



**P U T U S A N**

Nomor 53/PDT/2017/PT BJM

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**Ny. ENDANG HARTINI.**, bertempat tinggal di Jalan Kuranji, Rt. 31, Rw.005,

Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I**,

Yang dalam hal ini memberi kuasa kepada **M. DENY DERMAWAN S.H., M.H.**, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat M. Deny Dermawan, S., M.H & Rekan, berkantor di Jalan Sutoyo. S, No. 16, Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 12 Oktober 2015 dibawah Register Nomor 93/PEN/SK/PDT/2015/PN.Bjb;

**MELAWAN**

**LIM HERIYANTO LIMBRI** atau cukup disebut/d.h. **HERIYANTO LIMBRI.**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Kav. Rukan Kota Modern, Blok BR 16, Tangerang, sebagai **TERBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I**,

Yang dalam hal ini memberi kuasa kepada **HARTADI HENDRA LESMANA, SH., MH., RACHMAD CIPTADI, S.H., dan RISA SYLVIA NOER TETA S.H.I.** Advokat pada Kantor Hukum pada H2L, Advokat Receivers and Administrators yang berkantor di gedung KOKO PERDANA Lt. 3 Suite 208 jalan Basuki Rachmat 105-107 Surabaya (60271), berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermaterai cukup nomor: 45/H2L.HK/SK/VIII/2015 tertanggal 01 September 2015 telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri banjarbaru dibawah register Nomor: 76/PEN.SK/PDT/2015/PN.BJB tanggal 20 Oktober 2015;

**Dan**

*halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Tn. M. YUSPIANI (Pemilik SKT No. 593-275/KGP/X/1999)**., bertempat tinggal di Rt. 36, Rw. 07, Desa Guntung Paring, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru (saat ini alamat tidak diketahui), untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I**, semula **TERGUGAT KONVENSI II**;

2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU.**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur, No. 1, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada SUMARDI, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 12 Oktober 2015 dibawah Register Nomor 94/PEN/SK/PDT/2015/PN.Bjb, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II**, semula **TURUT TERGUGAT KONVENSI**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 53/Pdt/2017/PT BJM. tanggal 1 Agustus 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 6 Oktober 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi TERGUGAT I KONVENSI untuk seluruhnya;

#### Dalam Provisi

- Menolak Provisi PENGGUGAT KONVENSI;

### Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;

*halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Gambar Situasi No. 1027/1986, tertanggal 4 Nopember 1986, dengan batas-batas:
  - Utara : Sebidang tanah milik Napiah
  - Selatan : Sebidang tanah milik Noorjali/
  - Barat : Jl. Guntung Paring (lama)
  - Timur : H. Abdurohim
- Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT melakukan penghunian tanpa hak di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1037/1987 atas nama PENGGUGAT adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 538/2004 atas nama Endang Hartini *incasu* TERGUGAT I dan Surat Keterangan Tanah No. 593-275/KGP/1999 yang diterbitkan oleh Kelurahan Guntung Payung atas nama M. Yuspiani *incasu* TERGUGAT II TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM APAPUN ;

## Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan PENGGUGAT REKONVENSII;

## DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

- Membebankan kepada TERGUGAT KONVENSII I dan TERGUGAT KONVENSII II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya sebesar Rp 1.031.000,- (Satu Juta Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 35/Pdt.G/2016/PN.Bjb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menerangkan bahwa Pemanding – semula **TERGUGAT KONVENSII I / PENGGUGAT REKONVENSII** pada tanggal 19 Oktober 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 6 Oktober 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada **Terbanding** – semula **PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII** pada tanggal 29 Nopember 2016 dan **Turut Terbanding I** semula **TERGUGAT KONVENSII II** serta **Turut Terbanding** *halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II semula **TURUT TERGUGAT KONVENSI**, masing-masing tertanggal 9 Nopember 2016, sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Bjb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca memori banding tertanggal 30 Januari 2017 dari Pembanding – semula **TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI** yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 2 Februari 2017 dan telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama salinannya kepada Terbanding – semula **PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI** pada tanggal 09 Maret 2017 dan kepada Turut Terbanding I semula **TERGUGAT KONVENSI II** pada tanggal 20 Pebruari 2017 serta kepada Turut Terbanding II semula **TURUT TERGUGAT KONVENSI** pada tanggal 28 Pebruari 2017 sebagaimana Relaaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 35/Pdt.G/2016/PN Bjb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca kontra memori banding tertanggal 17 Mei 2017 dari Terbanding – semula **PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI** yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 18 Mei 2017 dan telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Pembanding – semula **TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI** pada tanggal tanggal 22 Juni 2017 dan Turut Terbanding I semula **TERGUGAT KONVENSI II** pada tanggal 12 Juni 2017 serta Turut Terbanding II semula **TURUT TERGUGAT KONVENSI** pada tanggal 12 Juni 2017 sebagaimana Relaaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 35/Pdt.G/2015/ PN Bjb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca Relaaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor: 35/Pdt.G/2016/PN Bjb, kepada Pembanding – semula **TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI** yang didelegasikan kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 11 Juli 2017 dan dilaksanakan oleh AMRULLAH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 24 Juli 2017, kepada Terbanding – semula **PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI** tanggal 11 Juli 2017 yang didelegasikan kepada Pengadilan Negeri Surabaya, dan dilakssanakan oleh RIA WIDYA ADHI Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya

*halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 28 Juli 2017 dan kepada Turut Terbanding – semula TURUT TERGUGAT KONVENSI 18 Juli 2017 yang kesemuanya dilaksanakan oleh LUTHFI HABANA Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh **Kuasa Pembanding** – semula **TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI**, pada tanggal 19 Oktober 2016 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 35/Pdt.G/2016/PN.Bjb., tanggal 6 Oktober 2016 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, **Kuasa Pembanding** – semula **TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI**, telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI sangat keberatan atas putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Bjb, tanggal 6 Oktober 2016 yang dalam pertimbangan hukumnya pada **Halaman 48** telah mempertimbangkan masalah Proses dan Prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.538 dari TERGUGAT KONVENSI I / PEMBANDING, (vide bukti T.I/P.Rekonvensi-3). sehingga putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam Perkara Perdata aquo, yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No.538/2004 atas nama Endang Hartini incasu TERGUGAT I dan Surat Keterangan Tanah No.593-275/KGP/1999 yang diterbitkan oleh Kelurahan Guntung Payung atas nama M. Yuspiani “TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM APAPUN”, melampaui batas kewenangan Absolut karena hal tersebut adalah merupakan Kewenangan Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo, telah keliru dalam pertimbangan hukumnya pada **putusan halaman 48 dan 49** yang intinya bahwa proses peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI SHM No.538 atas nama *halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*

### Disclaimer

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



(Endang Hartini), tidak dapat diketahui karena, **TERGUGAT KONVENSI I dan TURUT TERGUGAT REKONVENSI** tidak dapat menjelaskan dan menunjukkan dokumen atau warkah sehubungan dengan dasar peralihan hak atas tanah SHM No.538 atas nama (Endang Hartini) sehingga dengan demikian SHM No.538 atas nama TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI (Endang Hartini) tersebut haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum. Dengan demikian dalam pertimbangannya Majelis Hakim telah mempertimbangkan prosedur administrasi yang merupakan kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara. Maka Majelis Hakim tingkat pertama tidak mencermati dan tidak mempertimbangkan secara mendasar dan yuridis, karena seluruh dokumen atau warkah serta proses penerbitan, dan peralihan hak atas SHM No.538 atas nama TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI (Endang Hartini) tersebut menjadi kewenangan dan disimpan oleh TURUT TERGUGAT KONVENSI sebagai arsip yg dipelihara berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. PMNA/KBPN No. 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Maka dengan demikian jelaslah seluruh proses penerbitan dari SHM No. 538 telah sesuai dengan kaidah-kaidah dan prosedur yang berlaku, bahwa dalam **putusan halaman 40** pertimbangan hukumnya Majelis Hakim dalam putusan tanggal 6 Oktober 2016 tersebut bahwa TURUT TERGUGAT KONVENSI dengan tegas hanya mengakui Penerbitan SHM No.538 tahun 2004 An.Endang Hartini. (**Bukti T.T.2 dan Bukti T.I/P.Rekonvensi – 1, 2, 3, 4, dan 5**)

3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo telah keliru dalam penerapan hukum yang mana dalam pertimbangan hukumnya dalam **putusan halaman 45** menyatakan “bahwa **Bukti P-2** adalah akta otentik dibidang Publik yang membuatnya adalah pejabat public yang bertugas dibidang eksekutif yang berwenang dalam hal ini adalah Kantor Agraria Kabupaten Banjar dimana batas-batasnya sudah termuat secara lengkap dan pasti”. Maka dengan demikian secara otomatis pula **Bukti T.I/P.Rekonvensi-2** yang dimiliki oleh TERGUGAT I KONVENSI / PEMBANDING adalah akta otentik yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT KONVENSI (Kantor *halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*)



Pertanahan Kota Banjarbaru) yang telah memiliki wilayah administrasi pertanahan dimana letak objek sengketa berada, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan bahwa **Bukti T.I/P.Rekonvensi-2** yang dimiliki oleh TERGUGAT I KONVENS I / PEMBANDING adalah akta otentik yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT KONVENS I (Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Atas tanah sesuai dengan kaidah Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam perkara perdata aquo, telah keliru dalam menerapkan hukum yang menolak eksepsi TERGUGAT KONVENS I / PEMBANDING, **berdasarkan fakta hukum** sudah sangat jelas PENGGUGAT KONVENS I / TERBANDING tidak menguraikan secara jelas dan lengkap berapa meter tanah PENGGUGAT KONVENS I / TERBANDING yang bersengketa dengan tanah TERGUGAT KONVENS I / PEMBANDING dalam gugatannya, bahwa menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI masing-masing Nomor:1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, Nomor: 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, Nomor: 1159 K/Pdt/1983, tanggal 23 Oktober 1984, Nomor: 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, Nomor: 378 K/Pdt/1985, tanggal 11 Maret 1983 yang dengan jelas menyebutkan bahwa surat gugatan yang tidak jelas menyebut letak, luas dan batas tanah sengketa dan penyebutan tanah sengketa tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh tergugat atau penyebutan tanah sengketa tidak sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, menurut Hukum Acara Perdata suatu surat gugatan haruslah menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, luas tanah sengketa, batas-batas tanah sengketa dan penyebutan letak, luas, batas tanah sengketa tersebut harus sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT KONVENS I / PEMBANDING atau sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat. Bahwa dari **fakta hukum yang diperoleh di persidangan** ternyata PENGGUGAT KONVENS I / TERBANDING dalam surat gugatannya sama sekali tidak menyebutkan tentang letak, luas dan batas-batas tanah yang disengketakan yang dikuasai oleh TERGUGAT KONVENS I / PEMBANDING. Bahwa PENGGUGAT KONVENS I / TERBANDING dalam surat gugatannya tidak menguraikan dengan jelas tentang berapa luas dan batas yang dikuasai oleh
- halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



TERGUGAT KONVENSI I / PEMBANDING yang secara nyata menjadi sengketa. Bahwa demikian pula berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat penunjukkan patok batas tanah PENGGUGAT KONVENSI secara acak/asal tunjuk sesuai keinginan PENGGUGAT KONVENSI tanpa didasari oleh **Bukti P.2 (COPY DARI FOTOCOPY)**, semestinya dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim dengan kewenangannya memerintahkan atau memanggil juru ukur (Tenaga Ahli Ukur) dari Badan Pertanahan setempat yang mengerti soal pengukuran, namun hal tersebut tidak dilaksanakan, sehingga pengukuran yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim didasarkan dari apa yang ditunjuk oleh PENGGUGAT KONVENSI, oleh karena itu surat gugatan PENGGUGAT KONVENSI adalah tidak jelas atau kabur, sehingga tidak sesuai dengan prinsip dan asas yang harus dipenuhi dalam Hukum Acara Perdata.

5. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru pada Halaman 40 putusan tersebut yang mana dalam jawaban TURUT TERGUGAT KONVENSI telah mengakui secara tegas dan menyatakan benar telah menerbitkan obyek sengketa yaitu "SHM No.538/Kel. Guntung Manggis tanggal 16 Desember 2004, Surat Ukur tanggal 29-11-2001 No.532/GM/2004, tercatat pertama kali atas nama Astim Sutisna, seluas 17.556 m<sup>2</sup>, kemudian pada tahun 2006 dipisah sebagian seluas 3.464 m<sup>2</sup>, sisa luas tanah 14.092 m<sup>2</sup>, selanjutnya pada tahun 2008, dipisah lagi sebagian seluas 11.123 m<sup>2</sup>, sisa luas tanah ini 2.970 m<sup>2</sup>. Pada tahun 2012 SHM No.538/Kl. Guntung Manggis beralih kepemilikan dari Astim Sutisna kepada Endang Hartini Binti Mudamin (TERGUGAT KONVENSI I / PEMBANDING) melalui Waris. salinan penetapan dari Pengadilan Agama Banjarbaru tanggal 24 April 2012 No.0028/Pdt.P/2012/PA.Bjb. Penerbitannya telah melalui kaidah-kaidah teknis dan prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. PMNA/KBPN No. 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Maka jelaslah dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan tanggal 6 Oktober 2016 tersebut bahwa TURUT TERGUGAT KONVENSI dengan tegas hanya mengakui Penerbitan SHM No.538 tahun 2004 An.Endang Hartini. (**Bukti halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.**)



T.T.2 dan Bukti T.I / P.Rekonvensi – 1, 2, 3, 4, dan 5). Serta Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara Aquo telah keliru dalam penerapan hukum yang mana putusan pada Pertimbangan hukumnya dalam **Halaman 48** tidak konsisten dengan **Halaman 40** diatas.

6. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara Aquo telah keliru dalam penerapan hukum yang mana putusannya tidak konsisten antara pertimbangan yang satu dengan yang lain hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukumnya dalam **putusan halaman 41** menyatakan “bahwa terhadap dalil PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah mengajukan bukti tertulis sebagaimana tercatat dalam SHM No.1037 tahun 1987, desa Guntung Payung, luas 19.860 m2 atas nama Lim Heriyanto Limbri yang diterbitkan tanggal 7 Januari 1987 **walaupun bukti P-2 berupa Foto copy**, akan tetapi dapat dipakai sebagai petunjuk untuk lebih memperjelas bukti T.T.1 yaitu buku tanah hak milik No. 1037 atas nama Lim Heriyanto Limbri, yang dikuatkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI atas nama saksi P-1 DARMANSYAH saksi P-2. INDAR ABDULLAH yang menyatakan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI adalah pemilik sebidang tanah tersebut”. Bahwa Majelis Hakim tidak adil dalam membagi beban pembuktian secara berimbang kepada para pihak yang bersengketa dimana dalam perkara ini Majelis Hakim lebih banyak mempertimbangkan **Segi Positifnya** kepada PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI, **Majelis Hakim tidak mempertimbangkan** Saksi **MAT DJARI** dan saksi **PRIANTI** yang diajukan oleh TERGUGAT KONVENSI I/PEMBANDING, dan saksi **NUNUK HERNANIK** serta **MASITAH** yang diajukan oleh TERGUGAT KONVENSI II. Demikian pula bukti SHM No.538 yang dihadirkan oleh TERGUGAT KONVENSI I/PEMBANDING yaitu **Bukti T.I/P.Rekonvensi-3, adalah Asli** yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT KONVENSI dan dikaitkan dengan **Bukti T.T-2**. Sedangkan **SHM No.1037** yang dihadirkan oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI hanya **Copy dari Fotocopy** sehingga nilai pembuktiannya tidak sempurna dan lemah, maka haruslah dikesampingkan.
7. Bahwa berdasarkan putusan mahkamah agung tanggal 1-4-1976 No.701 K/Sip/1974, yang berbunyi **“karena judex facti mendasarkan keputusan halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.**



*melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto-foto copy yang tidak secara dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedangkan terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah".* Bahwa dalam "Pembuktian Hak" Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya No. 35/Pdt.G/2015/PN/ Bjb, tanggal 6 Oktober 2016, memberikan pertimbangan mengenai pembuktian hak tersebut semata mata berdasarkan bukti dari PENGGUGAT KONVENSI /TERBANDING yang merupakan copy dari Fotocopy (Bukti P.2 SHM 1037 Copy dari Copy).

8. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo telah keliru dalam penerapan hukum yang mana putusannya tidak konsisten antara pertimbangan yang satu dengan yang lain, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukumnya dalam putusan halaman 45 menyatakan "Bahwa bukti P-1 dikaitkan dengan bukti T.T-37 terhadap objek sengketa dari SHM No.1037 tahun 1987 atas nama Penggugat seluas 19.860 m2 .....dst. Bahwa karena dalam pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru sangatlah FATAL dan KELIRU dalam mempertimbangkan dan menjadikan Bukti P-1 (Copy dari Fotocopy) yang dikaitkan dengan Bukti T.T-37 (apapun alasannya) milik TURUT TERGUGAT KONVENSI yang menjadi dasar Putusan bahwa PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING dapat membuktikan dalil gugatannya, dan bahwa sebetulnya bukti yang dihadirkan TURUT TERGUGAT KONVENSI hanya menghadirkan Bukti T.T-1 s/d Bukti T.T-5. tidak ada Bukti T.T-37. Sehingga putusan melampaui batas dalil gugatan adalah gugatan yang mengandung ultra vires, yakni Hakim yang memutus perkara bertindak melebihi wewenang, atau dapat juga disebut putusan yang melampaui batas dalil gugatan (ultra petita). Setiap putusan yang bersifat ultra vires ultra petitum, tidak dapat dibenarkan. Putusan yang demikian haruslah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding (M.Yahya Harahap,SH., Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam tingkat banding, halaman 151).
9. Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo telah keliru dalam penerapan hukum yang mana putusannya tidak konsisten antara pertimbangan yang satu dengan yang lain hal ini dapat dilihat dalam halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.



pertimbangan hukumnya dalam **putusan halaman 43** menyatakan “bahwa TERGUGAT KONVENSI I/PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI tidak dapat menjelaskan dan menunjukkan dokumen atau warkah sehubungan dengan dasar peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.538 Luas Tanah 2.970 M2 Tanggal 16 Desember 2004, Surat Ukur (SU) No.532/GM/2004 An.astim Sutisna, berdasarkan petunjuk Surat Kepala kampung Guntung Payung Nomor :177/AGR/KGP/1976 tanggal 10 Agustus 1976, yang diperoses balik nama oleh TURUT TERGUGAT KONVENSI dengan No.1437/III2013 pada tanggal 30 Januari 2013 menjadi atas nama pemilik yang sah yaitu ENDANG HARTINI (TERGUGAT KONVENSI I/PENGGUGAT REKONVENSI). Bahwa Majelis Hakim keliru dalam pertimbangannya, karena secara administrasi seluruh warkah dan segala perubahan dan peralihan Sertipikat Hak Milik No.538 sesuai dengan Penerbitannya telah melalui kaidah-kaidah teknis dan prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. PMNA/KBPN No. 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Dan kewenangan dari TURUT TERGUGAT ialah menyimpan seluruh warkah atau dokumen Sertipikat Hak Milik No.538, dan TERGUGAT KONVENSI I/PENGGUGAT REKONVENSI sebagai pemegang Hak hanya mendapatkan bukti Hak yaitu Sertipikat Hak Milik No.538 an. Endang Hartini.

10. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo tidak mempertimbangkan sama sekali saksi yang dihadirkan oleh TERGUGAT KONVENSI I/PEMBANDING yaitu saksi MAT DJARI dan saksi PRIJANTI pemilik SHM No.529, serta saksi yang dihadirkan TERGUGAT KONVENSI II yaitu saksi Masitah pemilik dari SHM No.519 yang sama-sama menyatakan telah melakukan pengecekan terhadap Sertipikat tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (TURUT TERGUGAT KONVENSI) sebanyak 2 (dua) kali pada tahun 2010 dan tahun 2011 dan hasil dari pengecekan tersebut tidak ada masalah atau tidak ada Tumpang tindih tanah/Overleaping. **Bukti T.I/P.Rekonvensi-7** dan **Bukti T.I/P.Rekonvensi 9.**

*halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



11. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo tidak mempertimbangkan sama sekali saksi dari TERGUGAT KONVENSI II yaitu **NUNUK HERNANIK** pemilik dari SKT 197 yang dibeli dari Astim Sutisna dan **MASITAH** pemilik dari SHM 519 yang sama-sama menyatakan telah memiliki tanah didalam pagar yang dikuasai oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING yang mau tidak mau **Nunuk Hernanik dan yang lainnya harus ditarik sebagai PIHAK TERGUGAT** oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING dalam perkara ini. **Bukti T.I/P.Rekonvensi-7, Bukti T.I/P.Rekonvensi-3,6,8,9,10,15** dan **Bukti T.Tergugat Konvensi-3** serta dicocokkan dengan. **Bukti P.Konvensi- 10**
12. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama keliru dalam memberikan pertimbangan yang seharusnya secara objektif, haruslah dipertimbangkan apakah benar PENGGUGAT KONVENSI / TERBANDING telah memiliki objek tanah Sertifikat Hak milik No. 1037 Tahun 1987 Seluas 19.860 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) milik Penggugat yang terletak di Jalan Guntung Paring yang jaraknya 1.2 Km dari jalan Trikora bukan terletak/berada dijalan Trikora (d/h Jln.Tranmisi). vice **Bukti Penggugat Konvensi/T.Rekonvensi- 2 adalah hanya Copy dari FotoCopy**). Bahwa tanah Sertifikat Hak milik No. 1037 Tahun 1987 Seluas 19.860 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h.Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan. **Bukti T.I/P.Rekonvensi- 13 dan Bukti Penggugat Konvensi/T.Rekonvensi- 2 adalah hanya Copy dari FotoCopy**), dicocokkan kembali dengan **Bukti T.I/P.Rekonvensi -2 sd 12,14,15,16** serta **Bukti Penggugat Konvensi/T.Rekonvensi- 10**. Dan sampai dengan sekarang tidak ada pengakuan/ pernyataan dari TURUT TERGUGAT KONVENSI yang menyatakan PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING secara sah telah memiliki tanah yang terletak di jalan Tikora Rt.36 Rw.03 (d/h Jln.Tranmisi), Kelurahan Guntung Manggis (dulu Guntung Payung), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. Akan tetapi objek tanah milik PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING sebenarnya terletak di Jalan Guntung Paring yang jaraknya 1.2 Km dari jalan Trikora bukan terletak dijalan Trikora (d/h Jln.Transmisi PLN). **(Bukti T.I / P.Rekonvensi – 13. Bukti P-2. Dan Bukti halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.**



**T.T.1. Lihat pada lembaran Pertama kolom b) nama jalan/persil SHM 1037).**

13. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo telah keliru dalam penerapan hukum menurut keterangan para Saksi-saksi bahwa Jalan Tol Trikora dahulunya bernama Jalan Transmisi PLN yang di atasnya terdapat bentangan kabel listrik Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTET) PLTA Riam Kanan dan berdiri Tower PLN di tengahnya. Dan Tower PLN tersebut sejak dahulu sampai dengan sekarang tidak pernah berubah maupun bergeser sedikitpun. (**Bukti T.I / P.Rekonvensi – 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 dan 15, ).**)

14. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo telah keliru dalam penerapan hukum yang mana putusannya tidak konsisten antara pertimbangan hukumnya yang satu dengan yang lain, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukumnya dalam **putusan halaman 46 alinea ke 2** menyatakan “bahwa berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yaitu saksi DARMANSYAH dikaitkan dengan bukti P-10 yaitu yaitu gambar Ukur No.128/2007 tanggal 19 Fbruari 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Banjarbaru tentang Pengembalian batas SHM No.1037 atas nama PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI dst..... Dalam pertimbangannya Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara Aquo telah keliru dalam penerapan hukum yang mana putusan pada Pertimbangan hukumnya hanya berdasarkan pada keterangan 1 (satu) orang saksi (satu saksi bukan saksi/Unus Testis Nulus Testis) dan dikaitkan dengan Bukti P-10 (pengembalian batas pengembalian batas pada tahun 2007, namun tidak diproses oleh TURUT TERGUGAT karena Tumpang Tindih/Overleaping) dan telah terjadi mediasi di Kantor Kelurahan Guntung Manggis, namun Mediasi tersebut menemui jalan buntu. **Bukti P-8 dan Bukti P-9.** Dan seharusnya objek sengketa tersebut menjadi **Status Quo**, namun sebaliknya PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) dengan cara mendirikan pagar panel beton setinggi 2 meter diatas tanah sengketa yang seharusnya menjadi **Status Quo**, **Bukti T.I/P.Rekonvensi-17**, dan pada

*halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 April 2015 PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING menjaminkan SHM No.1037 pada Bank Permata. **Bukti P-1** dan **Bukti T.T.4**

15. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo telah keliru dalam penerapan hukum yang mana putusannya tidak konsisten antara pertimbangan hukumnya yang satu dengan yang lain, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hukumnya dalam **putusan halaman 47 Petitem Angka 3** menyatakan “bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat maka perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat menguasai tanah Objek Sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu petitem nomor 3 gugatan penggugat beralasan hukum, selanjutnya berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berketetapan petitem angka 3 patut dikabulkan”. Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam menerapkan perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdara yaitu perbuatan TERGUGAT KONVENSI I/PEMBANDING telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana yang ditetapkan oleh peraturan per Undang-undangan yang berlaku yakni memiliki bukti yang sah sebidang tanah (**Bukti T.I / P.Rekonvensi – 1, 2, 3** dan (**Bukti T.T.2**), sehingga tidak ada pelanggaran hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT KONVENSI I/PEMBANDING.

16. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo telah keliru dalam pertimbangan dan penerapan hukumnya tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh TERGUGAT KONVENSI I / PEMBANDING, karena dalam proses Pengembalian batas yang dilakukan oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERBANDING di atas tanah sah milik TERGUGAT KONVENSI I/PEMBANDING yang terletak di jalan Trikora Rt.36 Rw.03 (d/h Jln.Tranmisi PLN), Kelurahan Guntung Manggis (dulu Guntung Payung), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, adalah atas permintaan dari PENGGUGAT KONVENSI / TERBANDING, dan sampai dengan sekarang tidak ditindak lanjuti atau diproses oleh TURUT TERGUGAT KONVENSI karena telah terdapat alas hak yang sah yaitu SHM 538 dan SHM yang lainnya (**Overleaving / tumpang tindih**). (**Bukti T.I / P.Rekonvensi – 15**).

halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama, dalam perkara perdata a quo sama sekali tidak mempertimbangkan gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT REKONVENSIS ;

Berdasarkan alasan-alasan dan keberatan yang telah diuraikan di atas mohon dapat kiranya Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menerima permohonan banding TERGUGAT KONVENSIS I / PEMBANDING ;
2. Membatalkan putusan PN Banjarbaru No. 35/Pdt.G/2015/PN.Bjb tanggal 6 Oktober 2016 ;

**Dengan Mengadili Sendiri :**

**Dalam Kompensi :**

**Dalam Eksepsi :**

1. Menerima eksepsi TERGUGAT KONVENSIS I / PEMBANDING ;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT Tidak dapat diterima ;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSIS seluruhnya ;
2. Membebaskan Biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT.

**Dalam Rekonvensi :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT REKONPENSIS ;
2. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSIS adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Trikora, Rt.36 Rw.03, Kelurahan Guntung Manggis (dulu Guntung Payung), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.538 Luas Tanah 2.970 M2 Tanggal 16 Desember 2004, Surat Ukur (SU) No.532/GM/2004 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.4125

*halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



- Sebelah Barat berbatas dengan SHM No.4293
  - Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 4669
  - Sebelah Selatan berbatas dengan dengan Astim Sutisna
3. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT REKONVENSII yang telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
  4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi berupa :
    - Kerugian moril yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSII sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh milyar rupiah) karena adanya gugatan Tergugat Rekonpensi di Pengadilan Negeri Banjarbaru, sehingga PENGGUGAT REKONVENSII merasa malu yang seolah-olah PENGGUGAT REKONVENSII telah mencuri tanah orang.
    - Kerugian Materiil yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSII sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus juta rupiah) sebagai biaya transportasi dan biaya pengacara.
  5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT REKONVENSII sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari setiap ia lalai melaksanakan isi putusan pengadilan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
  6. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau ada verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali.
  7. Membebaskan semua biaya perkara kepada TERGUGAT REKONVENSII
- Atau :
- Menjatuhkan putusan lain yang adil.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari **Kuasa Pembanding** – semula **TERGUGAT KONVENSII I / PENGGUGAT REKONPENSII** tersebut, **Kuasa Terbanding** semula **PENGGUGAT KONPENSII / TERGUGAT REKONPENSII**, telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Pembanding menuntut dirinya dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Trikora, sesuai SHM. 538, luas tanah 2970 M2, Tanggal 16 Desember 2004 dan menuntut pembatalan atas SHM. 1037 milik Terbanding yang diajukan melalui gugatan di PTUN No.11/G/2015/PTUN.Bjm. tanggal 8 Juli 2015, yang dalam perkara tersebut *halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dinyatakan NO atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

2. Bahwa, menurut Terbanding pertimbangan Majelis Hakim Judex factie tingkat pertama telah tepat pertimbangan hukumnya sebagaimana materi hukum yang telah terungkap di persidangan, serta sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara nomor: 35/Pdt.G/2015/PN.Bjb. tertanggal 26 September 2016 yang dibacakan pada tanggal 06 Oktober 2016;
3. Bahwa, Terbanding tegaskan terkait proses di peradilan TUN Banjarmasin, Pembanding (dahulu Tergugat I) pernah mengajukan gugatan pembatalan terhadap Terbanding yang dalam amar putusannya adalah:

Mengadili

I. Dalam Penundaan:

- Menolak permohonan penundaan Penggugat;

II. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima;

III. Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya sebesar Rp.3.608.500,- (tiga juta enam ratus delapan ribu lima ratus rupiah);

Selain hal tersebut diatas, dalam perkara a quo Terbanding (dahulu Penggugat) dalam petitumnya tidak meminta pembatalan terhadap sertifikat Pembanding (dahulu Tergugat I) maupun Tergugat II. Disamping itu perlu diketahui bahwa Pembanding (dahulu Tergugat I) secara yuridis telah menguasai SHM. No. 538, dengan demikian dapat dikategorikan sebagai penguasaan fisik karenanya jelas terhadap sengketa ini adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, sesuai dengan kutipan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.88/K/1993 tanggal 7 September 1994, dan Putusan MA. No.16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 serta Putusan MA. No.93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998;

Dengan demikian tegas adanya bahwa gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) telah tepat diajukan melalui peradilan umum (Pengadilan Negeri Banjarbaru), mengingat sengketa tersebut adalah sengketa keperdataan, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan selanya tanggal 7 April 2016;

4. Bahwa perkara a quo sesungguhnya sangat sederhana yaitu antara lain:

*halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*

**Disclaimer**

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



- a. apakah tanah sengketa milik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ?
  - b. apakah penguasaan pada tanah sengketa oleh Tergugat Kompensi I/Penggugat Rekonpensi, Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum ?
5. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama kepemilikan SHM. No.1037 milik Terbanding dapat ditelusuri kebenarannya, yaitu mulai dari sejarah perolehannya (termasuk kejelasan warkahnya) sampai dengan proses sertipikat dan balik nama menjadi milik Terbanding, sedangkan tanah SHM. No.538 milik Pemanding (dahulu Tergugat I) tidak dapat ditelusuri kebenarannya, bahkan tidak ditemukan warkahnya. (vide putusan hal.43 s/d 45);
6. Bahwa, jelas dengan membandingkan proses dan sejarah kepemilikan sudah terlihat jelas mana yang benar dan sebaliknya, SHM. No.1037 seluas 19.860 M2 atas nama Terbanding terbit sejak tahun 1987 berdasarkan gambar situasi No.1027/1986, tanggal 4 Nopember 1986, sedangkan SHM. No.538 seluas 2970 M2 baru menjadi milik Pemanding sejak tanggal 30 Januari 2013, karenanya sangat tepat jika SHM. No.538 dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Bahwa, Terbanding tegaskan Pemanding (dahulu Tergugat I) telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena kepemilikan SHM. No.538 tidak melalui proses yang benar (tanpa ada warkahnya) dan penguasaan tanah tanpa seijin pemilik tanah SHM. No.1037 incasu Terbanding;
8. Bahwa berdasarkan uraian Terbanding tersebut, maka sengketa kepemilikan atas tanah telah jelas bermuara pada siapa pemilik tanah sengketa yang benar, apakah SHM. No.538 atas nama Pemanding (dahulu Tergugat I) adalah milik Pemanding (dahulu Tergugat I) ataukah merupakan bagian/termasuk dari SHM. No.1037 itu sendiri.

Bahwa berdasarkan uraian kontra memori banding perkara a quo, maka Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pemanding (dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonpensi) seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.35/Pdt.G/2015/PN Bjb tertanggal 26 September 2016 yang dibacakan tanggal 06 Oktober 2016;

halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.



3. Menghukum Pembanding (dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara a quo.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 35/Pdt.G/2015/PN Bjb, tanggal 6 Oktober 2016, berita acara persidangan, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensi, serta kontra memori banding dari Kuasa Terbanding – semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI:**

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan Eksepsi/tangkisan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tanggal 31 Agustus 2015, yang mempermasalahkan tentang terbitnya sertifikat hak milik (SHM) atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, kota Banjarbaru yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (**Badan Pertanahan nasional RI Cq Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru**) merupakan keputusan dari pejabat Pemerintah sehingga menurut Undang-undang adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana termuat dalam pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "**sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku**", dengan demikian maka gugatan yang telah disampaikan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 31 Agustus 2015 tersebut telah melanggar kewenangan absolut dari badan peradilan karena seharusnya gugatan ini diajukan pada Peradilan Tata Usaha Negara Banjarmasin bukannya Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi/tangkisan tersebut, Terbanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan *halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban yang pada pokoknya bahwa dalam perkara a quo Terbanding (dahulu Penggugat) dalam petitumnya tidak meminta pembatalan terhadap sertipikat Pemanding (dahulu Tergugat I) maupun Tergugat II. Namun perlu diketahui bahwa Pemanding (dahulu Tergugat I) secara yuridis telah menguasai SHM. No. 538, dengan demikian dapat dikategorikan sebagai penguasaan fisik karenanya jelas terhadap sengketa ini adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah oleh karenanya Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim tingkat pertama telah berpendapat bahwa isi surat gugatan Penggugat, ternyata yang dipermasalahkan atau yang digugat oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 15 Agustus 2015, bukanlah *an sich* mengenai persoalan keabsahan, keberatan ataupun tuntutan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 538/2004 atas nama Endang Hartini *incasu* Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (**Badan Pertanahan nasional RI Cq Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru**) sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (*Vide* Pasal 1 ayat (8) UU No. 51 Tahun 2009), melainkan mengenai gugatan terhadap Perbuatan-perbuatan yang didalilkan oleh Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat I dan (Para Tergugat lainnya) sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum, dimana pada saat Penggugat mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas tanah kepada Turut Tergugat (**KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**) namun hasil pengukuran pengembalian batas oleh Turut Tergugat tersebut ternyata di atas tanah milik Penggugat ternyata telah terbit hak milik tanah atas nama orang lain diantaranya Sertifikat Hak Milik nomor: 538/2004 atas nama Endang Hartini *incasu* Tergugat I;

Menimbang, bahwa kemudian untuk mengetahui atau membuktikan apakah perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat-tergugat lainnya yaitu (Tergugat II dan Turut Tergugat) termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum atau tidak, hal tersebut nantinya barulah dapat dibuktikan dalam proses pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat I/Penggugat Rekonpensi dinyatakan ditolak karenanya Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang untuk mengadili perkara gugatan ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Pemanding semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensi dinilai sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat *halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



pertama tentang eksepsi dan mengambil alih serta dijadikan dasar sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Bjb, tanggal 6 Oktober 2016, tentang eksepsi perkara aquo dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

#### **Dalam Provisi:**

Menimbang, bahwa PENGGUGAT dalam tuntutanya memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk memblokir dan/atau menolak atau setidaknya tidak mengabulkan segala bentuk permohonan apapun yang bertujuan untuk proses sertifikasi atau memindahtangankan kepemilikan hak atas tanah baik terkait SHM No. 1037, SHM No. 538/2004 atas nama Endang Hartini *incasu* TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKOVENSI I dan Surat Keterangan Tanah No. 593-275/KGP/1999 atas nama M. Yuspiani *incasu* TERGUGAT KONVENSI II, sampai dengan putusan atas perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa tuntutan Provisionil tersebut menurut Majelis Hakim tingkat pertama telah tercantum didalam ketentuan Pasal 191 RBg. / Pasal 180 HIR yang menyatakan bahwa tuntutan provisional hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan sambil menunggu putusan dalam pokok perkara dijatuhkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap, dan berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dinyatakan bahwa tuntutan Provisionil yang menyangkut mengenai pokok perkara (*bodemgeschil*) tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, yang dimaksud dengan Putusan Provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tersebut diatas menurut Majelis Hakim tingkat pertama sudah masuk ke pokok perkara, yaitu seolah-olah tanah sengketa sudah dinyatakan sah milik penggugat, sedangkan hak kepemilikan tanah sengketa belum ditetapkan dan merupakan pokok perkara ;

halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.



Menimbang, bahwa oleh karena itu tuntutan Provisi aquo haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak tuntutan provisionil yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Terbanding dinilai sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang tuntutan provisionil dan mengambil alih serta dijadikan dasar sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 35/Pdt.G/2015/PN Bjb, tanggal 6 Oktober 2016, tentang provisionil dalam perkara aquo dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa **PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup>** (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) **yang terletak di Jl. Trikora** atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Gambar Situasi No. 1027/1986, tertanggal 4 Nopember 1986, dengan batas-batas :

Utara : Sebidang tanah milik Napiah  
Selatan : Sebidang tanah milik Noorjali/  
Barat : Jl. Guntung Paring (lama)  
Timur : H. Abdurohim

Menimbang, bahwa tanah yang dimaksud PENGGUGAT tersebut diatas diperoleh dengan cara membeli dari alm. MIANSYAH pada tahun 1987 sesuai dengan Akta Jual Beli No.: 07/AGR/I/1987 tanggal 14 Januari 1987, yang dibuat dihadapan Drs. M. Yoesma Iskano, PPAT wilayah Kecamatan Landasan Ulin, dan sekarang sertipikat dimaksud nama pemegang haknya adalah PENGGUGAT (untuk selanjutnya disebut "**OBJEK SENGKETA**");

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tahun 1993 obyek tanah sengketa tersebut di atas telah diagunkan oleh PENGGUGAT dan telah dibebani Hak Tanggungan/Credit Verband nomor: 6/93 oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) yang berkedudukan di Jakarta kemudian telah terjadi penghapusan Hak Tanggungan pada tanggal 23 Januari 2007, kemudian dibebani Hak Tanggungan *halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi oleh PT. Bank Permata Tbk No. 1086/2011 dengan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 801/2011 tanggal 04-07-2011 yang dibuat dihadapan Heldian Noor, S.H. Notaris ;

Menimbang, bahwa sekitar akhir tahun 2006 saat meninjau lokasi tanah miliknya, ternyata PENGGUGAT telah mendapati kondisi tanah miliknya sudah berubah batas-batasnya, sehingga PENGGUGAT mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas kepada TURUT TERGUGAT (**Badan Pertanahan nasional RI Cq Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru**) yang hasil pengukuran pengembalian batas oleh TURUT TERGUGAT tersebut ternyata diatas tanah milik PENGGUGAT telah terbit hak atas tanah milik orang lain, diantaranya Sertifikat Hak Milik nomor: 538/2004 atas nama Endang Hartini *incasu* TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dalam jawaban bantahannya telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan peninggalan dari Suami TERGUGAT I yang bernama ASTIM SUTISNA (Alm) dan TERGUGAT II telah mengajukan jawaban bantahannya dengan menyatakan bahwa TERGUGAT II menguasai sebidang tanah tersebut sejak tahun 1999, yang diperoleh dengan cara membeli / ganti rugi dari Bapak Sumiarsa (Warga Guntung Manggis, Banjarbaru), dengan Surat Keterangan Tanah (SKT nomor 593-275/KGP/X/1999) tanggal 15 Oktober 1999 seluas  $\pm$  9.500 M2, sedangkan Turut Tergugat mengajukan bantahan bahwa SHM No.538 atas nama Tergugat I (Endang Hartini binti Mudamin) pertama kali tercatat atas nama Astim Sutisna, seluas 17.556 m2, kemudian pada tahun 2006 dipisah sebagian seluas 3.464 m2, sisa luas tanah ini adalah seluas 14.092 m2, selanjutnya pada tahun 2008 dipisah lagi sebagian seluas 11.123 m2, sisa luas tanah ini adalah 2.970 m2, dan pada tahun 2012 SHM No.538/ KI. Guntung Manggis beralih kepemilikan dari Astim Sutisna kepada Endang Hartini binti Mudamin melalui Waris, salinan Penetapan dari Pengadilan Agama Banjarbaru, tanggal 24 April 2012 No.0028/Pdt.P/2012/PA.Bjb. yang penerbitannya telah melalui kaidah-kaidah teknis dan prosedur serta berdasarkan ketentuan yang berlaku, terutama dalam kaitan dengan pendaftaran tanah pertama kali, yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999

*halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*

#### Disclaimer

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



tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Menimbang, bahwa dalam membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 dan saksi-saksi yang masing-masing bernama: saksi **INDAR ABDULLAH** dan saksi **DARMANSYAH**, sedangkan Tergugat I, untuk menguatkan dalil bantahannya mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I / P.Rkonvensi-1 sampai dengan T.I / P.Rkonvensi-22 dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama: **MAT DJARI** dan **PRIANTI**, dan Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-14 serta 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama: **NUNUK HERNANIK** dan **MASITAH** sedangkan Turut Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T.1 s/d T.T.5 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan para pihak yang berperkara, telah terbukti fakta sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat (Heriyanto Limbri) sebagai pemilik sebidang tanah seluas 19.860 m2 sebagaimana yang tercatat dalam SHM No. 1037 tahun 1987 sesuai bukti T.T-1 (Buku Tanah SHM No. 1037 a/n Heriyanto Limbri) , desa Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar yang terletak sebelah selatan kurang lebih 200 meter dari jalan Trikora yang saat ini sedang dijaminkan atau diletakkan Hak Tanggungan di PT. Bank Permata, Tbk., tertanggal 8 April 2015;
  - Bahwa Para Tergugat yaitu Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing juga telah memiliki tanah dengan sertipikat yaitu Tergugat I dengan sertipikat No. 538 dengan luas tanah 2.970 M2 Tanggal 16 Desember 2004, yang berasal dari alm. Suaminya yang bernama Astim Sutisna, dengan Surat Ukur (SU) No.532/GM/2004 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (**Badan Pertanahan nasional RI Cq Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru**) atas nama Pemegang Hak Milik ENDANG HARTINI yang terletak di Jalan Trikora, Rt.36 Rw.03, Kelurahan Guntung Manggis (dulu Guntung Payung), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, Dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM No.4125
  - Sebelah Barat berbatas dengan SHM No.4293
  - Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 4669/SHM No.2311

*halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



■ Sebelah Selatan berbatas dengan Astim Sutisna

Sedangkan Tergugat II memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor: 593-275/KGP/X/1999 tanggal 15 Oktober 1999 seluas  $\pm$  **9.500 M2**, dengan ukuran Panjang: Utara 238 meter, Selatan 217 meter, Lebar: Timur 14 meter, Barat 50 meter, tanah tersebut berasal dari **membeli / ganti rugi dari Bapak Sumiarsa** (Warga Guntung Manggis, Banjarbaru), dan yang disebelah barat tanah miliknya seluas ( $\pm$  4.000 M2) telah dikapling-kapling menjadi beberapa kapling dengan ukuran masing-masing seluas 15 meter x 20 meter dan telah dijual kepada orang lain, sehingga terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat nomor 1037 atas nama Penggugat (Heriyanto Limbri.), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Mariamah (SHM.3229)
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan Gt.Paring.

- Bahwa sertipikat hak milik NO. 538 seluas 2.970 M2 atas nama Tergugat I (ENDANG HARTINI) semula atas nama alm. Suaminya yang bernama ASTIM SUTISNA dengan luas seluruhnya 17.556 M2 yang sebagian lainnya telah dijual kepada orang lain, sehingga menjadi 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik sebagai berikut :

A. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2311 dengan Luas Tanah 3.464 M2 yang diterbitkan Tanggal 15 September 2006, Surat Ukur (SU) No.1046/GM/2006 An. NENENG NOOR INDAH.

B. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4669 dengan Luas Tanah 11.123 M2 yang diterbitkan Tanggal 18 September 2008, Surat Ukur (SU) No.707/GM/2008 An. NENENG NOOR INDAH.

C. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.538 dengan Luas Tanah 2.970 M2 yang dikeluarkan Tanggal 16 Desember 2004, Surat Ukur (SU) No.532/GM/2004 An. ENDANG HARTINI.

- Bahwa sertipikat Hak Milik No.1037 atas nama Penggugat berasal dari pembelian tanah milik almarhum MIANSYAH pada tahun 1987 sesuai dengan Akta Jual Beli No.: 07/AGR/II/1987 pada tanggal 14 Januari 1987, yang dibuat dihadapan Drs. M. Yoesma Iskano, PPAT wilayah Kecamatan Landasan Ulin, dan sekarang sertipikat dimaksud nama pemegang haknya adalah Penggugat/Terbanding, dan sertipikat Hak Milik Tergugat  
*halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



I/Pembanding (ENDANG HARTINI) seluas 2.970 M2 semula atas nama alm. Suaminya yang bernama ASTIM SUTISNA dengan luas seluruhnya 17.556 M2 dan sebagian lainnya telah dijual kepada orang lain yang masing-masing seluas 3.464 M2 dan 11.123 M2 atas nama NENENG NOOR INDAH, sedangkan Tergugat II/Turut Terbanding I memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) nomor: 593-275/KGP/X/1999 tanggal 15 Oktober 1999 seluas  $\pm$  **9.500 M2** yang berasal dari pembelian orang yang bernama **Sumiarsa** (Warga Guntung Manggis, Banjarbaru), dan yang disebelah barat tanah miliknya seluas (  $\pm$  4.000 M2 ) telah dijual secara kaplingan kepada beberapa orang lain sehingga terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat nomor 1037;

- Bahwa terjadinya masalah tumpang tindih tersebut karena sekitar akhir tahun 2006 saat Penggugat meninjau lokasi tanah miliknya, ternyata Penggugat mendapati kondisi tanah miliknya yang sudah bersertipikat atas namanya sudah berubah batas-batasnya;
- Bahwa mengetahui hal tersebut Penggugat/Terbanding mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas kepada TURUT TERGUGAT dan setelah dilakukan pengukuran pengembalian batas, ternyata hasilnya sebagian tanah milik PENGGUGAT telah terbit hak tanah atas nama orang lain diantaranya Sertifikat Hak Milik nomor: 538/2004 atas nama Endang Hartini *incasu* TERGUGAT I/Pembanding;
- Bahwa surat keterangan dari Kantor Kelurahan Guntung Payung No.140/255/Pem, perihal keterangan registrasi tanah pada Kelurahan Guntung Payung menerangkan bahwa surat keterangan tanah yang menjadi dasar terbitnya sertipikat Sertipikat Hak Milik No.1037 atas nama Penggugat tercatat/terregistrasi di Kantor Kelurahan Guntung Payung, sedangkan surat keterangan tanah yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No.538/2004 atas nama Tergugat I tidak tercatat/terregister di Kantor Kelurahan Guntung Payung;
- Bahwa walaupun Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah memiliki alas hak atas tanah yang dikuasai yaitu berupa sertipikat Hak Milik Tanah No. 538/2004 atas nama Tergugat I dan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 593-275/KGP/X/1999 atas nama Tergugat II, namun terbitnya sertipikat Hak Milik Tanah dan SKT masing-masing atas nama Tergugat I dan Tergugat II tersebut terbitnya belakangan setelah Sertipikat Hak Milik

*halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



Penggugat, sehingga telah terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Milik Penggugat;

- Bahwa tindakan Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II yang telah memasukkan sebagian tanah milik Penggugat yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 1037 ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 538/2004 dan penguasaan tanah berdasarkan SKT Nomor: 593-275/KGP/X/1999 milik Para Tergugat I, dan Tergugat II merupakan perbuatan yang melanggar hukum;
- Bahwa oleh karena terbukti fakta tanah milik Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1037 yang luasnya menurut gugatan Penggugat seluas 19.860 M2, yang sebagian telah diambil/dimasukkan dalam sertipikat Hak Mlik Nomor 538/2004 dan sertipikat-sertipikat lainnya serta penguasaan tanah milik Para Tergugat I, dan Tergugat II dengan cara melanggar hukum, maka demi kepastian hukum atas tanah milik Penggugat, Majelis akan memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) agar mengeluarkan sebagian bidang tanah milik Para Tergugat tersebut dari sertipikat Hak Milik Nomor: 538/2004 dan penguasaan tanah berdasarkan SKT Nomor: 593-275/KGP/X/1999 serta mengembalikannya kepada Penggugat sehingga batas-batas tanah milik Penggugat secara keseluruhan adalah:

Utara : Sebidang tanah milik Napiah  
Selatan : Sebidang tanah milik Noorjali/  
Barat : Jl. Guntung Paring (lama)  
Timur : H. Abdurohim

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan – pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 35/Pdt.G/2015/PN.Bjb, tanggal 6 Oktober 2016, dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa namun demikian pada kenyataannya obyek sengketa yang sesungguhnya harus dikeluarkan dari sertipikat Hak Milik No.538/2004 milik Tergugat I, dan penguasaan tanah milik Tergugat II hanyalah sebagian, yaitu tanah para Tergugat yang tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat sebagaimana termuat dalam Gambar Ukur Nomor: 128/2007 tahun 2007 tentang pengembalian batas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1037 Kelurahan

*halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



Guntung Payung yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (bukti P-10);

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum poin 4 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 538/2004 atas nama Endang Hartini *incasu* TERGUGAT I dan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 593-275/KGP/1999 yang diterbitkan oleh Kelurahan Guntung Payung atas nama M. Yuspiani *incasu* TERGUGAT II yang dinyatakan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM APAPUN harus diperbaiki, yaitu hanya sepanjang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang masuk/tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat;

#### **Dalam Rekonvensi:**

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi/Pembanding telah mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding telah melakukan perbuatan yang semena-mena dengan mengambil, merusak, mencabut patok tanah, dan bahkan telah memagar beton tanah yang dimiliki Penggugat Rekonvensi yang secara sah telah dimiliki/diwarisi dari almarhum Astim Sutisna Suami dari Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan akibat perbuatan tersebut Penggugat Rekonvensi merasa sangat dirugikan secara moril dan materiil yang rinciannya sebagai berikut;

- Kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh milyar rupiah) karena adanya gugatan Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Banjarbaru, sehingga Penggugat Rekonvensi merasa malu yang tidak terkira seolah-olah Penggugat Rekonvensi telah mencuri tanah orang.
- Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus juta rupiah) sebagai biaya transportasi dan biaya pengacara.

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi/Pembanding dengan mendalilkan bahwa tindakan Penggugat Rekonvensi/Terbanding bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) karena tanah objek sengketa adalah sah milik dari Penggugat Rekonvensi/Terbanding, dan terhadap tindakannya yang melakukan pemagaran beton miliknya tidak dapat dilakukan tuntutan ganti kerugian;

*halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



Menimbang, bahwa untuk menguatkan maupun membantah dalil gugatan rekonsensi ini, Penggugat Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi/Pembanding maupun Tergugat Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi/Terbanding telah mengajukan bukti yang sama dengan bukti-bukti yang diajukan didalam pemeriksaan gugatan kompensi;

Menimbang, bahwa inti dari surat gugatan rekonsensi adalah berkaitan dengan sebagian bidang tanah milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi/Terbanding telah terambil/dimasukkan dalam sertipikat Hak Milik Nomor: 538/2004, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonsensi tersebut diatas telah dipertimbangkan dalam perkara gugatan Kompensi, dimana Majelis berpendapat bahwa Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi telah dapat membuktikan adanya sebagian tanah miliknya telah terambil/dimasukkan dalam sertipikat Hak Milik No. 538/Tahun 2004 milik Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat I dalam Kompensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan bahwa didalam sertipikat Hak Milik Nomor 538/Tahun 2004 telah dimasukkan sebagian tanah milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi dan oleh karenanya Majelis di dalam gugatan kompensi telah memerintahkan agar sebagian bidang tanah milik Tergugat Rekonsensi yang telah terambil/dimasukkan tersebut dikeluarkan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 538/2004, maka Majelis akan mengabulkan gugatan Rekonsensi seluas tanah yang tercantum dalam sertipikat Hak Milik No.538/Tahun 2004 setelah dikurangi tanah hak milik orang lain in casu tanah milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi/Terbanding tersebut;

#### **Dalam Kompensi Dan Rekonsensi:**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat Kompensi/Terbanding dikabulkan, maka Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonsensi/Pembanding **dan Tergugat II Kompensi/Turut Terbanding I** dalam hal ini berada dalam pihak yang kalah dalam perkara ini maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam diktum putusan ini;

#### **MENINGGAT :**

1. Undang – Undang No.48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman  
*halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Undang – Undang No.2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang – Undang 8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang – Undang No.49 tahun 2009 ;
3. Undang – Undang No.20 tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;
4. Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in De Gewesten Buiten Java dan Madura stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ( khususnya pasal 199 – 205 ) ;
5. Peraturan Perundang – Undangan lain yang terkait ;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding - semula Tergugat I, tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 35/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 6 Oktober 2016 yang dimohon banding tersebut, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM KOMPENSI:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding - semula Tergugat I tersebut;

### Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Terbanding - semula Penggugat ;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan , berdasarkan Gambar Situasi No. 1027/1986, tertanggal 4 Nopember 1986, dengan batas-batas:
  - Utara : Sebidang tanah milik Napiah
  - Selatan : Sebidang tanah milik Noorjali/
  - Barat : Jl. Guntung Paring (lama)

halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.

#### Disclaimer

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



- Timur : H. Abdurrahim

3. Menyatakan hukum bahwa Pembanding – semula Tergugat I, dan Turut Terbanding I – semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 538/Tahun 2004 atas nama ENDANG HARTINI (Pembanding/semula Tergugat I) dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593-275/KGP/1999 yang diterbitkan oleh Kelurahan Guntung Payung atas nama M.YUSPIANI (Turut Terbanding I/semula Tergugat II) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sepanjang menyangkut tanah-tanah yang masuk kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1037 Kelurahan Guntung Payung atas nama Penggugat/Terbanding tersebut;
5. Menghukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya.

**DALAM REKONPENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi semula Tergugat I untuk sebagian;
2. Menyatakan sah milik Penggugat Rekonpensi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Trikora, Rt.36 Rw.03, Kelurahan Guntung Manggis (dulu Guntung Payung), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.538 Luas Tanah 2.970 M2 Tanggal 16 Desember 2004, Surat Ukur (SU) No.532/GM/2004 Rantauan Darat RT.06 RW.01 Kelurahan Pekauman Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor: 538/Tahun 2004 setelah dikeluarkan sebagian tanah milik Penggugat/Tergugat Rekonpensi yang terambil/dimasukkan dalam sertipikat Hak Milik Nomor: 538 /Tahun 2004;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk yang selain dan selebihnya.

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**

Menghukum Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

*halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.*



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari: Kamis, tanggal 14 September 2017, oleh Kami: YUSUF,SH sebagai Hakim Ketua Majelis dengan RENO LISTOWO,SH,MH dan NURDIYATMI,SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 53/Pdt/2017/PT.BJM tanggal 1 Agustus 2017, putusan mana telah diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum pada hari: **Rabu, tanggal 27 September 2017** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim anggota dan dibantu oleh SETIAWANDI,SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banjarmasin, tanpa dihadiri kedua pihak yang berperkara.

Hakim Ketua,

**Y U S U F, S H.**

Hakim Anggota,

**RENO LISTOWO, S H.MH.**

Panitera Pengganti,

Hakim Anggota,

**NURDIYATMI, S H.**

**SETIAWANDI S H**

Perincian ongkos perkara :

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 1. Materai .....     | Rp. 6.000,00          |
| 2. Redaksi .....     | Rp. 5.000,00          |
| 3. Pemberkasan ..... | <u>Rp. 139.000,00</u> |
| J U M L A H .....    | Rp. 150.000,00        |
- (Seratus lima puluh ribu Rupiah)

halaman 32 dari 32 Putusan Nomor 53/Pdt/2017/PT.BJM.

**Disclaimer**

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

