



P U T U S A N
Nomor 74/PDT/2016/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:

1. Ahli waris almarhum **H. Syaiful Bahri Bin H. Syahrani Anang Aini** :
 - a. **Hj. Rusdiati Binti Masri (isteri)**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Islam, alamat Jalan Meratus, Gang Sama-Sama, No.17, Rt/Rw.014/002, Desa/Kel. Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - b. **Sandy Bin H. Syaiful Bahri (anak)**, pekerjaan karyawan swasta, agama Islam, alamat Jalan Meratus, Gang Sama-Sama, No.17, Rt/Rw.014/002, Desa/Kel. Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - c. **Desy Ariyanti Binti H. Syaiful Bahri (anak)**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, agama Islam, alamat Jalan Meratus, Gang Sama-Sama, No.17, Rt/Rw.014/002, Desa/Kel. Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - d. **H. Riannor Ramadhan Bin H. Syaiful Bahri (anak)**, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, alamat Jalan Meratus, Gang Sama-Sama, No.17, Rt/Rw.014/002, Desa/Kel. Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **H. Masyudi Bin H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, agama Islam, alamat Jalan Pahlawan No.46, RT.028, RW.003, Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan;
3. **Burhanuddin Bin H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan wiraswasta, agama Islam, alamat Jalan Sungai Andai Komplek Herlina Perkasa Blok D1/103, RT.027, RW.024, Kelurahan Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;
4. Ahli waris almarhum **Hairun Nasir als. Nasir Komplit Bin H. Syahrani Anang Aini** :
 - a. **Intisor Binti Arsyad (isteri)**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Islam, alamat Jalan Rawa Sari Ujung, No.43, Rt/Rw. 072/004, Desa/Kel. Pelambuan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota

Halaman 1 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/PT.BJM



Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, juga selaku wali dari anaknya yang belum dewasa masing-masing :

- b. **Fahri Bin Hairun Nasir als. Nasir Komplit (anak)**, pekerjaan pelajar, agama Islam, alamat Jalan Rawa Sari Ujung, No.43, Rt/Rw. 072/004, Desa/Kel. Pelambuan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- c. **Ulfah Binti Hairun Nasir als. Nasir Komplit (anak)**, pekerjaan pelajar, agama Islam, alamat Jalan Rawa Sari Ujung, No.43, Rt/Rw. 072/004, Desa/Kel. Pelambuan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- d. **Annisa Binti Hairun Nasir als. Nasir Komplit (anak)**, pekerjaan Pelajar, agama Islam, alamat Jalan Rawa Sari Ujung, No.43, Rt/Rw. 072/004, Desa/Kel. Pelambuan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- e. **Afan Norsalim Bin Hairun Nasir als. Nasir Komplit (anak)**, pekerjaan Belum Bekerja, agama Islam, alamat Jalan Rawa Sari Ujung, No.43, Rt/Rw. 072/004, Desa/Kel. Pelambuan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
5. **Kadarisman, SH. Bin H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, agama Islam, alamat Jalan Lumba-lumba No.118B, RT.002, RW.015, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya;
6. **Rusmiati Binti H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, agama Islam, alamat Komplek TNI AD Haryono MT, No.51, RT005, RW.001, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;
7. **Hairiyani Binti H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, agama Islam, alamat Komplek Wildan RT.003, RW.001, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
8. **Mulyana Binti H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan karyawan swasta, agama Islam, alamat Skip Lama Gang II N. Huda/35, RT.021, RW.002, Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;
9. **Murziah Binti H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, agama Islam, alamat Skip Lama Gang Nurul Hudano 35, RT.032, RW.013, Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;
10. **Nurul Hidayah Binti H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Mengurus Rumah tangga, agama Islam, alamat Komplek Sumber Indah No.62, RT.002,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.002, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DR. MASDARI TASMIN, S.H., M.H., MUHAMMAD SYAH DAN, S.H, HELIMASYIAH, S.H., MUHAMMAD RAMADHANI, S.H., TONY A. SIRAIT, S.H., M.H, ADIK SANJAYA, S.H., RETNO APRIANI, S.H, APRIANSYAH, S.H., dan CHARLET ORIZA SATIVA, S.H.**, Advokat dan Advokat Magang beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah No. 1 Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2015, yang selanjutnya disebut **Para Pemanding – semula Para Penggugat**;

m e l a w a n

1. **Sirajudin Bin H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Buruh Harian Lepas, agama Islam, alamat Jalan Pulau Laut, No.18, Rt/Rw.009/003, Desa/Kel. Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
 2. **Fathul Jannah Binti H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, alamat Jalan Pulau Laut, Gang. Keluarga 01, No.16, Rt/Rw. 009/003, Desa/Kel. Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
 3. **Rifani Bin H. Syahrani Anang Aini**, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, alamat Jalan Pulau Laut, Gang. Keluarga 01, No.16, Rt/Rw. 009/003, Desa/Kel. Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TUGIMIN, S.H**, Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jl. Sulfat Agung 1 No.1-3 Kota Malang Jawa Timur dan di Komplek Surya Gemilang Blok H/17B KUIN Utara Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2015, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II, dan III**;
4. **Misrudi**, pekerjaan Pedagang, alamat Jalan Tunjung Maya RT. 027, Kota Banjarmasin;
 5. **H. Hamidin**, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Bina Murni Gang Abadi RT.004, RW. 002, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru;
 6. **H. Idham**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Pramuka Komplek Mitra Mas, No. 102, RT. 19 Kota Banjarmasin;

Halaman 3 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/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

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RAHMI FAUZI, S.H dan M. NOOR, S.H**, Advokat beralamat di Jl. Trikora Aneka Tambang Komplek Cempaka Sari Blok E No.16 Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV, V, VI – semula Tergugat IV, V, dan VI**;

7. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar**, berkedudukan di Jalan Mentari Empat No. 17, Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding – semula Turut Tergugat**.

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 74/Pdt/2016/PT BJM. tanggal 13 September 2016, 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 PERKARANYA :

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 74/Pdt/2016/PT BJM. tanggal 13 September 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., tanggal 4 Mei 2016, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 2.341.000, (dua juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Halaman 4 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/PT.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., tanggal 17 Mei 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura, yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp tanggal 4 Mei 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding – semula Para Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III pada tanggal 15 Juni 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Kuasa Terbanding IV, V dan VI – semula Tergugat IV, V dan VI pada tanggal 7 Juni 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Mei 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura;

Membaca memori banding tanggal 30 Mei 2016 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp tanggal 31 Mei 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III pada tanggal 15 Juni 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Kuasa Terbanding IV, V dan VI – semula Tergugat IV, V dan VI pada tanggal 7 Juni 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 6 Juni 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura;

Membaca kontra memori banding tanggal 13 Juli 2016 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding IV, V dan VI – semula Tergugat IV, V dan VI yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura sebagaimana Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., tanggal 13 Juli 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., yang menerangkan bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Para

Halaman 5 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/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

Pembanding – semula Para Penggugat dan kepada Kuasa Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III masing-masing pada tanggal 15 Agustus 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin serta kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Juli 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat pada tanggal 25 Juli 2016 dan kepada Kuasa Terbanding I, II dan III – semula Tergugat I, II dan III pada tanggal 22 Juli 2016 masing-masing oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Kuasa Terbanding IV, V dan VI – semula Tergugat IV, V dan VI pada tanggal 29 Juli 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Juli 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Penggugat tanggal 17 Mei 2016 terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., tanggal 4 Mei 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 Para Pembanding – semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 31 Juli 2016 (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex factie* yang menyatakan gugatan Penggugat telah cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*) jelas keliru, karena fakta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut sebenarnya tidak serta merta dapat dijadikan dasar untuk menilai Gugatan Pembanding kurang pihak. Menurut M. Yahya Harahap, SH, dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, Tahun 2008, Hal. 439, "*Gugatan dapat dianggap mengandung cacat plurium litis consortium, yaitu apabila orang yang*

Halaman 6 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/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)



ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh”, sejalan dengan doktrin hukum tersebut, berkaitan dengan Gugatan cacat *plurium litis consortium*, Mahkamah Agung RI, dalam putusan No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977, menurunkan pertimbangan hukum “*Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai oleh Tergugat tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium*”, mencermati doktrin hukum tersebut di atas maka jelas, Gugatan dapat dinyatakan tidak diterima apabila kekurangan pihak dalam Gugatan tersebut berakibat kepada sengketa yang dipersoalkan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

2. Bahwa berbeda dengan perkara *a quo*, tidak ditariknya sdr. Temy Sulaiman sebenarnya tidak mengakibatkan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium* atau kurang pihak, karena tidak ditariknya Ibu Alisah sebagai pihak, tidak mengakibatkan sengketa yang dipersoalkan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Sdr. Temy Sulaiman sendiri dalam perkara ini adalah hanya sebatas pihak yang memberi komando atau perintah untuk melakukan pengurukan tanah **BUKAN SEBAGAI PEMILIK SAH ATAS TANAH**. Hal tersebut diterangkan secara jelas oleh saksi lurah Gambut yang menyatakan bahwa sempat bertemu dengan sdr. Temy Sulaiman yang mengaku sebagai pemilik tanah dengan membawa sertifikat **YANG BUKAN ATAS NAMA TEMY SULAIMAN**;
3. Bahwa saksi mengetahui hal tersebut ketika saksi meminta sdr. Temy Sulaiman untuk memperlihatkan legalitas dan izin untuk pengurukan di atas tanah sengketa (pada saat itu pengurukan dilakukan tanpa mengantongi izin);
4. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura juga tidak menyinggung masalah siapakah yang memiliki hak yang sah atas kepemilikan tanah padahal hal tersebutlah yang paling penting harus dijelaskan dalam pertimbangan hukum mengingat pentingnya posisi para pihak dalam perkara ini.
5. Bahwa saat pemeriksaan saksi, saksi lurah Gambut yaitu Darul Qutnis juga menyampaikan saat dimintai dokumen untuk dilengkapi sdr. **TEMY SULAIMAN TIDAK MENUNJUKKAN AKTA JUAL BELI** jika memang sekarang ia adalah pemilik sah objek sengketa tersebut. Saksi yakin bahwa Temy Sulaiman adalah pemilik tanah tersebut **HANYA BERDASARKAN KEYAKINAN SAJA**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa saat pemeriksaan saksi, sdr. Temy Sulaiman mengaku memiliki tanah tersebut melalui jual beli. Dalam KUHPdata juga mengakui bahwa hak atas suatu benda dapat dialihkan melalui jual beli sebagaimana ketentuan Pasal 1457 *"jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"*;
7. Bahwa dengan jual beli itu saja hak milik atas benda yang bersangkutan belum beralih kepada pembelinya, sungguhpun misalnya harga sudah dibayar dan kalau jual beli tersebut mengenai tanah, tanahnya sudah diserahkan ke dalam kekuasaan yang membeli. Hak milik atas tanah tersebut baru beralih kepada pembelinya jika telah dilakukan apa yang disebut "penyerahan yuridis" (*juridische levering*) yang wajib diselenggarakan dengan pembuatan akta di muka dan oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku *overschrijvings ambtenaar* menurut *overschrijvings ordonnantie* (Stb. 1834 No. 27) (Pasal 1459 KUH Perdata). Penyerahan yuridisnya wajib dilakukan dengan akta *overschrijvings ambtenaar*. Namun sekarang ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ***hal-hal yang menyangkut jual beli hak atas tanah tersebut dilakukan oleh dan/atau dihadapan Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah***;
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan sesuai keterangan serta bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tidak satupun alat bukti kepemilikan sah berupa sertifikat hak milik atas nama Temy Sulaiman, dan diperkuat dengan keterangan saksi Lurah Gambut Darul Qutnis yang menyatakan bahwa Temy Sulaiman tidak melampirkan Akta Jual Beli di Notaris sebagai penunjang bukti telah terjadinya jual beli yang sah jika Temy Sulaiman benar adalah pemilik tanah tersebut, sehingga tidak ditariknya Temy Sulaiman sebagai pihak tidak menyebabkan gugatan Penggugat/Pembanding menjadi kurang pihak *plurium litis consortium*;
9. Bahwa pada saat persidangan terungkap bahwa di atas kedua objek bidang tanah yang menjadi hak waris dari Para Penggugat/Para Terbanding, nama Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III tersebut oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III dibuatkan surat kuasa menjual kepada Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;
10. Bahwa pada saat persidangan dengan agenda pemeriksaan setempat pada tanggal 22 Maret 2016 pula terungkap bahwa di atas kedua objek bidang tanah tersebut saat ini terbit 4 (empat) buah buah Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 8 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/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

12843 atas nama Tergugat I/Terbanding I, Sertifikat Hak Milik No. 12844 atas nama Tergugat II/Terbanding II, Sertifikat Hak Milik No.12845 atas nama Tergugat III/Terbanding III dan Sertifikat Hak Milik No. 12997 (yang diakui milik Tergugat VI) atas nama Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III;

11. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III ternyata tidak tahu menahu dengan terbitnya keempat buah sertifikat tersebut, namun bertolak belakang dengan hal tersebut sesuai dengan jawaban serta keterangan saat pemeriksaan setempat Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III malah mengakui bahwa di atas objek sengketa saat dilakukan pemberian kuasa menjual kepada Tergugat IV dan V adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. 52 dan Sertifikat Hak Milik No. 53;
12. Bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan tersebut jelas bahwa Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III secara melawan hukum telah berupaya untuk menikmati harta peninggalan dari Alm. H. Sjhrani Anang Aini yang juga menjadi hak waris Para Penggugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat dengan memberikan kuasa menjual kepada Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat V/Terbanding V dan Tergugat VI/Terbanding VI;
13. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III tersebut dibuktikan dengan terbitnya terbit 4 (empat) buah buah Sertifikat Hak Milik No. 12843 atas nama Tergugat I/Terbanding I, Sertifikat Hak Milik No. 12844 atas nama Tergugat II/Terbanding II, Sertifikat Hak Milik No.12845 atas nama Tergugat III/Terbanding III dan Sertifikat Hak Milik No. 12997 (yang diakui milik Tergugat VI) atas nama Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III;
14. Bahwa oleh karenanya patut menurut hukum apabila Para Terbanding dihukum untuk menyerahkan bidang tanah milik Alm. H. Sjhrani Anang Aini sesuai keadaan semula yaitu dengan Sertifikat Hak Milik No. 52 dan Sertifikat Hak Milik No. 53 tersebut dalam keadaan baik seperti sedia kala dan membatalkan segala tindakan hukum berupa jual beli ataupun penerbitan sertifikat baru di atas kedua bidang tanah milik Alm. H. Sjhrani Anang Aini, dan oleh karena itu pula cukup beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan Gugatan Para Pembanding untuk seluruhnya

Halaman 9 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/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

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Para Pembanding – semula Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura tanggal 4 Mei 2016 Nomor : 40/Pdt.G/2014/PN. Mtp tersebut dan kemudian mengadili sendiri perkara perdata ini dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding IV, V dan VI – semula Tergugat IV, V dan VI telah mengajukan kontra memori banding tanggal 13 Juli 2016 (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding IV, V dan V dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a-quo, karena menurut Terbanding IV, V dan VI bahwa judex facti tidaklah keliru di dalam memberikan pertimbangannya ;
2. Bahwa pertimbangan judex facti yang menyatakan gugatan Para Penggugat/Pembanding mengandung cacat plurium litis consorsium atau kurang pihak sangat tepat. Karena berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat diketahui bahwa ada pihak lain yang menguasai objek sengketa tersebut;
3. Bahwa dalam Pemeriksaan setempat didapatkan fakta yaitu objek sengketa pada mulanya dalam keadaan tanah rawa, dan ternyata pada sekarang ini objek sengketa tersebut telah diuruk atau tidak lagi berbentuk rawa, pernyataan dari Para Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama menyatakan tidak pernah melakukan pengurukan, sehingga sangat jelas pasti ada pihak lain yang menguasai dan melakukan pengurukan tersebut ;
4. Bahwa dari keterangan saksi DARUL QUTNIS yang hadir pada saat dilakukan Pemeriksaan setempat dan dipersidangan sangat jelas menerangkan bahwa objek sengketa dimiliki oleh orang yang bernama Temy Sulaiman yang diketahui pada saat yang bersangkutan datang ke kantor saksi untuk meminta persyaratan perijinan pengurukan atas objek sengketa tersebut ;
5. Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan atau menilai pokok perkara dan perbuatan melawan hukum para Tergugat, sudah tepat dan benar, karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan eksepsi Tergugat IV, V, dan V serta telah mengabulkannya, sehingga terhadap alat bukti lainnya yang diajukan para pihak untuk menilai pokok perkara dan perbuatan melawan hukum yang

Halaman 10 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/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)



dilakukan para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan, disamping itu alat bukti yang diajukan para Penggugat untuk menilai pokok perkara terutama mengenai bukti kepemilikan semuanya hanya fotocopy dari fotocopy karenanya menurut undang-undang tidak diperkenankan untuk dipertimbangkan ;

6. Bahwa tidak ada fakta-fakta hukum yang dikesampingkan oleh Judex Facti dalam putusannya tersebut, demikian juga halnya terhadap diterimanya eksepsi Tergugat IV, V dan VI, judex facti telah memberikan pertimbangan yang cukup, sehingga alasan Para Pembanding tersebut haruslah ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan:

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Martapura No. 40/Pdt.G/2015/PN.Mtp tertanggal 4 Mei 2016;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mtp, tanggal 4 Mei 2016, berita acara persidangan, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Para Penggugat serta kontra memori banding dari Kuasa Terbanding IV, V, VI – semula Tergugat IV, V, VI , Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding IV, V, VI semula - Tergugat IV, V, VI telah mengajukan Eksepsi/tangkisan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan:

1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium)
2. Gugatan Para Penggugat tidak jelas (obscur libel);
3. Gugatan Para Penggugat Cacat Formil;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi adalah merupakan sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yaitu tentang formalitas suatu gugatan yang berisi agar tuntutan Penggugat dalam gugatannya dapat dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Tingkat Pertama telah berpendapat bahwa ada pihak lain yang juga menguasai objek sengketa sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat pada tanggal 22 Maret 2016 bertempat di Jalan Jend. A. Yani, Km. 16.400, Desa Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, didapati fakta-fakta bahwa diatas tanah objek sengketa yang semula masih berbentuk rawa namun saat ini telah diuruk rata dengan tanah, yang berdasarkan pernyataan dari para pihak baik Para Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan tidak pernah melakukan pengurukan diatas tanah yang menjadi objek sengketa dan dari keterangan perangkat desa yaitu saksi dari Tergugat IV, V, dan VI yang bernama DARUL QUTNIS, AP. M.M, lurah Gambut yang hadir pada saat pemeriksaan setempat menerangkan jika yang menguruk tanah diatas tanah sengketa tersebut adalah sdr. **Temy sulaiman** yang kemudian oleh Majelis Hakim disebutkan satu persatu nama-nama yang tercantum didalam gugatan Penggugat namun nama **Temy Sulaiman** yang dimaksud menurut lurah tersebut tidak ada didalam gugatan dan dalam hal ini menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, dengan tidak ditarik nya pihak lain yang menguasai tanah sengketa tersebut oleh Para Penggugat, maka gugatan ini dapat dinyatakan tidak lengkap dan harus pula *dinyatakan tidak dapat diterima* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, sangat jelas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dapat dikwalifisir sebagai gugatan yang tidak cermat, tidak lengkap, tidak jelas, kabur dan tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan seperti yang telah ditentukan dalam Hukum Acara Perdata sehingga gugatan menjadi kabur dan cacat formil maka berakibat gugatan harus **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mengenai gugatan kurang pihak beralasan menurut Hukum, maka eksepsi tersebut dapat dikabulkan dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima yang untuk selanjutnya terhadap eksepsi selainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang mengabulkan eksepsi dari Kuasa Terbanding - semula Tergugat IV, V, dan VI dinilai sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat 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 Martapura Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp, tanggal 4 Mei 2016, dalam eksepsi perkara aquo dapat dipertahankan, namun demikian

Halaman 12 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/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 kenyataannya karena dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi kurang lengkap sehingga perlu diperbaiki sebagaimana amar putusan dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca pertimbangan Hakim Tingkat pertama dalam pokok perkara perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding sehingga putusan Hakim Tingkat pertama dalam pokok perkara dapat dikuatkan;

Menimbang bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima sehingga dalam hal ini berada dalam pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka sudah sepantasnya dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan ditentukan dalam diktum putusan ini;

Mengingat, Pasal 189 RBg – 205 RBg, Undang Undang Nomor: 20 Tahun 1947 serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Para Penggugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor: 40/Pdt.G/2015/PN Mtp., tanggal 4 Mei 2016 yang dimohon banding tersebut sekedar mengenai amar dalam eksepsi putusan ini sehingga selengkapya sebagai berikut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 13 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/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

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mtp, tanggal 4 Mei 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari: Kamis tanggal 03 Nopember 2016, oleh Kami: YUSUF, SH. sebagai Hakim Ketua, PERMADI WIDHIYATNO, SH.Mhum dan RENO LISTOWO, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 13 September 2016, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Rabu tanggal 09 Nopember 2016 oleh Hakim Ketua, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh: Abdul Hamid, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara.

Hakim Ketua,

ttd

YUSUF, SH

Hakim Anggota,

ttd

PERMADI WIDHIYATNO, S.H.Mhum.

Hakim Anggota,

ttd

RENO LISTOWO, S.H.MH

Panitera Pengganti

ttd

ABDUL HAMID, S.H.

Perinian ongkos perkara :

- | | |
|----------------|--|
| 1. Meterai | : Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,00 |
| 3. Pemberkasan | : <u>Rp.139.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) |

Halaman 14 dari 14 halaman, Putusan Nomor 74/PDT/2016/PT.BJM