Nomor 3762/1997 tanggal 11 November 1997 atas nama Nenry Herawati (Penggugat XXX), terbit tanggal 23 Januari 1998;
 - 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 404/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Sementara Nomor 3763/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Abdul Kadir (Penggugat XXXI), terbit tanggal 23 Januari 1998;
 - 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Kuin Utara, luas 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Sementara Nomor 3764/1997 tanggal 11 November 1997 atas nama Mamat Rudianto (Penggugat XXVII), terbit tanggal 23 Januari 1998;
 - 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 463/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 19/KUT/1999 tanggal 8 Juli 1999 atas nama Fransisca Puji Rahayu Tirta (Penggugat VII), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
 - 9) Sertifikat Hak Milik Nomor 464/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 18/KUT/1999 tanggal 8 Juli 1999 atas nama Fransisca Puji Rahayu Tirta (Penggugat VII), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
 - 10) Sertifikat Hak Milik Nomor 465/Kuin Utara, luas 1.198 m² (seribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor 17/KUT/1999 tanggal 8 Juli 1999 atas nama Jennie Kusumasari Wandira (Penggugat I), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
 - 11) Sertifikat Hak Milik Nomor 467/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 13/KUT/1999 tanggal 1 Juli 1999



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- atas nama Fransisca Puji Rahayu Tirta (Penggugat VII), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
- 12) Sertifikat Hak Milik Nomor 469/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 15/KUT/1999 tanggal 1 Juli 1999 atas nama Drs. Agustinus Ekadjaya Wandira (Penggugat II), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
 - 13) Sertifikat Hak Milik Nomor 470/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 14/KUT/1999 tanggal 1 Juli 1999 atas nama Fransisca Puji Rahayu (Penggugat VII), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
 - 14) Sertifikat Hak Milik Nomor 974/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 147/KUT/2004 tanggal 6 September 2004 atas nama Rusdiana (Penggugat V), terbit tanggal 22 September 2004;
 - 15) Sertifikat Hak Milik Nomor 975/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 148/KUT/2004 tanggal 6 September 2004 atas nama Sugeng Lawanto Lauw (Penggugat XII), terbit tanggal 22 September 2004;
 - 16) Sertifikat Hak Milik Nomor 976/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 149/KUT/2004 tanggal 6 September 2004 atas nama Sugeng Lawanto Lauw (Penggugat XII), terbit tanggal 22 September 2004;
 - 17) Sertifikat Hak Milik Nomor 977/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 150/KUT/2004 tanggal 6 September 2004 atas nama Mahrita Arief (Penggugat XXII), terbit tanggal 22 September 2004;
 - 18) Sertifikat Hak Milik Nomor 978/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 151/KUT/2004 tanggal 6 September 2004 a.n. Adrian Juwono, terbit tanggal 22 September 2004;
 - 19) Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kuin Utara, luas 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor 159/KUT/2006 tanggal 2 November 2006 atas nama Onny Ayu Ratnawati (Penggugat XIII), terbit tanggal 16 November 2006, dan;
 - 20) Sertifikat Hak Milik Nomor 1402/Kuin Utara, luas 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor 160/KUT/2006 tanggal 2 November 2006 atas nama Regina Lisi Ignasia Oeterman (Penggugat XXIV), terbit tanggal 16 November 2006;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi menilai di dalam penerbitan 20 (dua puluh)

Halaman 32 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)

Halaman 32



sertifikat tanah tersebut Para Tergugat Rekonvensi telah keliru dalam menentukan objek tanahnya oleh karena itu guna mendapatkan penyelesaian permasalahan dengan baik dan tuntas, Penggugat I Rekonvensi mengadukan permasalahan ke Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta;

7. Bahwa terhadap permasalahan tanah tersebut telah dilakukan pemeriksaan melalui gelar kasus pertanahan dan kemudian dituangkan dalam Surat tanggal 7 Oktober 2011 Nomor 3742/26.1-600/X/2011 perihal Pengantar Pemberitahuan Penyelesaian Masalah Permohonan Pembatalan 20 sertifikat hak milik terletak di Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang menjelaskan bahwa dari gelar kasus pertanahan yang dilaksanakan pada tanggal 27 September 2011 dan dihadiri oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan beserta staf, Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin beserta Staf, Camat Banjarmasin Utara dan Lurah Kuin Utara beserta staf, diperoleh kesimpulan gelar sebagai berikut:

- Penerbitan 20 (dua puluh) sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 352, 389, 390, 391, 403, 404, 405, 974, 975, 976, 977, 978, 1401, 1402, 465, 469, 463, 467, 464, 470/Kelurahan Kuin Utara, atas nama Drs. Syafrizal, dan kawan-kawan. Terletak di Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin jelas salah lokasi atau salah letaknya, sehingga mengandung cacat administrasi dan harus dibatalkan;
- Di atas 20 (dua puluh) sertifikat tersebut, yang belum beralih kepada pihak lain (original) dapat dibatalkan sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011, kecuali terhadap sertifikat yang sudah beralih kepada pihak lain (*derivatif*) maka buku tanahnya diberi catatan "*status quo*", agar tidak terjadi peralihan kepada pihak lain;
- PT Anugerah Persada Mandiri Sukses, dapat menggugat Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin untuk membatalkan sertifikat yang dinyatakan *status quo* tersebut dan apabila gugatan PT Anugerah Persada Mandiri Sukses tersebut dikabulkan maka pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tidak perlu mengajukan upaya hukum banding agar putusan dapat segera mendapat kekuatan hukum yang tetap dan pembatalan sertifikat dapat segera dilaksanakan, sehingga status tanah yang sertifikatnya sudah dibatalkan dapat diproses permohonan sertifikat dari PT Anugerah Persada Mandiri Sukses;

8. Bahwa dengan demikian bertitik tolak dari kesimpulan gelar yang dilaksanakan Badan Pertanahan Nasional RI yang menyimpulkan bahwa 20 (dua puluh)



sertifikat hak milik tersebut tidak benar/salah lokasi dan harus dibatalkan maka tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menganggap tanah hak Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I dan II dalam Konvensi sebagai tanah miliknya telah merugikan Para Penggugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah dan tindakan Para Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa oleh karena itu sudah pada tempatnya Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk menyatakan bahwa dokumen bukti kepemilikan atas tanah baik berupa sertifikat-sertifikat tanah maupun SKKT-SKKT sebagai bukti kepemilikan yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
10. Bahwa perbuatan yang dikualifikasikan sebagai melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah sebagaimana dimaksudkan Pasal 1365 BW:
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat I Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil. Secara materiil, Penggugat I Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan objek sengketa secara maksimal dan dari sejak tahun 2011 harus mengeluarkan biaya-biaya guna mempertahankan dan membuktikan kebenaran serta keabsahan dokumen kepemilikan tanah hak milik Penggugat I Rekonvensi dan menggunakan jasa pengacara. Oleh karena itu sangatlah wajar kalau biaya yang dikeluarkan Penggugat I Rekonvensi tersebut harus mendapatkan ganti rugi dari Para Tergugat Rekonvensi. Untuk kepentingan validasi dokumen kepemilikan tersebut, Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), meliputi:
 - Biaya memperjuangkan kebenaran dokumen objek tanah Rp 500.000.000,00;
 - Jasa pengacara sebesar Rp 250.000.000,00;
 - Transportasi dan akomodasi Rp 250.000.000,00;
 - Jumlah Rp1.000.000.000,00;(satu miliar rupiah);
12. Bahwa selain itu akibat dari tindakan Para Tergugat Rekonvensi, nama baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi terganggu. Perjuangan panjang membangun profesionalitas kerja dan memelihara nama baik perusahaan di mata publik peminat properti telah dirusak oleh Para Tergugat Rekonvensi. Sehingga adalah wajar apabila Para Penggugat Rekonvensi menuntut kerugian immateriil kepada Para Tergugat Rekonvensi. Dan kerugian Para Penggugat Rekonvensi ini, kalau harus dihitung dengan uang, kiranya setara dengan nilai uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

13. Bahwa dengan demikian seluruh kerugian yang diderita Penggugat I Rekonvensi adalah:

Kerugian materiil:

- Biaya memperjuangkan kebenaran dokumen objek tanah: Rp 500.000.000,00;
- Jasa pengacara sejumlah Rp 250.000.000,00;
- Transportasi dan akomodasi Rp 250.000.000,00;
- Jumlah Rp1.000.000.000,00;
- (satu miliar rupiah);

Kerugian immateriil:

Kerugian ini setara dengan nilai uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Jumlah = Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah);

14. Bahwa oleh karena itu sudah pada tempatnya terhadap Para Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi dihukum memberikan pembayaran kepada Para Penggugat Rekonvensi sebagai ganti kerugian materiil dan immateriil dengan jumlah keseluruhannya sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
15. Bahwa mengingat gugatan diajukan Para Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan tidak terbantahkan sehingga tidak berlebihan apabila Para Penggugat Rekonvensi meminta agar putusan perkara nantinya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi khawatir apabila perkara ini telah berkekuatan hukum Para Tergugat Rekonvensi tidak akan melaksanakan isi putusan ini oleh karena itu agar Para Tergugat Rekonvensi mematuhi isi putusan, terhadap Para Tergugat Rekonvensi perlu dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat

Halaman 35 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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

Rekonvensi setelah putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

17. Bahwa selanjutnya, dengan mengingat bahwa gugatan ini timbul sebagai akibat ulah dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi maka sudah sepantasnya segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara dibebankan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:
 - Surat Keterangan Keadaan Tanah yang dikeluarkan Lurah Kuin Utara Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Sugiarto Widjaja Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses) dan;
 - Surat Keterangan Keadaan Tanah yang dikeluarkan Lurah Kuin Utara Nomor 592/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011 atas nama Sugiarto Widjaja Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses);
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat surat bukti kepemilikan atas tanah berupa:
 - (1) Sertifikat Hak Milik Nomor 465/Kuin Utara, luas 1.198 m² (seribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor 17/KUT/1999 tanggal 8 Juli 1999 atas nama Jennie Kusumasari Wandira (Penggugat I);
 - (2) Sertifikat Hak Milik Nomor 469/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 15/KUT/1999 tanggal 1 Juli 1999 atas nama Drs. Agustinus Ekadjaya Wandira (Penggugat II);
 - (3) - Sertifikat Hak Milik Nomor 352/Kuin Utara, luas 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor 230/1995 tanggal 9 April 1995 atas nama Drs. Syafrizal (Penggugat III);
 - Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 639/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Oktober 1993 atas nama Drs. Syafrizal (Penggugat III);
 - (4) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 748/SK-II-KU/1993 tanggal 2 November 1993 atas nama Kiswati (Penggugat IV);

Halaman 36 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5) Sertifikat Hak Milik Nomor 974/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 147/KUT/2004 tanggal 6 September 2004 atas nama Rusdiana (Penggugat V);
- (6) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 646/SK-II-KU/1993 tanggal 14 Oktober 1993 atas nama Kasmono Jasman (Penggugat VI);
- (7)
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 463/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 19/KUT/1999 tanggal 8 Juli 1999 atas nama Fransisca Puji Rahayu Tirta (Penggugat VII);
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 464/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 18/KUT/1999 tanggal 8 Juli 1999 atas nama Fransisca Puji Rahayu Tirta (Penggugat VII), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 467/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 13/KUT/1999 tanggal 1 Juli 1999 atas nama Fransisca Puji Rahayu Tirta (Penggugat VII), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 470/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 14/KUT/1999 tanggal 1 Juli 1999 atas nama Fransisca Puji Rahayu (Penggugat VII), terbit tanggal 17 Oktober 2000;
- (8) Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Kuin Utara, luas 1.170 m² (seribu seratus tujuh puluh meter persegi), Gambar Situasi Nomor 2465/1995 tanggal 23 Oktober 1995 atas nama Ir. Eddi Tjahjono (Penggugat VIII), terbit tanggal 3 Juni 1996;
- (9) - Sertifikat Hak Milik Nomor 390/Kuin Utara, luas 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi), Gambar Situasi Nomor 2466/1995 tanggal 23 Oktober 1995 atas nama Nirawati (Penggugat IX), terbit tanggal 3 Juni 1996;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 391/Kuin Utara, luas 799 m² (tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Gambar Situasi Nomor 1750/1995 tanggal 23 Oktober 1995 atas nama Nirawati (Penggugat IX), terbit tanggal 4 Juni 1996;
- (10) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 642/SK-II-KU/1993 tanggal 9 Oktober 1993 atas nama Kurniadi Kosasi (Penggugat X);
- (11) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 737/SK-II-KU/1993 tanggal 26 Oktober 1993 atas nama Asransyah (Penggugat XI);
- (12) - Sertifikat Hak Milik Nomor 975/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus

Halaman 37 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)



- meter persegi), Surat Ukur Nomor 148/KUT/2004 tanggal 6 September 2004 atas nama Sugeng Lawanto Lauw (Penggugat XII);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 976/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 149/KUT/2004 tanggal 6 September 2004 atas nama Sugeng Lawanto Lauw (Penggugat XII), terbit tanggal 22 September 2004;
- (13) Sertifikat Hak Milik Nomor 1401/Kuin Utara, luas 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor 159/KUT/2006 tanggal 2 November 2006 atas nama Onny Ayu Ratnawati (Penggugat XIII);
- (14) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 502/SK-II-KU/1993 tanggal 16 Juni 1993 atas nama Akmal Jamalul (Penggugat XIV);
- (15) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 500/SK-II-KU/1993 tanggal 16 Juni Oktober 1993 atas nama Kusmadi (Penggugat XV);
- (16) Sertifikat Hak Milik Nomor 488/Kuin Utara, luas 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor 10/1999 atas nama Lindawaty (Penggugat XVI);
- (17) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 638/SK-II-KU/1993 tanggal 1 Oktober 1993 atas nama dr. Zulkiefli (Penggugat XVII);
- (18) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1993 tanggal 1 Agustus 1994 atas nama A. Suwandi (Penggugat XVIII);
- (19) - Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 615/SK-II-KU/1993 tanggal 3 September 1993 atas nama Sri Sumartinah (Penggugat XIX);
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 606/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Agustus 1993 atas nama Sri Sumartinah (Penggugat XIX);
- (20) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 609/SK-II-KU/1993 tanggal 6 Agustus 1993 atas nama Andi Kristoyono (Penggugat XX);
- (21) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 607/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Agustus 1993 atas nama Sri Susianti (Penggugat XXI);
- (22) Sertifikat Hak Milik Nomor 977/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 150 Tahun 2004 atas nama Mahrita Arief (Penggugat XXII);
- (23) Sertifikat Hak Milik Nomor 499/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 85 Tahun 2000 atas nama Suwito (Penggugat XXIII);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (24) Sertifikat Hak Milik Nomor 1402/Kuin Utara, luas 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor 160/KUT/2006 tanggal 2 November 2006 atas nama Regina Lisi Ignasia Oeterman (Penggugat XXIV);
- (25) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 2/SK-II-KU/1997 tanggal 1 April 1997, luas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), atas nama Wiliam Susanto (Penggugat XXV);
- (26) Sertifikat Hak Milik Nomor 1480/Kuin Utara, luas 400 m² (empat ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor 237/2007 atas nama Nurul Qomariah (Penggugat XXVI);
- (27) Sertifikat Hak Milik Nomor 399/Kuin Utara dengan luas dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 405, Surat Ukur Nomor 3704 tahun 1997 atas nama Mamat Rudianto (Penggugat XXVII);
- (28) - Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 20/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997, luas 300 m² (tiga ratus meter persegi), atas nama Herman Azali (Penggugat XXVIII);
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/72-VI/RAH-KU/2005 tanggal 7 Juni 1997, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), atas nama Herman Azali (Penggugat XXVIII);
- (29) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 19/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997, luas 800 m², atas nama Norlely (Penggugat XXIX);
- (30) Sertifikat Hak Milik Nomor 403/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Sementara Nomor 3762/1997 tanggal 11 November 1997 atas nama Neny Herawati (Penggugat XXX), terbit tanggal 23 Januari 1998;
- (31) Sertifikat Hak Milik Nomor 404/Kuin Utara, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), Surat Ukur Sementara Nomor 3763/1997 tanggal 11 November 1997 atas nama Abdul Kadir (Penggugat XXXI), terbit tanggal 23 Januari 1998;
- (32) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 597/SK-II-KU/1993 tanggal 2 Agustus 1993, luas 200 m² (dua ratus meter persegi), atas nama Gunawan Effendi (Penggugat XXXII);

Dan seluruh sertifikat-sertifikat, dan/atau akta-akta dan atau dokumen lainnya yang berasal atau berinduk kepada Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992 atas nama Hasbullah baik yang langsung atau tidak langsung dijadikan sebagai bukti kepemilikan

Halaman 39 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang objek tanahnya menunjuk bidang tanah hak milik PT Anugerah Persada Mandiri Sukses sesuai Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Sugiarto Widjaja Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses) dan Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 592/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011 atas nama Sugiarto Widjaja Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses) yang dikeluarkan Lurah Kuin Utara;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi masing-masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat Rekonvensi atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* atau kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan Putusan Nomor 93/Pdt.G/2014/PN Bjn., tanggal 4 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Dalam Konvensi:
- Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut;
- Dalam Pokok Perkara:
 - Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Dalam Rekonvensi:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk sebagian;
 2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:
 - 2.1. Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses);

Halaman 40 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



2.2. Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011 atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugrah Persada Mandiri Sukses);

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan tanah objek sengketa adalah miliknya sebagai perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat semua surat bukti kepemilikan baik berupa sertifikat hak milik maupun Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) dan surat lainnya atas tanah atas nama Para Tergugat Rekonvensi yang menunjuk pada tanah objek sengketa yang atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugrah Persada Mandiri Sukses);

5. Menolak gugatan rekonvensi untuk selebihnya;

- Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp4.041.000,00 (empat juta empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 93/PDT/2015/PT BJM., tanggal 8 Januari 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding-semula Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 93/Pdt.G/2014/PN Bjm., tanggal 4 Juni 2015;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan provisi dari Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok B Nomor 5, 6, 7, 16, 17 dan 18 yang digabung dalam satu sertifikat dengan luas 1.198 m² (seribu seratus



sembilan puluh delapan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 465 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 17 Tahun 1999 adalah sah milik Penggugat I;

- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok B Nomor 8 dan 9 yang digabung dan didaftarkan menjadi satu sertifikat hak milik dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 469 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 15 Tahun 1999 adalah sah milik Penggugat II;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:
 1. Kapling Blok B Nomor 10 luas tanah 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 352 tanggal 2 November 1995 dengan Surat Ukur Nomor 230 Tahun 1995, dan;
 2. Kapling Blok B Nomor 11 dengan luas 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 639/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Oktober 1993; adalah sah milik Penggugat III;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok B Nomor 13 dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 748/SK-II-KU/1993 tanggal 2 November 1993 dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) adalah sah milik Penggugat IV;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok B Nomor 19 dan 20 yang digabung dalam satu sertifikat hak milik dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 974 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 147 tahun 2004 adalah sah milik Penggugat V;

- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok C Nomor 1 dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 646/SK-II-KU/1993 tanggal 14 Oktober 1993 dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) adalah sah milik Penggugat VI;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:
 1. Kapling Blok C Nomor 3 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 463 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 19 Tahun 1999;
 2. Kapling Blok C Nomor 4 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 464 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 18 Tahun 1999;
 3. Kapling Blok C Nomor 14 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 467 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 13 Tahun 1999;
 4. Kapling Blok C Nomor 15 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 470 tanggal 17 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 14 Tahun 1999;adalah sah milik Penggugat VII;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok C Nomor 9, 10, 11, 20, 21 dan 22 yang digabung dan didaftarkan menjadi 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas tanah 1.170 m² (seribu seratus tujuh puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 389 tanggal 3 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2465 Tahun 1995 adalah sah milik Penggugat VIII;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan

Halaman 43 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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

Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:

1. Kapling Blok C Nomor 7, 8, 18 dan 19 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas 799 m² dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 391 tanggal 4 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 1750 tahun 1995;
2. Kapling Blok E Nomor 6, 7 dan 8 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas 570 m² dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 390 tanggal 3 Juni 1996 dengan Surat Ukur Nomor 2466 tahun 1995;

adalah sah milik Penggugat IX;

- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok D Nomor 18 dan 19 yang digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 642/SK-II-KU/1993 tanggal 9 Oktober 1993 adalah sah milik Penggugat X;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok C Nomor 20 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 737/SK-II-KU/1993 tanggal 26 Oktober 1993 adalah sah milik Penggugat XI;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:
 1. Kapling Blok E Nomor 1 dan 2 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 975 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 148 tahun 2004;
 2. Kapling Blok G Nomor 18 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 44 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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

976 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 149 tahun 2004; adalah sah milik Penggugat XII;

- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok E Nomor 13 dan 14 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 tanggal 16 November 2006 dengan Surat Ukur Nomor 159 tahun 2006 adalah sah milik Penggugat XIII;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok E Nomor 19 dan 20 yang digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 502/SK-II-KU/1993 tanggal 16 Juni 1993 adalah sah milik Penggugat XIV;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok E Nomor 23 luas tanah 300 m² (tiga ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 500/SK-II-KU/1993 tanggal 16 Juni 1993 adalah sah milik Penggugat XV;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 3 luas tanah 199 m² (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 488 tanggal 22 November 2000 dengan Surat Ukur Nomor 10 Tahun 1999 adalah sah milik Penggugat XVI;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 6, 7, 15 dan 16 yang digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 800 m² dengan

Halaman 45 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)



ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 638/SK-II-KU/1993 tanggal 1 Oktober 1993 adalah sah milik Penggugat XVII;

- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 13 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1994 tanggal 1 Agustus 1994 adalah sah milik Penggugat XVIII;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:
 1. Kapling Blok F Nomor 17 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 615/SK-II-KU/1993 tanggal 3 September 1993;
 2. Kapling Blok F 19 dan 20 yang digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 606/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Agustus 1993;adalah sah milik Penggugat XIX;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 18 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 609/SK-II-KU/1993 tanggal 6 Agustus 1993 adalah sah milik Penggugat XX;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 21 dan 22 yang digabung dalam 1 (satu) kepemilikan tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 607/SK-II-KU/1993 tanggal 4 Agustus 1993 adalah sah milik Penggugat XXI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 23 dan 24 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 977 tanggal 22 September 2004 dengan Surat Ukur Nomor 150 Tahun 2004 adalah sah milik Penggugat XXII;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok F Nomor 26 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 499 tanggal 30 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor 85 tahun 2000 adalah sah milik Penggugat XXIII;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 1 dan 2 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik tanah dengan luas 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1402 tanggal 16 November 2006 adalah sah milik Penggugat XXIV;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 3, 4, 5, 15, 16 dan 17 digabung dalam 1 (satu) surat kepemilikan tanah dengan luas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi) (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 2/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997 adalah sah milik Penggugat XXV;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSN RT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 6 dan 7 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik dengan luas tanah 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat

Halaman 47 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)

Halaman 47



Hak Milik Nomor 1480 tanggal 24 Juni 2008 dengan Surat Ukur Nomor 237 tahun 2007 adalah sah milik Penggugat XXVI;

- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 13 dan 14 yang digabung dan didaftarkan dalam 1 (satu) sertifikat hak milik tanah dengan luas tanah 399 m² (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 405 tanggal 23 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3764 Tahun 1997 adalah sah milik Penggugat XXVII;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu:
 1. Kapling Blok G Nomor 29 dan setengah dari Nomor 30 digabung dalam satu surat kepemilikan tanah dengan luas tanah 300 m² (tiga ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 20/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997;
 2. Kapling Blok G Nomor 9, 19, 20 dan 21 yang digabung dalam satu surat kepemilikan tanah dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/72-VI/RAH-KU/2005 tanggal 7 Juni 2005;adalah sah milik Penggugat XXVIII;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 24, 25, 26 dan 27 yang digabung dalam satu surat bukti kepemilikan tanah dengan luas tanah 800 m² dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 19/SK-II-KU/IV/1997 tanggal 1 April 1997 adalah sah milik Penggugat XXIX;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 28 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 403 tanggal 23 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3762 tahun 1997 adalah sah milik Penggugat XXX;

- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 32 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 404 tanggal 23 Januari 1998 dengan Surat Ukur Nomor 3763 tahun 1997 adalah sah milik Penggugat XXXI;
- Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan yang terletak di Jalan Kuin Utara atau Jalan HKSRT 1 dan sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan RT 23, Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin yaitu Kapling Blok G Nomor 33 luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 597/SK-II-KU/1993 tanggal 2 Agustus 1993 adalah sah milik Penggugat XXXII;
- Menyatakan perbuatan Tergugat V, Tergugat II dan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah-tanah milik Para Pembanding dalam keadaan kosong;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari bilamana Para Tergugat, lalai melaksanakan isi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 10 Februari 2016 dan tanggal 9 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut

Halaman 49 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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

Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 15 Februari 2016 dan tanggal 21 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 18 Februari 2016 dan tanggal 23 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Pemohonan Kasasi Nomor 93/PDT/2015/PT BJM, *juncto* Nomor 93/Pdt.G/2014/PN Bjm., yang dibuat oleh Wakil Panitera dan Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 2 Maret 2016 dan tanggal 8 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Para Penggugat pada tanggal 4 Maret 2016;
- Tergugat III, IV pada tanggal 16 Maret 2016;
- Tergugat V pada tanggal 3 Maret 2016;
- Turut Tergugat pada tanggal 14 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 16 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat/Turut Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Para Penggugat pada tanggal 18 Maret 2016;
- Tergugat I, II pada tanggal 14 Maret 2016;
- Tergugat III, IV pada tanggal 16 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 21 Maret 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi I, II *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi I, II tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II/Para Terbanding dan Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah: Alasan Kasasi Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II:

Dalam Konvensi:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi berpendapat bahwa kekeliruan atau kesalahan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam penerapan

Halaman 50 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dapat diketahui dari pertimbangan hukum putusannya sebagaimana ditunjukkan putusan halaman 11-16, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Pembanding telah mengajukan bukti surat yaitu Bukti PK/TR-1 sampai dengan PK/TR 50 dan 5 orang saksi. Sementara itu Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan buktinya yaitu Bukti Surat TR/PR 1.2-1 sampai dengan TR/PR 1.2-28 dan dua orang saksi. Dan Turut Tergugat mengajukan bukti surat yaitu Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti PK/TR-XXXIV, yaitu berupa pernyataan H. Ady Syahrani tanggal 4 April 2001, bahwa benar ia telah menjual tanah miliknya yang terletak di Sungai Simpang Layang sampai dengan Sungai Jarak RT I Kelurahan Kuin Utara pada tahun 1983 kepada H. Hasbullah dan ia tidak pernah lagi menjual atau memberi kuasa kepada pihak lain untuk menjual tanah tersebut, sementara itu saksi Rasyidi (mantan Lurah Kuin Utara 1993 sampai dengan 1996) menerangkan bahwa benar H. Ady Syahrani telah menjual tanahnya tersebut kepada H. Hasbullah, dan oleh H. Hasbullah tanah tersebut dijual kaplingan kepada umum (Para Penggugat), saksi sendiri yang membuat keterangan tanahnya, adapun tanahnya yang dijual tersebut dari Simpang Layang sampai Sungai Jarak. Di antara Para Penggugat tersebut sebagian sudah ada yang mensertifikatkan tanahnya dan sebagian lagi masih berupa SKKT (Surat Keterangan Keadaan Tanah);

Menimbang, bahwa memperhatikan Bukti PK/TR VIII, Sertifikat Hak Milik Nomor 389 atas nama Ir. Eddi Tjahjono, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2465/1995 dan Bukti PK/TR XI atas nama Nirawati, Gambar Situasi 1750/1995, dua di antara sertifikat hak milik Para Penggugat menunjukkan batas wilayah Timurnya adalah Sungai Jarak;

Menimbang, bahwa memperhatikan juga hasil pemeriksaan setempat, yang ternyata baik Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menunjukkan pada lokasi yang sama, hanya menurut Tergugat I dan Tergugat II batas sebelah Timurnya adalah Sungai Jarak;

Menimbang, bahwa sementara itu saksi Para Pembanding yaitu saksi Ismail menerangkan bahwa Sungai Jarak itu ujungnya adalah satu;

Menimbang, bahwa dari Bukti-Bukti PK/TR-XXXIV Bukti PK/TR-VIII dan XI tersebut serta Bukti PK/TR XXXVIII, berupa surat Camat Banjarmasin Utara yang ditujukan kepada Lurah Kuin Utara, yang berisi perintah agar Lurah Kuin Utara mencabut Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-

Halaman 51 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006, maupun keterangan saksi-saksi para pihak serta hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tanah yang dijual oleh H. Ady Syahrani kepada H. Hasbullah dan yang kemudian dijual kaplingan kepada Para Penggugat itu adalah tanah yang sama (tanah sengketa) yang diklaim sebagai milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap tanah-tanah yang dibeli Para Penggugat dari H. Hasbullah tersebut sebagian dari Para Penggugat telah mensertifikatkannya, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 352, 389, 390, 391, 403, 404, 405, 463, 464, 467, 469, 470, 975, 976, 977, 978, 1401 dan 1402, sertifikat-sertifikat mana terbit antara tahun 1994 sampai dengan tahun 2004 dan sebagiannya masih berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yaitu Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT):

Nomor 639/SK-II-KU/1993	Nomor 748/SK-II-KU/1993;
Nomor 646/SK-II-KU/1993	Nomor 642/SK-II-KU/1993;
Nomor 737/SK-II-KU/1993	Nomor 502/SK-II-KU/1993;
Nomor 500/SK-II-KU/1993	Nomor 638/SK-II-KU/1993;
Nomor 092/SK-II-KU/1993	Nomor 615/SK-II-KU/1993;
Nomor 606/SK-II-KU/1993	Nomor 609/SK-II-KU/1993;
Nomor 607/SK-II-KU/1993	Nomor 597/SK-II-KU/1993;

Yang dibuat oleh saksi Rasyidi waktu ia menjadi Lurah Kuin Utara dan baik yang telah sertifikat maupun Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) tersebut berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Induk Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992 atas nama H. Hasbullah, sehingga dengan demikian tanah sengketa baik yang telah mempunyai sertifikat hak milik maupun yang masih Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) adalah merupakan satu kesatuan;

Menimbang, bahwa surat SHM (Sertifikat Hak Milik), itu mengandung data fisik dan juga data yuridis dari tanah yang bersangkutan. Di dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) disebutkan surat ukur, ini mengandung maksud bahwa terhadap fisik tanah tersebut telah diperiksa dan diukur kebenaran lokasinya, itu merupakan identitas terhadap tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap sertifikat hak milik-sertifikat hak milik Para Penggugat tersebut telah dilakukan/menurut proses yang benar baik dari segi administrasi, fisik tanah maupun yuridis dan sesuai penelitian (Badan Pertanahan Nasional) Kota Banjarmasin keberadaan sertifikat hak milik tersebut di Kelurahan Kuin Utara, adalah sudah benar (Bukti PK/TR XXXIV);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa suatu sertifikat hak milik adalah merupakan akta autentik, suatu akta autentik menurut Pasal 1870 KUHPdata maupun Pasal 285 Rbg mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta dan mengikat pula pada Hakim, sehingga menjadikannya fakta yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa sementara itu, Tergugat I di dalam menempati tanah sengketa tersebut dengan alasan bahwa ia membeli dari Tergugat II (M. Reza) yang berdasarkan riwayatnya sesuai data yang terdapat pada Turut Tergugat/Lurah Kuin Utara berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT)-Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yang menyebut batas sebelah Timurnya adalah Sungai Jarak sebagaimana dimaksud dalam:

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-KU/2006 atas nama M. Riza tanggal 27 Juli 2006 diperoleh dari pembelian atas nama Dina dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/02-I/RAH-KU/2006;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/82-VII/RAH-KU/2006 atas nama M. Riza tanggal 27 Juli 2006 diperoleh dari pembelian atas nama Dina dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/03-I/RAH-KU/2006 tanggal 4 Juni 2006;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/83-VII/RAH-KU/2006 atas nama M. Riza tanggal 27 Juli 2006 diperoleh dari pembelian atas nama Sugianto Adi Saputera dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/05-I/RAH-KU/2006 tanggal 4 Juni 2006;

Menimbang, bahwa di dalam hukum, surat-surat ataupun akta-akta tentang tanah yang terbit belakangan terhadap tanah yang sama yang telah terdaftar dan mempunyai surat-surat yang sah, maka surat-surat atau akta-akta tersebut yang terbit belakangan adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti-bukti Para Pembanding yaitu Bukti PK/TR-1 sampai dengan 50, berupa sertifikat hak milik yang terbit antara tahun 1993 sampai dengan tahun 1994 sedangkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT)-Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Tergugat I terbit tahun 2006, dihubungkan lagi dengan bukti TK/PR-XXXIV, berupa pernyataan H. Ady Syahrani yang telah menjual tanah tersebut pada tahun 1983 dan tidak pernah lagi memberikan kuasa hak kepada istri maupun anak-anaknya maka, penerbitan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT):

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-

Halaman 53 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KU/2006 tanggal 2 Juli 2006;

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/82-VII/RAH-KU/2006 tanggal 2 Juli 2006;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/83-VII/RAH-KU/2006 tanggal 2 Juli 2006;

adalah tidak sah. Oleh karena itu alasan Tergugat I menempati tanah sengketa tidak sah pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, sehingga dengan demikian terhadap petitum 1 sampai dengan 33 dari gugatan Para Penggugat adalah patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terdahulu, karena keberadaan bangunan Tergugat I di atas lahan sengketa, tidak berdasarkan alas hak yang sah, serta menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena itu terhadap Tergugat I patut dan beralasan hukum diperintahkan untuk mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I yang bernama Mukhlis, menerangkan bahwa adalah benar Tergugat I menempati tanah tersebut dengan membeli dari M. Riza, sedangkan M. Riza membeli dari Dina (anak dari H. Ady Syahrani), ini sangat berkesesuaian dengan Bukti TK-1,2/PR 24, ini menunjukkan bahwa perolehan hak ini dilakukan setelah terbitnya sertifikat hak milik-sertifikat hak milik serta Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT)-Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Para Penggugat yang telah dinyatakan sah, jika dihubungkan dengan Bukti PK/TR XXXIV berupa pernyataan dari H. Ady Syahrani bahwa ia telah menjual tanahnya pada tahun 1983 kepada Hasbullah dan tidak pernah lagi memberikan kuasa kepada istri dan maupun anaknya, termasuk Dina untuk menjual tanah, maka apa yang dilakukan oleh Dina (anak Ady Syahrani) yang menjual tanah tersebut kepada M. Riza dan M. Riza menjualnya lagi kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, mengenai perbuatan Turut Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT):

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-KU/2006 tanggal 2 Juli 2006;

Halaman 54 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/82-VII/RAH-KU/2006 tanggal 2 Juli 2006;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/83-VII/RAH-KU/2006 tanggal 2 Juli 2006;

Dan tidak mau melaksanakan perintah Camat Banjarmasin Utara untuk mencabutnya karena atas tanah tersebut telah ada sertifikat hak milik Para Penggugat, hal ini adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, terhadap Turut Tergugat dihukum untuk tunduk pada putusan ini; Menimbang, bahwa sementara itu baik berdasarkan keterangan saksi-saksi maupun bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat tidak nampak adanya peran Tergugat III dan Tergugat IV dalam hal pengalihan hak (penjualan tanah) sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV. Oleh karena itu tuntutan terhadap Tergugat III dan Tergugat IV adalah patut beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka terhadap petitum ke 34 dan 35 dan 38 dari gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah beralasan dan patut untuk dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksionalnya;

Menimbang, bahwa karena terhadap Tergugat I, II dan V telah ternyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka yang benar terhadapnya dibebankan adalah ganti rugi bukan sewa. Sementara itu Para Pembanding semula Para Penggugat jika tidak mengajukan bukti-bukti yang pasti tentang hal itu, sehingga dengan demikian terhadap petitum ke 36 dari gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah patut dan beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pengadilan tidak ada meletakkan sita jaminan, oleh karena itu, maka terhadap petitum ke 37 dari gugatan Para Penggugat adalah beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai putusan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 06 Tahun 1975 tanggal 1-12-1975 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 1978 tanggal 1 April 1975 maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena terhadap Tergugat-Tergugat telah diperintahkan dan dihukum untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat maka terhadap keterlambatan penyerahan tersebut adalah patut dibebani membayar uang paksa untuk melaksanakan isi putusan ini, yang besarnya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari,

Halaman 55 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



oleh karena itu terhadap petitum ke 38 dari gugatan Para Penggugat adalah patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Terbanding semula Tergugat adalah pihak yang kalah sehingga kepada Para Terbanding semula Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi disebut Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat Konvensi disebut Penggugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat dalam Rekonvensi adalah Penggugat I Rekonvensi adalah pemilik tanah di Kelurahan Kuin Utara yang didapatnya dengan membeli dari Penggugat II Rekonvensi berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/79-XII/RAH-KU 2009 tanggal 30 Desember 2009, ketika mengajukan sertifikat hak milik ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarmasin, ternyata di atas tanah tersebut telah ada sertifikat hak milik-sertifikat hak milik atas nama Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi. Penggugat I dalam Rekonvensi menilai penerbitan 20 sertifikat hak milik atas nama Para Penggugat itu keliru dalam menentukan objeknya. Apa yang dilakukan Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga Penggugat I dalam Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sedangkan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi dalam perkara ini untuk membuktikan dalil gugatannya mengajukan bukti-bukti yang sama dengan konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan konvensi, bahwa tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat dan terhadap Para Tergugat Konvensi telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap gugatan Penggugat I Rekonvensi ini haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang,dan seterusnya;

2. Bahwa dari pertimbangan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin tersebut di atas dapat diketahui bahwa hal yang alasan/dasar bagi Hakim Tinggi dalam mengabulkan gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat asal, bertitik tolak dari:



- Pernyataan H. Ady Syahrani tanggal 4 April 2001, bahwa tanah miliknya yang dijual kepada H. Hasbullah pada tahun 1983 terletak di Sungai Simpang Layang sampai dengan Sungai Jarak RT I, Kelurahan Kuin Utara, dan ia tidak pernah lagi menjual atau memberi kuasa kepada istri maupun anak-anaknya atau pihak lain untuk menjual tanah tersebut;
- Keterangan saksi Rasyidi (mantan Lurah Kuin Utara 1993 sampai dengan 1996) menerangkan bahwa benar H. Ady Syahrani telah menjual tanahnya tersebut kepada H. Hasbullah, dan tanahnya yang dijual tersebut dari Simpang Layang sampai Sungai Jarak. Tanah tersebut oleh H. Hasbullah dijual kaplingan kepada umum (Para Penggugat), saksi sendiri yang membuat keterangan tanahnya;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 389 atas nama Ir. Eddi Tjahjono (Penggugat VIII) dan atas nama Nirawati (Penggugat XI) menunjukkan batas wilayah Timurnya adalah Sungai Jarak;
- Hasil pemeriksaan setempat, yang ternyata baik Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menunjukkan pada lokasi yang sama;

Dan berdasarkan hal-hal tersebut *Judex Facti* Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa tanah yang dijual oleh H. Ady Syahrani kepada H. Hasbullah, yang kemudian dijual kaplingan kepada Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi itu adalah tanah yang dikuasai dan diklaim sebagai milik Tergugat I/Terbanding I/sekarang Pemohon Kasasi I; Selanjutnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa di antara Para Penggugat sebagian sudah ada yang mensertifikatkan tanahnya dan sebagian lagi masih berupa SKKT (Surat Keterangan Keadaan Tanah) sementara itu, Tergugat I di dalam menempati tanah sengketa berdasarkan beli dari Tergugat II (M. Riza) yang berdasarkan riwayatnya sesuai data yang terdapat pada Turut Tergugat/Lurah Kuin Utara berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT)-Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yang menyebut batas sebelah Timurnya adalah Sungai Jarak yaitu:

- 1) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama M. Riza, diperoleh dari pembelian atas nama Dina dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/02-I/RAH-KU/2006;
- 2) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/82-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama M. Riza, diperoleh dari pembelian atas nama Dina dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SKKT) Nomor 592/03-I/RAH-KU/2006 tanggal 4 Juni 2006;

- 3) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/83-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama M. Riza diperoleh dari pembelian atas nama Sugianto Adi Saputera dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/05-I/RAH-KU/2006 tanggal 4 Juni 2006;

Akan tetapi di dalam hukum, surat-surat ataupun akta-akta tentang tanah yang terbit belakangan terhadap tanah yang sama yang telah terdaftar dan mempunyai surat-surat yang sah, maka surat-surat atau akta-akta atas nama M. Riza tersebut karena terbitnya belakangan dinilai sebagai surat-surat atau akta-akta yang tidak sah dan akibatnya alasan Tergugat I menempati tanah sengketa tidak sah pula;

Dan hal lain yang dasar penilaian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi itu adalah adanya surat Camat Banjarmasin Utara yang ditujukan kepada Lurah Kuin Utara, yang berisi perintah agar Lurah Kuin Utara mencabut Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006;

Lebih lanjut *Judex Facti* Pengadilan Tinggi menilai bahwa karena Tergugat I menempati tanah tersebut dengan membeli dari M. Riza, sedangkan M. Riza membeli dari Dina (anak dari H. Ady Syahrani) sementara pernyataan H. Ady Syahrani bahwa ia telah menjual tanahnya pada tahun 1983 kepada Hasbullah dan tidak pernah lagi memberikan kuasa kepada istri dan maupun anaknya, termasuk Dina untuk menjual tanah, maka apa yang dilakukan oleh Dina (anak Ady Syahrani) yang menjual tanah tersebut kepada M. Riza dan M. Riza menjualnya lagi kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa penilaian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan putusannya yang menilai bahwa tanah yang dijual oleh H. Ady Syahrani kepada H. Hasbullah, yang kemudian dijual kaplingan kepada Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi itu, adalah tanah yang dikuasai dan diklaim sebagai milik Tergugat I/Terbanding I/sekarang Pemohon Kasasi I, adalah penilaian yang tidak tepat dan tidak benar. Hal ini terjadi karena di dalam menilai keterangan saksi Rasyidi (mantan Lurah Kuin Utara 1993 sampai dengan 1996), *Judex Facti* Pengadilan Tinggi luput memperhatikan bahwa selain menerangkan bahwa tanah H. Ady Syahrani yang dijual kepada H. Hasbullah letaknya dari Simpang Layang sampai Sungai Jarak, saksi Rasyidi juga menerangkan bahwa:

“Sungai Simpang Jarak ada di sebelah kiri Jalan Perdagangan dan Sungai

Halaman 58 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Simpang Layang berada di sebelah kanan Jalan Perdagangan” dan;
“Nomor 092/SK-II-KU/1992 letak tanahnya berada di Sungai Simpang Layang”;
Dan juga keterangan saksi Iskandar Adam, S.Pd., (mantan Lurah Kuin Utara 2006 sampai dengan 2013) yang menerangkan bahwa:

“Jarak Sungai Simpang Layang dan Sungai Jarak sekitar 1000 meter”;

4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Tinggi kiranya juga telah luput memperhatikan penilaian *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan halaman 75, yang menguraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat maka dapat disimpulkan oleh Majelis Hakim, bahwa letak Sungai Simpang Layang dan Sungai Jarak adalah berbeda letaknya dan jauh jaraknya, dimana kalau dari arah Bundaran Kayu Tangi maka Sungai Simpang Layang terletak di sebelah kanan Jalan Perdagangan dan Sungai Jarak terletak di sebelah kiri Jalan Perdagangan; Dan apabila dikaitkan kepada pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding pada halaman 10 (sepuluh) yang berbunyi:

Menimbang bahwa dalil pokok dari gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari tanah kavling yang terletak di Jalan Kuin Utara/Jalan HKSRT 01, sekarang dikenal dengan Jalan Perdagangan Kelurahan Kuin Utara RT 023, yang dibelinya

Dari pertimbangan tersebut pada saat proses persidangan di tingkat pertama (Pengadilan Negeri) faktanya Jalan Kuin Utara dan Jalan HKSRT adalah jalan yang berbeda dan sampai sekarang jalan tersebut masih ada.... dan belum berubah dimana hal tersebut dikuatkan oleh tempat/alamat kantor Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat/Lurah Kuin Utara masih beralamat di jalan tersebut yaitu di Jalan HKSRT, RT 022, Nomor 01 Banjarmasin sebagaimana yang tertera pada gugatan Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Termohon Kasasi. Jadi kesimpulan semuanya, dari dahulu sampai sekarang ada 3 (tiga) jalan yang berbeda yaitu: 1. Jalan Perdagangan, 2. Jalan HKSRT dan 3. Jalan Kuin Utara;

Berdasarkan apa yang telah Pemohon paparkan di atas yang didasarkan kepada fakta-fakta, jelas terlihat bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding sangat keliru dan penilaian yang tidak tepat dan tidak benar hal tersebut berdampak kepada keputusannya yang tidak benar;

5. Bahwa dengan perkataan lain, dari keterangan saksi-saksi maupun hasil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan *Judex Facti* Pengadilan Negeri kiranya mengungkapkan bahwa Sungai Simpang Layang dan Sungai Jarak lokasinya berbeda dan jauh jaraknya. Sehingga, karena lokasinya berbeda dan jaraknya berjauhan, maka objek tanah yang memiliki batas dengan Sungai Simpang Layang dengan objek tanah yang berbatasan dengan Sungai Jarak tidak akan sama/berbeda;

Oleh karena itu tidak benar penilaian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi bahwa Sungai Simpang Layang dan Sungai Jarak lokasinya sama atau tidak berjauhan. Dan surat pernyataan H. Ady Syahrani yang dibuat di bawah tangan pada tahun 2001 tersebut tidak tepat dijadikan dasar untuk menilai bahwa Sungai Simpang Layang dan Sungai Jarak lokasinya sama atau tidak berjauhan;

Apalagi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi juga keliru atau tidak teliti dalam menilai surat pernyataan H. Ady Syahrani. Jika saja teliti *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tentu akan menemukan kejanggalan dari surat pernyataan H. Ady Syahrani dan kejanggalan tersebut dapat kami paparkan sebagaimana Bukti PK/TR-XXXIV, dari Para Termohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat yang isinya sebagai berikut:

Surat pernyataan:

Yang bertanda tangan di bawah ini Adi Syahrani:

- 1). Tanah yang terletak di Sungai Simpang Layang sampai sungai jarak RT 1, Kelurahan Kuin Utara telah saya jual ke Hasbullah tahun 1993;
- 2). Saya tidak pernah menandatangani surat penguasaan fisik kepada Ir. Gusti Kadarusman;
- 3). Tidak pernah memberikan surat kuasa kepada siapapun termasuk dengan bekas istri saya dan anak-anak atau hasil-hasil perkawinan saya dengan Hj. Umi untuk menjual tanah kavling dari Jalan Sungai Simpang Layang sampai Sungai Jarak tembus Bundaran Kayutangi RT 1, Kelurahan Kuin Utara sejak tahun, 1993;

Jadi, jelas dari surat pernyataan tersebut, dasar surat-surat kepemilikan tidak disebutkan dan tentang surat kuasa penguasaan fisik dan kuasa menjual. Dimana secara spesifik tidak disebut dalam surat pernyataan tersebut lokasi tanahnya dan berdasarkan alas hak tanah apa lokasi tanah tersebut..!;

6. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah salah menilai tentang surat pernyataan H. Ady Syahrani tanggal 4 April 2001, kalau dicermati surat pernyataan tersebut tentang kuasa penguasaan fisik dan kuasa menjual, sedangkan faktanya Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I

Halaman 60 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)



mendapatkan tanah *a quo* dari Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding II dengan cara membeli dan Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding II memperoleh peralihan hak tanah/membeli langsung (bukan beli dari kuasa) dari:

- 6.1. Rabiatul Adawiyah (istri/ahli waris almarhum Fachrudin Noor bin Adi Syahrani), bertempat tinggal di Komplek Alapan Permai Blok G Nomor 151, RT 15 RW 04, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar Provinsi, Kalimantan Selatan, sebagai Turut Termohon Kasasi I (semula Tergugat III/Terbanding III);
- 6.2. Anggi Farida Wangi (anak/ahli waris almarhum Fachrudin Noor bin Adi Syahrani), bertempat tinggal di Komplek Alapan Permai Blok G Nomor 151, RT 15 RW 04, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar Provinsi, Kalimantan Selatan, sebagai Turut Termohon Kasasi II (semula Tergugat IV/Terbanding IV);
- 6.3. Dina, bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam Komplek Hunafa RT 29, Nomor 19, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin sebagai Turut Termohon Kasasi III (semula Tergugat V/Terbanding V);
7. Bahwa adapun terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 389 atas nama Ir. Eddi Tjahjono (Penggugat VIII) dan atas nama Nirawati (Penggugat XI), yang menunjukkan batas wilayah Timurnya Sungai Jarak, hal itu terjadi karena bidang tanah yang didaftarkan tidak benar. Sertifikat Hak Milik Nomor 389 atas nama Ir. Eddi Tjahjono (Penggugat VIII) dan atas nama Nirawati (Penggugat XI) berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992 atas nama Hasbullah dengan luas 14.746 m² (empat belas juta tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Hasbullah berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Induk Nomor 43/SK-II-KU/1983 tanggal 21 November 1983 atas nama Ady Syahrani yang menyebutkan batas tanahnya sebelah Timurnya: Parit Sungai Simpang Layang. Jadi tidak mungkin objek tanah yang memiliki batas sebelah Timur Sungai Simpang Layang, setelah disertifikatkan batas tanah sebelah Timurnya berubah menjadi Sungai Jarak;
8. Bahwa jadi, walaupun sertifikat hak milik-sertifikat hak milik atas nama Ir. Eddi Tjahjono (Penggugat VIII) dan atas nama Nirawati (Penggugat XI) maupun sertifikat hak milik-sertifikat hak milik atas nama Para Termohon Kasasi lainnya adalah merupakan akta autentik dimana suatu akta autentik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Pasal 1870 KUHPdata maupun Pasal 285 Rbg mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, akan tetapi Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan sebagai berikut:

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuris tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Dalam penjelasannya disebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

Kemudian Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 Agustus 1975 menyatakan:

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung:

Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain (seperti halnya dalam perkara ini);

Maka sertifikat hak milik-sertifikat hak milik atas nama Para Termohon Kasasi sertifikat hak milik-sertifikat hak milik tidak bersifat absolut sehingga tidak dapat diganggu gugat lagi;

9. Bahwa dikarenakan bukti kepemilikan Para Termohon Kasasi, baik yang sudah disertifikatkan maupun yang berbentuk Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992, luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) atas nama Hasbullah dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama H. Hasbullah tersebut berinduk kepada Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 43/SK-II-KU/1983 atas nama Ady Syahrani, maka jelaslah kiranya bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi di dalam memeriksa dan mengadili perkara di tingkat banding telah melakukan kekeliruan sehubungan telah menilai tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I/Terbanding I/sekarang Pemohon Kasasi I, yang memiliki batas sebelah Timur berupa Sungai Jarak, sebagai objek tanahnya padahal Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992, luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam

Halaman 62 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



meter persegi) atas nama Hasbullah menyebut batas sebelah Timurnya Sungai Simpang Layang yang letaknya jauh dari tanah sengketa;

10. Bahwa oleh karena itu, walaupun surat-surat ataupun akta-akta tentang tanah atas nama M. Riza/Pemohon Kasasi II terbitnya belakangan, surat-surat atau akta-akta atas nama M. Riza tersebut adalah akta/surat yang sah dan Pemohon Kasasi I/Tergugat I menempati tanah sengketa berdasarkan alasan yang benar dan sah. Sebaliknya walaupun sertifikat hak milik-sertifikat hak milik atas nama Para Termohon Kasasi terbitnya antara tahun 1993 sampai dengan Tahun 1994, namun karena data fisiknya tidak benar, maka sertifikat hak milik-sertifikat hak milik tersebut cacat hukum;

Sehingga dapat dimengerti apabila Lurah Kuin Utara mengabaikan surat Camat Banjarmasin Utara yang berisi perintah agar Lurah Kuin Utara mencabut Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006. Karena Lurah Kuin Utara, yang mengetahui secara persis tentang data-data tanah di wilayahnya, mengetahui bahwa Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992, luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), atas nama Hasbullah yang menjadi Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) induk dari sertifikat hak milik-sertifikat hak milik atas nama Para Termohon Kasasi menyebutkan batas tanah sebelah Timurnya Parit Sungai Simpang Layang sementara Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama M. Riza memiliki batas sebelah Timurnya Parit Sungai/Sei Jarak;

11. Bahwa apalagi sehubungan dengan sertifikat hak milik-sertifikat hak milik atas nama Para Termohon Kasasi, Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta yang melakukan gelar kasus pertanahan yang dilaksanakan pada tanggal 27 September 2011, dengan dihadiri oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan beserta staf, Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin beserta staf, Camat Banjarmasin Utara dan Lurah Kuin Utara beserta staf, menjelaskan hasil kesimpulan gelar bahwa:

Penerbitan 20 (dua puluh) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 352, 389, 390, 391, 403, 404, 405, 974, 975, 976, 977, 978, 1401, 1402, 465, 469, 463, 467, 464, 470/Kelurahan Kuin Utara atas nama Drs. Syafrizal, dan kawan-kawan terletak di Kelurahan Kuin Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin salah lokasi atau salah letaknya, sehingga mengandung cacat administrasi, maka harus dibatalkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sementara akta-akta dan surat-surat Para Pemohon Kasasi adalah benar sebagai akta-akta dan surat-surat yang sah. Sebagaimana juga terungkap dalam putusan sengketa tata usaha negara, tanah hak Pemohon Kasasi I riwayatnya adalah sebagai berikut:

a. Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/06/RAH-KU/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011 atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses) berasal dari:

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/81-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama M. Riza yang berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/02-I/RAH-KU/2006 tanggal 4 Januari 2006 atas nama Dina;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/82-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama M. Riza yang berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/03-I/RAH-KU/2006 tanggal 4 Januari 2006 atas nama Dina yang berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 15/SK-II-KU/1990 tanggal 28 Mei 1990 atas nama H. Ady Syahrani;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/83-VII/RAH-KU/2006 tanggal 27 Juli 2006 atas nama M. Riza yang berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/05-I/RAH-KU/2006 tanggal 4 Januari 2006 atas nama Sugianto Adi Saputera yang berasal dari Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perawatan Atas Tanah Nomor 41/SK-II-KU/1983 atas nama H. Ady Syahrani tanggal 14 November 1983;

b. Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses) berasal dari:

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/87-VII/RAH-KU/2006 tanggal 3 Agustus 2006 atas nama M. Riza, Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/90-VII/RAH-KU/2006 tanggal 3 Agustus 2006 atas nama M. Riza dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/91-VII/RAH-KU/2006 tanggal 3 Agustus 2006 atas nama M. Riza;

Ke-3 (tiga) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) tersebut berasal dari pemecahan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/62-VI/RAH-KU/2006 tanggal 7 Juni 2006 atas nama M. Riza yang berasal dari Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perawatan

Halaman 64 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Atas Tanah Nomor 40/SK-II-KU/1983 atas nama Mulyadi tanggal 14 November 1983;

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/88-VII/RAH-KU/2006 tanggal 3 Agustus 2006 atas nama M. Riza dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/89-VII/RAH-KU/2006 tanggal 3 Agustus 2006 atas nama M. Riza;
- Ke-2 (dua) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) tersebut berasal dari pemecahan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/63-VI/RAH-KU/2006 tanggal 7 Juni 2006 atas nama M. Riza yang berasal dari Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor 39/SK-II-KU/1983 tanggal 14 November 1983 atas nama Fachrudinnoor bin Ady Sjachrani;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/183-VI/RAH-KU/2007 tanggal 11 Juni 2007 atas nama M. Riza (jual beli antara M. Riza dan Norhan/ahli waris alm. H. Kotoh);

13. Bahwa dari riwayat ke 2 (dua) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Pemohon Kasasi I tersebut dapat diketahui bahwa objek tanah atas nama Ady Syahrani bukan hanya tanah sesuai Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 43/SK-II-KU/1983 tanggal 21 November 1983 atas nama Ady Syahrani melainkan terdapat juga objek tanah yang lain yang di antaranya adalah bidang tanah sesuai Surat Keterangan Hak Milik Adat/Perwatanan Atas Tanah Nomor 41/SK-II-KU/1983 tanggal 14 November 1983 atas nama Ady Syahrani;
14. Bahwa oleh karena itu tidak tepat penilaian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menilai bahwa apa yang dilakukan oleh Dina/Tergugat V menjual tanahnya kepada M. Riza/Tergugat II dan kemudian M. Riza menjualnya lagi kepada Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum. Karena yang menjadi objek transaksi bukan tanah sesuai Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 43/SK-II-KU/1983 tanggal 21 November 1983 atas nama Ady Syahrani dan tanah yang menjadi objek jual beli memiliki batas sebelah Timurnya berupa Sei Jarak atau Sungai Jarak (bukan Sungai Simpang Layang);
15. Bahwa sementara itu berkaitan dengan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992, luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) atas nama Hasbullah, ternyata terdapat Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) lain yang juga dinyatakan berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor



43/SK-II-KU/1983 atas nama Ady Syahrani, yaitu Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 046/SK-II-KU/1992 tanggal 1 Mei 1992 atas nama Hasbullah. Sehingga terdapat 2 (dua) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) yang berinduk kepada Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 43/SK-II-KU/1983 atas nama Ady Syahrani, yaitu:

- 1) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992, luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) atas nama Hasbullah, dan;
- 2) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 046/SK-II-KU/1992 tanggal 1 Mei 1992 luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) atas nama Hasbullah;

Luas tanah yang disebutkan dalam kedua Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Hasbullah tersebut sama, yaitu seluas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), demikian pula dengan batas-batas tanahnya;

Bahwa berdasarkan kenyataan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) ganda ini, tidak heran apabila tanah Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992, luas 14.746 m² (empat belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) atas nama Hasbullah mengklaim objek tanah Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Pemohon Kasasi I, yang jelas-jelas memiliki batas di sebelah Timurnya Sungai Jarak, sebagai objek tanahnya dan tidak peduli bahwa tanah Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Hasbullah yang menjadi asal-usul bidang-bidang tanah atas nama Para Termohon Kasasi menyebutkan batas sebelah Timurnya Sungai Simpang Layang;

16. Bahwa oleh karena itu jelaslah kiranya bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menilai Para Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah putusan yang salah dalam penerapan hukumnya, sehingga patut dibatalkan;

Dalam Rekonvensi:

17. Bahwa menurut hemat Para Pemohon Kasasi, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Banjarmasin yang dibatalkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding justru adalah putusan yang sudah benar dalam penerapan hukumnya;
18. Bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa terbukti menurut hukum adalah bidang tanah Pemohon Kasasi I Sugiarto Widjaja Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses) berdasarkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/79-XII/RAH-KU/2009 tanggal 30 Desember 2009 atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses), dan;
- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 592/06-I/RAH-KU/2011 tanggal 27 Januari 2011 atas nama Sugiarto Widjaja Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses);

Atau bukan objek tanah milik Para Termohon Kasasi (Penggugat I sampai dengan XXXII dalam Konvensi/Para Pembanding) seperti yang dituntut dalam surat gugatannya. Sehingga semua surat bukti kepemilikan baik berupa sertifikathak milik-sertifikat hak milik maupun Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) dan surat hak atas tanah lainnya atas nama Para Termohon Kasasi/Para Tergugat Rekonvensi, yang menunjuk kepada objek tanah atas nama Sugiarto Widjaja (PT Anugerah Persada Mandiri Sukses) tersebut di atas cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

19. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan dalam bagian konvensi, maka berarti putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Banjarmasin yang dibatalkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding adalah putusan yang sudah benar dalam penerapan hukumnya;
20. Bahwa Mahkamah Agung adalah lembaga tertinggi peradilan yang merupakan harapan terakhir bagi setiap pencari keadilan. Oleh karena itu Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II/Para Pemohon Kasasi berharap Mahkamah Agung berkenan melindungi hak Para Pemohon Kasasi dengan mengabulkan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II/semula Tergugat I dan II, membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 93/Pdt/2015/ PT Bjm tanggal 4 Januari 2016 dan mengadili sendiri dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Utara Nomor 93/Pdt.G/2015/PN Bjm., tanggal 4 Juni 2015;

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi II:

1. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi telah mengabaikan fakta bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat melakukan balik nama atas Surat Keterangan Keadaan Tanah dari Tergugat II/Terbanding II kepada Tergugat I/Terbanding I, karena pada kenyataannya di lapangan lokasi tanah yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I berlokasi jauh dari tanah yang seharusnya milik Para Pembanding/Para Penggugat yang sebelumnya adalah milik H. Hasbullah, sehingga tidak benar dalil Para Pembanding/Para Penggugat yang menyatakan Turut Terbanding/Turut Tergugat mencabut 3 (tiga) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas

Halaman 67 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama M. Riza dan kembali menerbitkan 6 (enam) Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama M. Riza, selain itu selama persidangan berlangsung Para Pembanding/Para Penggugat tidak bisa membuktikan tuduhan tersebut;

2. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah mengabaikan fakta bahwa letak antara Sungai Simpang Layang dan Sungai Jarak berada pada lokasi yang berbeda sejauh 1 km (satu kilometer), namun letak Sungai Simpang Layang dan Sungai Jarak tersebut tidak benar saling bermuara satu sama lain, karena keduanya adalah anak dari Sungai Pangeran;
3. Bahwa berdasarkan alas hak yang dijadikan dasar Para Penggugat menerbitkan sertifikat dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* semula berasal dari H. Hasbullah sebagai Direktur CV Herlina Perkasa yang lokasinya berada di Sungai Simpang Layang dan bukan Sungai Jarak, sehingga tidak beralasan apabila Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengatakan dirinya berhak atas tanah tersebut, karena telah salah dalam menunjukkan lokasi tanah sebenarnya;
4. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah mengabaikan pertimbangan-pertimbangan yang disampaikan Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam putusannya, bahwa terkait lokasi tersebut, memang telah dibuktikan melalui pemeriksaan setempat;
5. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah mengabaikan fakta-fakta di persidangan mengenai asal muasal terbitnya sertifikat milik Para Penggugat/Pemohon Pembanding/Termohon Kasasi yang berasal dari Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama H. Hasbullah yang lokasi tanahnya berada di Sungai Simpang Layang dan bukan Sungai Jarak sebagaimana lokasi objek sengketa ini;
6. Bahwa dengan demikian telah jelas Para Penggugat/Pemohon Banding/Termohon Kasasi salah dalam menunjuk lokasi tanahnya dengan menunjuk tanah milik Pemohon Kasasi I;
7. Bahwa H. Hasbullah memang melakukan pembelian tanah dari H. Ady Syahrani namun tanah yang dibeli tersebut bukanlah berlokasi di atas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa sebagaimana dibuktikan oleh alat Bukti Surat TK-1,2/PR-16 berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor 092/SK-II-KU/1992 tanggal 17 Juli 1992 atas nama Hasbullah yang menjadi dasar/induk penerbitan sertifikat dan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Para Pembanding/Para Penggugat jelas menyebutkan bahwa lokasi tanah tersebut berbatasan sebelah Timur dengan Sungai

Halaman 68 dari 71 hal. Put. Nomor 1945 K/Pdt/2016

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)



Simpang Layang, sementara objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I berada di Sungai Jarak yang jaraknya \pm 1 km (satu kilometer) dari Sungai Simpang Layang (*vide* Bukti Surat TT.1 berupa peta lokasi Jalan Perdagangan), sehingga tidak salah apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat dalam melakukan balik nama Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) dari Tergugat II ke Tergugat I, karena sebagai pejabat negara yang memiliki wewenang untuk memberikan keputusan tata usaha negara haruslah memiliki keyakinan sebelum mengambil keputusan, yang mana keyakinan tersebut diperoleh dari kelengkapan administratif yang dimiliki;

8. Bahwa dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya Turut Pemohon Kasasi telah berupaya untuk melakukannya dengan baik dan benar, hal ini dibuktikan dengan melakukan peninjauan lapangan sebelum mengeluarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) atas nama Pemohon Kasasi I;
9. Bahwa terkait dengan teguran dari Camat Banjarmasin Selatan selaku atasan Turut Pemohon Kasasi hal tersebut hanya merupakan saran dan tidak harus selalu dipatuhi, karena pada kenyataannya Pemohon Kasasilah yang mengetahui keadaan sebenarnya di lapangan;
10. Bahwa benar sebagian besar saksi menerangkan bahwa tanah tersebut di kaplingkan oleh H. Hasbullah namun tidak menutup kemungkinan bahwa H. Hasbullah melakukan pengaplingan di atas tanah yang bukan miliknya atau dengan kata lain melakukan pengaplingan di atas bagian tanah yang tidak dijual H. Adi Syachrani kepada H. Hasbullah. Yang mana kemudian oleh ahli warisnya menjual tanah milik orang tuanya tersebut kepada Pemohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat II dan kemudian dijual kembali kepada Pemohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I;
11. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan di atas maka dapat terlihat dengan jelas bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banjarmasin yang dibatalkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi, telah benar dalam penerapan hukumnya;
12. Bahwa Mahkamah Agung sebagai lembaga tertinggi peradilan di Republik Indonesia ini, dan merupakan harapan terakhir para pencari keadilan. Oleh karena itu Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung RI dapat mempertahankan wibawa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat sebagai pejabat negara dalam melakukan suatu tindakan hukum yang sudah dilakukan dengan berpedoman pada hukum dan peraturan perundang-undangan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 93/PDT/2015/PT BJM., tanggal 4 Januari 2015 dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 93/Pdt.G/2015/PN BJM;



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa telah lebih dahulu dijual oleh pemiliknya yaitu H. Ady Syahrani kepada H. Hasbullah yang kemudian dijual kepada Para Penggugat;
- Bahwa sertifikat hak milik-sertifikat hak milik Para Penggugat telah lahir melalui proses yang sah menurut hukum dan tidak pernah dicabut atau dialihkan kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat I sehingga penguasaan Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: SUGIARTO WIDJAJA, dan kawan, serta Pemohon Kasasi II: LURAH KUIN UTARA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II ditolak maka Para Pemohon Kasasi I, II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. **SUGIARTO WIDJAJA**, 2. **M. RIZA** dan Pemohon Kasasi II: **LURAH KUIN UTARA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II/Para Terbanding dan Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 September 2016, oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

ttd/. H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/. Frieske Purnama Pohan, S.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H

Nip. 19610313 198803 1 003