



PUTUSAN

Nomor 20/PDT/2020/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 gugatan antara :

JAJULI, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Alu-aluh, 15 Juni 1962, Kewarganegaraan Indonesia, alamat Jl. Sekumpul, gg Hujrah II No. 77, Rt. 13, Rw.06 Kel. Tanjung Rema Darat, Kec. Martapura, Kabupaten Banjar sebagai **Pembanding semula Tergugat**; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JESVANDY SILABAN, S.H.**, Advokat dari **LAW FIRM PASARIBU – SILABAN & PARTNERS** beralamat di Jalan Ahmad Yani KM 15,800 Karang Anyar, Perumahan Grend Duta, RT.25, RW.09, No.33A, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 63/LF-PAS/SK-K/IX/2019, tanggal 13 September 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura dibawah nomor 118/PDT/SK/2019 tanggal 17 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding – semula Tergugat ;**

Lawan:

- 1. AHMAD BAHRUNI**, jenis kelamin laki-laki, Tempat Tanggal Lahir Akar Baru, 05 Juli 1975, Kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Pedagang, beralamat di Jl. P. Abdurahman, Gg. Ibnu Rasyid, Rt. 022, Rw.008, Kel. Keraton, Kec. Martapura, Kabupaten Banjar, Kalimantan selatan sebagai **Terbanding I - semula Penggugat I;**
- 2. FAHRURAZI**, jenis kelamin laki-laki, Tempat Tanggal Lahir Akar Baru, 05 Juni 1981, Kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Wiraswata, beralamat di Jl. Sekumpul, Rt. 003, Rw. 003, Kel. Sekumpul, Kec. Martapura, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TAUFIK MACHFUYANA, S.Hut, S.H., HEZKY T. P. PANGARIBUAN, S.H., AGUS HARIYANTO, S.H.**, Semuanya adalah Advokat dan Konsultasn

Halaman 1 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM



Hukum pada HEZKY TAUFIK & PARTNERS Law Office berkedudukan dan berkantor di Komplek Bunyamin Residence Blok C 02 No. 06, Kalinatan Selatan guna bertindak untuk kepentingan hukum baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, bertindak untuk dan atas Pemberi kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura dibawah nomor 115/PDT/SK/2019 tanggal 9 September 2019 selanjutnya disebut **Terbanding II - semula Penggugat II, atau disebut Para Terbanding – semula Para Penggugat ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp., tanggal 4 Februari 2020 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp., tanggal 4 Februari 2020, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah masing-masing sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 02684 atas nama Ahmad Bahruni dan atau Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi yaitu milik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;
- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad):
- Memerintahkan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah seperti keadaan semula utuh tanpa kurang sedikit apapun kepada Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.726.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Martapura, yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Februari 2020 Kuasa Pembanding-semula Kuasa Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp tanggal 4 Februari 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Akta Permohonan Banding kepada Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Penggugat Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp., tanggal 18 Februari 2020 yang menyatakan bahwa Pembanding – semula Tergugat menyatakan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 26/Pdt.G/2019/PN. Mtp;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat tertanggal 5 Maret 2020 dan telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 5 Maret 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp., yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Penggugat pada tanggal 5 Maret 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Martapura;

Membaca Tambahan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat tertanggal 11 Maret 2020 dan telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 11 Maret 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Tambahan Memori Banding Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp., yang menerangkan bahwa tambahan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Penggugat pada tanggal 12 Maret 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Martapura;

Halaman 3 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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 Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding – semula Kuasa Para Penggugat tertanggal 24 Maret 2020 dan telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 24 Maret 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara banding (inzage) Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding – semula Kuasa Tergugat pada tanggal 5 maret 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Martapura;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara banding (inzage) Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Penggugat pada tanggal 5 Maret 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca Berita Acara membaca berkas (inzage) Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp., yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding – semula Kuasa Tergugat pada tanggal 5 Maret 2020 telah membaca berkas (inzagee) perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Mtp;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding-semula Kuasa Tergugat tertanggal 17 Februari 2020 terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp., tanggal 4 Februari 2020 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 Kuasa Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp tertanggal 03 Februari 2020, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya.

A. DALAM KONVENSI

I. Tanggapan Terhadap Keterangan Para Saksi :

Bahwa keterangan para saksi yang dimuat dalam atas Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp tertanggal 03 Februari 2020 ada sebahagian keterangan saksi yang patut diduga dihilangkan dan ada juga yang ditambahi oleh majelis hakim tingkat pertama:

1. saksi Taberani Ermas



- Bahwa keterangan saksi pada halaman 31, yaitu menrangkan : “bahwa H.Asnawi mempunyai isteri dan 6 (enam) orang anak”, keterangan ini tidak sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan, karena saksi secara jelas dan tegas menerangkan anak dari H.Asnawi (alm) berjumlah 7 (tujuh) orang dan ada 1 (satu) orang yang sudah meninggal dunia atas nama Abdul Hakim yang telah mempunyai isteri dan 3 (tiga) orang anak, yang mana nama anak-anak dari H.Asnawi (alm) adalah :

1. ADZRO'I;
2. Hj.NURUL HIKMAH;
3. ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak);
4. Hj. NURUL ASNA;
5. H.ABDUL BASIT;
6. Saksi NOOR LAILAH;
7. Saksi KHAIRUL FITRI

Atas fakta hukum tersebut diatas nama ahli waris atas nama ADZRO'I telah dihilangkan oleh majelis hakim tingkat pertama dan fakta hukum terkait nama ahli waris dari H.Asnawi (alm) yaitu atas nama ADZRO'I selain dari fakta hukum pada keterangan saksi juga dapat ditemukan dalam fakta hukum dalam vide bukti surat bertanda P.3 dan P.4 yang secara jelas tercatat ahli waris atas nama ADZRO'I serta di dalam vide bukti surat P.3 dan P.4 tidak dicantumkan atau dilibatkan ahli waris atas nama ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak), hal mana atas nama ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak) adalah ahli waris dari H.Asnawi (alm) sebagaimana terdapat dalam putusan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 30, 31, 32 dan 33 (keterangan saksi TABERAN ERMAS, saksi NOR LAILAH,S.E., dan saksi KHAIRUL FITRI,S.Ag.), sehingga sangat terlihat jelas keberpihakan majelsi hakim tingkat pertama kepada Para Terbanding;

- Bahwa keterangan pada halaman 30 dan 31, yaitu menerangkan : “bahwa saksi tidak kenal dengan para penggugat dan tergugat”, sangat kontradiktif atau bertentangan dengan keterangan berikutnya yang menerangkan : “bahwa penggugat memiliki sertifikat tanah tersebut”, kemudian keterangan berikutnya : “bahwa,



penggugat mendapatkan tanah dari membeli dari ahli waris h.asnawi", pertanyaannya adalah bagaimana mungkin saksi TABERANI ERMAS mengetahui terkait peralihan hak dan terhadap obyek sengketa, karena fakta hukum dalam persidangan, saksi hanya mengetahui tanah milik H.Asnawi (alm) yang terletak didekat Bong Cina (kuburan cina) di Desa Tanjung Rema yang telah dijual kepada pengembang / perumahan dan saksi tidak mengetahui letak, luas dan batas-batas obyek sengketa serta tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat, hal ini sebagaimana dalam putusan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 31 (keterangan saksi TABERANI ERMAS), sehingga sangat terlihat jelas ketidak telitian dan ketidakcermatan majelis hakim tingkat pertama dalam membuat pertimbangan hukum;

2. Saksi Nor Lailah,S.E.

- Bahwa keterangan saksi pada halaman 32 yaitu menerangkan : "bahwa H.Asnawi mempunyai isteri dan 6 (enam) orang anak yaitu Hj.Nurul Hikmah, Hj.Nur Asna, H.Abdul Basit, Noor Laila, (saksi sendiri), Khairul Fitri, Abdul Hakim (meninggal dunia)", keterangan ini tidak sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan, karena saksi secara jelas dan tegas menerangkan anak dari H.Asnawi (alm) berjumlah 7 (tujuh) orang dan ada 1 (satu) orang yang sudah meninggal dunia atas nama Abdul Hakim yang telah mempunyai isteri dan 3 (tiga) orang anak, yang mana nama anak-anak dari H.Asnawi (alm) adalah :

1. ADZRO'I;
2. Hj.NURUL HIKMAH;
3. ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak);
4. Hj. NURUL ASNA;
5. H.ABDUL BASIT;
6. Saksi NOOR LAILAH;
7. Saksi KHAIRUL FITRI

Atas fakta hukum tersebut diatas nama ahli waris atas nama ADZRO'I telah dihilangkan oleh majelis hakim tingkat pertama dan fakta hukum terkait nama ahli waris dari H.Asnawi (alm) yaitu atas nama ADZRO'I selain dari fakta hukum pada keterangan saksi juga dapat ditemukan dalam fakta hukum dalam vide bukti surat bertanda



P.3 dan P.4 yang secara jelas tercatat ahli waris atas nama ADZRO'I serta di dalam vide bukti surat P.3 dan P.4 tidak dicantumkan atau dilibatkan ahli waris atas nama ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak), hal mana atas nama ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak) adalah ahli waris dari H.Asnawi (alm) sebagaimana terdapat dalam putusan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 30, 31, 32 dan 33 (keterangan saksi TABERAN ERMAS, saksi NOR LAILAH,S.E., dan saksi KHAIRUL FITRI,S.Ag.), sehingga sangat terlihat jelas keberpihakan majelisi hakim tingkat pertama kepada Para Terbanding;

3. Saksi Khairul Fitri,S.Ag.

- Bahwa keterangan saksi pada halaman 33 yaitu menerangkan : "bahwa H.Asnawi mempunyai isteri dan 6 (enam) orang anak yaitu Hj.Nurul Hikmah, Hj.Nur Asna, H.Abdul Basit, Noor Laila (saksi sendiri), Khairul Fitri, Abdul Hakim (meninggal dunia)", keterangan ini tidak sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan, karena saksi secara jelas dan tegas menerangkan anak dari H.Asnawi (alm) berjumlah 7 (tujuh) orang dan ada 1 (satu) orang yang sudah meninggal dunia atas nama Abdul Hakim yang telah mempunyai isteri dan 3 (tiga) orang anak, yang mana nama anak-anak dari H.Asnawi (alm) adalah :

1. ADZRO'I;
2. Hj.NURUL HIKMAH;
3. ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak);
4. Hj. NURUL ASNA;
5. H.ABDUL BASIT;
6. Saksi NOOR LAILAH;
7. Saksi KHAIRUL FITRI

Atas fakta hukum tersebut diatas nama ahli waris atas nama ADZRO'I telah dihilangkan oleh majelis hakim tingkat pertama dan fakta hukum terkait nama ahli waris dari H.Asnawi (alm) yaitu atas nama ADZRO'I selain dari fakta hukum pada keterangan saksi juga dapat ditemukan dalam fakta hukum dalam vide bukti surat bertanda P.3 dan P.4 yang secara jelas tercatat ahli waris atas nama ADZRO'I serta di dalam vide bukti surat P.3 dan P.4 tidak dicantumkan atau



dilibatkan ahli waris atas nama ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak), hal mana atas nama ABDUL HAKIM (sudah meninggal dunia dan sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak) adalah ahli waris dari H.Asnawi (alm) sebagaimana terdapat dalam putusan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 30, 31, 32 dan 33 (keterangan saksi TABERAN ERMAS, saksi NOR LAILAH,S.E., dan saksi KHAIRUL FITRI,S.Ag.), sehingga sangat terlihat jelas keberpihakan majelis hakim tingkat pertama kepada Para Terbanding;

Berdasarkan fakta hukum dalam persidangan yang diuraikan tersebut diatas yang tidak sama sekali dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama. Tanggapan Terhadap Pertimbangan Hukum Dalam Eksepsi :

Pembanding mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Alat Bukti dan Kesaksian Para Saksi Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi, Pemeriksaan Setempat, Tanggapan Bukti-Bukti Surat dan Keterangan Para Saksi Para Pengguga Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi, Kesimpulan yang diajukan dalam tingkat pertama tersebut dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Tanggapan Terhadap Pertimbangan Hukum Dalam Eksepsi.

Bahwa atas Eksepsi, Jawaban Dan Gugatan Rekonvensi Pembanding, sebagaimana disebutkan dalam bagian tentang duduk perkaranya, hal mana Pembanding tetap pada dalil yang telah didalilkan dalam Eksepsi, Jawaban, Gugatan Rekonvensi dan Duplik dan dengan tegas menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Terbanding yang tidak terbukti, tidak cermat, tidak jelas, tidak memiliki dasar hukum sama sekali, dan tidak ada relevansinya dalam perkara ini.

Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama, oleh karena tidak didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, hanya berdasarkan penafsiran semata, tidak berdasarkan prinsip-prinsip atau asas-asas Hukum Acara Perdata dan tidak mempelajari teori atau dokma hukumnya, maka pertimbangan kukum yang terdapat pada putusan Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp tanggal 03 Februari 2020 tersebut tidak benar serta tidak sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan serta pemeriksaan setempat sebagai berikut :

1. Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*)



1.1 Bahwa Pengajuan eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*) diatur dalam Pasal 134 *Herziene Inlandsch Reglement* ("HIR") dan Pasal 132 *Reglement op de Rechtsvordering* ("Rv") yang berbunyi : "Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang;

1.2 Bahwa gugatan telah sangat keliru diajukan oleh Para Terbanding ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Martapura, oleh karena terhadap obyek sengketa telah diperiksa dan diputus oleh dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan perkara Nomor : 09 / 6 / 2016 / PTUN.BJM yang amar putusannya adalah

M E N G A D I L I :

Dalam Penundaan :

1. Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Obyek Sengketa Sebagai Berikut :

1. Surat Keterangan Tanah Nomor SKT : 010 / 14 / TRD / I / 1984, Tanggal 5 Januari 1984, Dulu Desa Tanjung Rema Darat, sekarang Kelurahan Tanjung Rema Darat, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar ats nama THAMBERIN A, dst
2. Dst;

Dengan demikian terhadap obyek sengketa telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), vide bukti surat bertanda P.16, P.17 dan P.18;

1.3 Bahwa gugatan telah sangat keliru diajukan oleh Para Terbanding ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Martapura, oleh karena Para Terbanding sebagaimana di dalam gugatan pada halaman 3 (tiga) point 9 (sembilan) yang mendalilkan "bahwa tergugat mendirikan bangunan tersebut dengan dasar semata-mata hanya berpegang pada surat keterangan", bahwa Surat Keterangan yang dimaksud oleh Para Terbanding berdasarkan fakta hukum dalam persidangan adalah Surat Keterangan Keadan Tanah Nomor : 590.3/34/III/Pm/2018 yang dikeluarkan oleh pejabat Pemerintah Kabupaten banjar Kecamatan Martapura Kelurahan Tanjung Rema Darat pada tanggal 29 Maret 2018 vide bukti surat bertanda P.3;



1.4 Bahwa Surat Keterangan Keadan Tanah Nomor : 590.3/34/III/Pm/2018 yang dikeluarkan oleh pejabat Pemerintah Kabupaten Banjar Kecamatan Martapura Kelurahan Tanjung Rema Darat pada tanggal 29 Maret 2018 tersebut merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara yaitu pejabat Pemerintah Kabupaten Banjar Kecamatan Martapura Kelurahan Tanjung Rema Darat, sebagaimana hal ini dibuktikan dengan produk obyek sengketa yang sama dengan vide bukti surat bertanda T.3 dalam Putusan Tata Usaha Negara Banjarmasin vide bukti surat bertanda T.16, T.17 dan T.18, yaitu surat keterangan tanah;

1.5 Bahwa Keputusan yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua undang-undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Sengketa suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan Hukum;

Berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan yang kami uraikan diatas, sudah seharusnya gugatan Para Terbanding dinyatakan DITOLAK atau TIDAK DAPAT DITERIMA karena gugatan kabur (obscure liber), dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

2. Gugatan Para Terbanding Tidak Jelas (Obscuur Libel)

2.1 Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 43 yaitu : "ternyata posita dengan petitum dalam gugatan penggugat saling mendukung dan tidak saling bertentangan, maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sudah jelas dan terang", adalah pertimbangan hukum yang sangat tidak berdasar, keliru dan sangat menyesatkan, karena melihat dari posita dan petitum sangat bertentangan atau kontradiktif, hal ini dapat dilihat dalam fakta hukum persidangan mengenai batas-batas obyek sengketa :

Dalam Posita :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding I mendalilkan dalam gugatannya pada tanggal 05 September 2019 pada halaman 2 (dua) point 2 (dua) "Sertipikat Hak Milik 02684 atas nama Ahmad Bahruni dengan luas tanah 214 M² (dua ratus empat belas meter persegi) yang berbatasan dengan :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan
Sebelah Selatan : Berbatsan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat hak milik nomo : 1013/02647
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02683

- Kemudian Terbanding I merubah / mengganti batas-batas tanah sebagaimana dalil dalam Replik pada hari selasa tanggal 15 Oktober 2019, yakni "Sertipikat Hak Milik 02684 atas nama Ahmad Bahruni dengan luas tanah 214 M² (dua ratus empat belas meter persegi) yang berbatasan dengan :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi
Sebelah Selatan : Berbatsan dengan Tanah Hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02683
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1013/02647
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan

Dalam Petitum :

Dalam fakta hukum persidangan dilihat dari isi petitum Para Terbanding nomor 2 (dua) : "Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah masing-masing sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor) 02684 atas nama Ahmad Bahruni dan atau Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi yaitu milik Para Penggugat", dan pada tahapan pembuktian Para Terbanding telah membuktikan bukti surat bertanda P.1, maka dilihat dari fakta hukum dalam persidangan mengenai batas-batas tanah obyek sengketa apakah sama antara dalil posita dengan petitum dan kemudian dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka fakta hukumnya adalah :

Halaman 11 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Jazuli
Sertipikat Hak Milik Nomor 02685 atas nama
Fahrurazi

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah hak milik Siti
Aisyah dan Sertipikat Hak Milik 02683

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah hak milik Mustika
(ada bangunan rumah milik mustika yang
ditempati sendiri)

Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan / Gang Tanjung

2.2 Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 43 yaitu : “ternyata posita dengan petitum dalam gugatan penggugat saling mendukung dan tidak saling bertentangan, maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sudah jelas dan terang”, adalah pertimbangan hukum yang sangat tidak berdasar, keliru dan sangat menyesatkan, karena melihat dari posita dan petitum sangat kontradiktif atau bertentangan, hal ini dapat dilihat dalam fakta hukum persidangan mengenai batas-batas obyek sengketa :

Dalam Posita :

- Bahwa Terbanding II mendalilkan dalam gugatannya tertanggal 09 September 2019 yakni pada halaman 3 (tuga) paragraf 1 (pertama) “sertifikat Hak Milik 02685 atas nama Fahrurazi dengan luas tanah 214 M² (dua ratus empat belas meter persegi) yang berbatasan dengan :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1013/02647

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan
Sertipikat Hak Milik Nomor : 02685 atas
nama Fahrurazi

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan
Sertipikat Hak Milik Nomor : 02683

- Kemudian Terbanding II merubah / mengganti batas-batas tanah sebagaimana dalil dalam Replik pada hari selasa tanggal 15 Oktober 2019, yakni “sertifikat Hak Milik 02685 atas nama Fahrurazi dengan luas tanah 214 M² (dua ratus empat belas meter persegi) yang berbatasan dengan :

Halaman 12 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan
Sertipikat Hak Milik Nomor : 02685
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1013/02647
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan

Dalam Petitum :

Dalam fakta hukum persidangan dilihat dari isi petitum Para Terbanding nomor 2 (dua) : "Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah masing-masing sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor) 02684 atas nama Ahmad Bahrundi dan atau Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi yaitu milik Para Penggugat", dan pada tahapan pembuktian Para Terbanding telah membuktikan bukti surat bertanda P.2, maka dilihat dari fakta hukum dalam persidangan mengenai batas-batas tanah obyek sengketa apakah sama antara dalil posita dengan petitum dan kemudian dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka fakta hukumnya adalah :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan atau Gang Tanjung Ujung
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak Milik Jazuli dan Sertipikat Hak Milik 02684
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah hak milik Mustika (ada bangunan rumah milik msutika yang ditempati sendiri)
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Gang Tanjung

Dengan demikian gugatan Para Terbanding adalah Tidak Jelas (obscuur libel) karena mengenai dalil batas-batas tanah di dalam posita dengan petitum Para Terbanding bertentangan atau kontradiktif, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1075.K/Sip/1980 yang berbunyi : "Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan Hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima", jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia : Nomor : 586 K/Pdt/2000 Tanggal 23 Mei 2001 : "Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak

Halaman 13 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM



jelas dan kabur”, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

2.3 Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 43 yaitu : “walaupun ada salah penulisan nama Tergugat namun hal tersebut tidak mengurangi kejelasan dari posita tersebut”, adalah pertimbangan hukum yang tidak berdasar atas hukum, sangat keliru dan sangat menyesatkan serta bertentangan Pasal 8 Nomor 3 Rv, khususnya mengenai identitas pihak yang dihubungkan dengan fakta hukum dalam persidangan :

2.4 Bahwa jika dicermati isi gugatan Para Terbanding pada halaman 2 (dua) paragraf 4 (empat) yaitu mengenai nama pihak Pemanding adalah bernama JAJULI, dengan demikian isi gugatan Para Terbanding tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Nomor 3 Rv,

2.5 Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman yaitu : “kemudian mengenai batas-batas atas tanah obyek perkara hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pembuktian”, adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak berdasar atas hukum, sangat keliru dan sangat menyesatkan, karena faktanya dalam putusan perkara a quo mulai halaman 1 (satu) sampai dengan 55 (lima puluh lima) mengenai dalil perubahan batas-batas tanah dalam isi gugatan Para Terbanding TIDAK dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama, sehingga mengakibatkan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan sangat menyesatkan serta menjadi preseden buruk dalam menegakkan keadilan serta mencari kepastian hukum, karena fakta hukum dalam persidangan mengenai batas-batas tanah Para Terbanding selalu berubah-ubah ;

Terbanding I :

- Bahwa Terbanding I mendalilkan dalam gugatannya pada tanggal 05 September 2019 pada halaman 2 (dua) point 2 (dua) “Sertipikat Hak Milik 02684 atas nama Ahmad Bahrani dengan luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah 214 M² (dua ratus empat belas meter persegi) yang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat hak milik nomo : 1013/02647
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02683

- Bahwa kemudian Terbanding I merubah / mengganti batas-batas tanah sebagaimana dalil dalam Replik pada hari Selasa tanggal 15 Oktober 2019, yakni "sertipikat Hak Milik 02684 atas nama Ahmad Bahruni dengan luas tanah 214 M² (dua ratus empat belas meter persegi) yang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02683
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1013/02647
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan

- Bahwa kemudian berdasarkan fakta hukum pada tahapan pembuktian pada tahapan pembuktian surat vide bukti surat bertanda P.1, pemeriksaan setempat (hasil video dan foto terlampir) dan pemeriksaan saksi Khairul Fitri untuk batas-batas tanah Terbanding 1 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jazuli dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02685 atas nama Fahrurazi
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Siti Aisyah dan Sertipikat Hak Milik 02683
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah hak milik Mustika (ada bangunan rumah milik mustika yang ditempati sendiri)
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan / Gang Tanjung

Terbanding II :

Halaman 15 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding II mendalilkan dalam gugatannya tertanggal 09 September 2019 yakni pada halaman 3 (tiga) paragraf 1 (pertama) "sertifikat Hak Milik 02685 atas nama Fahrurazi dengan luas tanah 214 M2 (dua ratus empat belas meter persegi) yang berbatasan dengan :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1013/02647
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02683

- Bahwa kemudian Terbanding II merubah / mengganti batas-batas tanah sebagaimana dalil dalam Replik pada hari Selasa tanggal 15 Oktober 2019, yakni "sertifikat Hak Milik 02685 atas nama Fahrurazi dengan luas tanah 214 M2 (dua ratus empat belas meter persegi) yang berbatasan dengan :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02685
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1013/02647
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan

- Bahwa kemudian berdasarkan fakta hukum pada tahapan pembuktian pada tahapan pembuktian surat vide bukti surat bertanda P.2, pemeriksaan setempat (hasil video dan foto terlampir) dan pemeriksaan saksi Khairul Fitri untuk batas-batas tanah Terbanding II adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan atau Gang Tanjung Ujung
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak Milik Jazuli dan Sertipikat Hak Milik 02684
Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah hak milik Mustika (ada bangunan rumah milik msutika yang ditempati sendiri)
Sebelah Barat :

Halaman 16 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)



Berbatasan dengan Gang Tanjung

Berdasarkan fakta hukum dalam persidangan diatas, membuktikan Tidak Jelas Letak dan Batas- Batas tanah Para Terbanding karena saling bertentangan atau kontradiktif antara dalil dalam gugatan dengan replik dengan pembuktian surat vide bukti surat bertanda P.1 dan P.2 dengan pemeriksaan setempat (hasil video dan foto terlampir) dengan pemeriksaan saksi Khairul Fitri serta dengan luas dan batas-batas tanah hak milik Pembanding yaitu :

Dengan ukuran :

Panjang disebelah Utara : 16 Meter disebelah Selatan:16 Meter

Lebar sebelah Timur : 25 Meter disebalah Barat : 25 Meter

Batas-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Gang Tanjung Ujung

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Siti Aisyah

Sebelah Timur berbatasan dengan : Mustika / Fatmawati

Sebelah Barat berbatasan dengan : Gang Tanjung;

Mengenai perbedaan batas-batas tanah Para Terbanding ini juga dibenarkan oleh majelis hakim tingkat pertama sebagaimana dalam putusan majelis hakim perkara a quo pada halaman 43 secara jelas dan tegas menyatakan adanya perbedaan atau perubahan mengenai batas-batas tanah milik Para Terbanding, sehingga gugatan Para Terbanding sangat tidak jelas (obscur libel), hal ini sesuai dengan pasal 127 RV yang tidak memperbolehkan mengubah dan menambah Onderwerp van den eis yang mana dalam prakteknya pengertian dari Onderwerp van den eis ini adalah meliputi dasar dari tuntutan (Posita), termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan senada pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.81 K/Sip/1971 tertanggal 9 Juli 1973 menyatakan : "Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menyatakan : "Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima", jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia : Nomor : 586 K/Pdt/2000 Tanggal 23 Mei 2001 : "Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita,



karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

2.6 Bahwa berdasarkan fakta hukum dalam persidangan luas tanah hak milik Pembanding yang dikuasai oleh Pembanding ternyata tidak sama luasnya dengan Para Terbanding yang terbukti secara jelas dan terang pada tahapan persidangan pemeriksaan setempat yang juga disaksikan langsung oleh majelis hakim tingkat pertama, meskipun awalnya majelis hakim tingkat pertama tidak mau melaksanakan pengukuran terhadap ukuran tanah yang didalilkan oleh Para Terbanding, namun oleh karena kuasa hukum Pembanding memaksa untuk dilakukan pengukuran dan akhirnya dilakukan pengukuran (video dan foto terlampir) dengan hasil sebagai berikut :

2.6.1 Untuk lebar keseluruhan tanah hak milik Pembanding dengan lebar arah sebelah utara ke selatan adalah 25 Meter², namun ukuran keseluruhan dari Para Terbanding utara ke selatan adalah 29 Meter², dengan demikian ada selisih lebar arah sebelah utara ke selatan seluas 4M², kemudian pertanyaannya tanah siapakah yang kelebihan seluas 4M², hal ini juga telah terjawab pada saat pemeriksaan setempat saksi Adi Yuli Nurfajri, saksi Ardiansyah, saksi M.Jumbri, saksi M.Suriyani, saksi Hariyanto secara jelas dan tegas menyatakan itu adalah tanah hak milik Siti Aisyah vide bukti surat T.10.

2.7 Bahwa Para Terbanding pernah dijadikan sebagai saksi dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin sebagaimana keterangannya termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 09/6/2016/PTUN.BJM dimana Para Terbanding (Ahmad Bahrani dan Fahrurazi) DIBAWAH SUMPAH MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA memberikan keterangan sebagaimana yang termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 09/6/2016/PTUN.BJM :

2.7.1 Pada kesaksian Terbanding I (Ahmad Bahrani) :



- Bahwa secara tegas dan sangat jelas menerangkan Terbanding I membeli tanah di lokasi tersebut dari Khairul Fitri bukan dari para ahli waris H.Asnawi (alm);
- Bawa luas tanah yang dibeli adalah dengan ukuran lebar 26m dan panjang 16,5m, sehingga luasnya 429 M² bukan 214 M² sebagaimana dalil dalam gugatan Terbanding I;
- Bahwa Terbanding membeli pada tahun 2010 bukan pada tahun

2.7.2 Pada kesaksian Terbanding II (Fahrurazi) :

- Bahwa secara tegas dan sangat jelas menerangkan Terbanding I membeli tanah di lokasi tersebut dari Khairul Fitri bukan dari para ahli waris H.Asnawi (alm);
- Bahwa secara tegas dan sangat jelas menerangkan luas tanah yang dimiliki adalah seluas 429 M² bukan seluas 214 M² sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan a quo;

Maka dengan adanya perbedaan keterangan dimaksud dapat diduga tindakan tersebut merupakan suatu perbuatan Tindak Pidana yaitu KETERANGAN PALSU yang akan Pembanding laporkan kepada pihak yang berwenang;

2.8 Bahwa berdasarkan fakta hukum persidangan yang terungkap pada tahapan pembuktian kuasa hukum Pembanding dan majelis hakim melihat 2 (dua) kwitansi pembelian Para Terbanding yang mana secara jelas menyatakan dasar jual-beli adalah Sertifikat 1013 masing-masing dengan dalam isi kwitansi ukuran tanah 16 M X 25 M, namun pada saat itu juga kuasa hukum Para Terbanding langsung menarik 2 (dua) kwitansi tersebut namun sampai dengan sekarang TIDAK PERNAH DIJADIKAN MENJADI ALAT BUKTI, maka ini membuktikan antara dalil gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Konvensi sangat bertentangan atau kontradiktif dengan isi kwitansi dimaksud;

2.9 Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 43 yaitu : “penggugat dalam dalil gugatannya telah menjelaskan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat, yang mana melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah milik para penggugat, dengan demikian maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan para penggugat sudah jelas dan terang”, pendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

majelis hakim tingkat pertama ini sangat mencoreng penerapan hukum dan sangat menyesatkan dalam Hukum Perdata, karena di sini posisi majelis hakim bukan seorang ahli yang membuat suatu pendapat tapi seorang hakim yang harus membuat suatu pertimbangan hukum yang berdasar atas hukum dan fakta-fakta persidangan, hal ini akan kami uraikan dalam pokok perkara apakah benar Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum atau TIDAK, sehingga majelis hakim yang hanya berpendapat tidak membuat suatu pertimbangan hukum berdasarkan fakta-fakta persidangan adalah perbuatan yang sangat menyesatkan dan kinerja hakim majelis tingkat pertama ini mohon untuk diperhatikan oleh hakim tingkat Pengadilan Tinggi Banjarmasin;

Berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan yang kami uraikan diatas, yang dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 226 k/Sip/1973, tgl. 27 November 1975, yang menyatakan :“Perubahan gugatan mengenai pokok perkara harus ditolak” jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia : 1043 k/ Sip/1971, tgl. 3 Desember 1974, menyatakan :“Perubahan atau tambahan surat gugatan boleh asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan dalam haknya untuk membela diri”, gugatan Para Terbanding harus dinyatakan DITOLAK atau TIDAK DAPAT DITERIMA karena gugatan kabur (obscure liber), dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

3. Gugatan Para Terbanding Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) Dan Eror In Persona

3.1. Majelis Hakim Tingkat Pertama Salah dan Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi mengenai Kelurahan Tanjung Rema dan Adi Yuli Nurfajri tidak dapat ditarik sebagai Tergugat

- Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana yang terdapat dalam putusannya pada halaman 43 paragraf 4 sampai dengan halaman 44 menyebutkan “menimbang bahwa eksepsi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi bahwa gugatan para Penggugat Konvensi / Para

Halaman 20 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

Tergugat Rekonvensi kurang pihak karena tidak melibatkan atau tidak menarik/ menjadikan para pihak yaitu 1. Kelurahan tanjung rema, 2. Adi yuli nurfajri atau ahli waris tamberin A, maka majelis hakim berpendapat bahwa para pihak dapat melibatkan diri terhadap suatu perkara perdata dipersidangan pengadilan apabila ada kepentingannya atau hak yang dilanggar oleh orang lain sesuai dengan apa yang diuraikan diatas dan hal tersebut didalam hukum acara perdata ada yang dinamakan intervensi yakni para pihak yang merasa kepentingan atau haknya dilanggar oleh orang lain dapat masuk menjadi pihak yang berperkara, juga diatur adanya perlawanan pihak ketiga dan juga ada yang namanya gugatan kelompok atau class action sehingga menurut majelis hakim 1. Kelurahan tanjung rema darat, 2. Adi yuli nurfajri atau ahli waris tamberin A bisa masuk untuk membela kepentingannya tanpa ditarik menjadi pihak oleh penggugat dalam suatu gugatan", Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sangatlah keliru, tidak mempunyai dasar Hukum dan tidak berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat/Pembanding yakni berupa Surat Keterangan Tanah (vide bukti surat bertanda T.3) adalah produk dari pejabat Kelurahan Tanjung Rema atau yang mengeluarkan surat tersebut adalah pejabat Pemerintah Kelurahan Tanjung Rema Darat, sehingga sangat urgensi dan penting pihak Kelurahan Tanjung Rema Darat ditarik sebagai Turut Tergugat agar dapat memberikan keterangannya apa dasar Hukum Kelurahan Tanjung Rema Darat pada tahun 2018 bisa menerbitkan Surat Keterangan Tanah milik Pembanding, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan "sehingga menurut majelis hakim kelurahan tanjung rema darat bisa masuk untuk membela kepentingannya tanpa ditarik menjadi pihak oleh penggugat dalam suatu gugatan" adalah merupakan pertimbangan yang sangat menyesatkan dan sangat membingungkan bagi Pembanding, oleh karena jika kita melihat beberapa putusan baik pada tingkat pertama dan tingkat banding bahkan tingkat kasasi tidak pernah menemukan pertimbangan hukum yang seperti ini,

Halaman 21 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)



- Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yaitu : “menurut mejelis hakim 1. Kelurahan tanjung rema darat, 2. Adi yuli nurfajri atau ahli waris tamberin A bisa masuk untuk membela kepentingannya tanpa ditarik menjadi pihak oleh penggugat dalam suatu gugatan”, bahwa pendapat majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan bisa artinya Kelurahan Tanjung rema darat ada hubungannya dengan perkara a quo, mengingat alas hak kepemilikan tanah hak milik Pemanding vide bukti surat bertanda T.3 merupakan Surat Keterangan Keadan Tanah yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat Pemerintah Kabupaten Banjar, Kecamatan Martapura, Kelurahan Tanjung Rema Darat Nomor : 590.3/34/III/Pm/2018 tanggal 29 Maret 2018 serta terdaftar di buku tanah Kelurahan Tanjung Rema Darat vide bukti surat bertanda T.4, T.5 dan T.6, pertanyaannya apakah bukti surat vide bukti surat bertanda T.3 itu merupakan Keputusan Tata Usaha Negara jawaban ini dapat kita temukan dalam bukti surat bertanda T.16, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 09/6/2016/PTUN Bjm, pada tanggal 8 September 2016, bukti surat bertanda T.17, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 311/B/2016/PT.TUN.JKT, pada tanggal 20 Februari 2017 dan bukti surat bertanda T.18, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor : 301 K/TUN/2017, pada tanggal 01 Agustus 2017, yang mana dalam putusan dimaksud dapat di proses dan tidak mempermasalahkan alas hak dari pihak intervensi yaitu surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh pejabat kelurahan tanjung rema darat, dengan demikian agar perkara ini terlihat secara jelas maka Kelurahan Tanjung Rema Darat juga harus ditarik sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

3.2. Majelis Hakim Tingkat Pertama Salah dan Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi mengenai pihak hanya Kelurahan Tanjung Rema dan Adi Yuli Nurfajri tidak dapat ditarik sebagai Tergugat

- Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan “tidak menarik / menjadikan para pihak yaitu 1. Kelurahan tanjung rema darat, 2. Adi yuli nurfajri atau ahli waris tamberin A” adalah tidak sesuai dengan fakta dalam persidangan



karena fakta persidangan pada tahapan pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Nopember 2019 pada saat pengukuran dengan dasar bukti surat bertanda P.1 atas nama Terbanding I selain tumpang tindih / overlapping dengan tanah hak milik Pembanding vide bukti surat bertanda T.3 juga tumpang tindih / overlapping dengan tanah hak milik Siti Aisyah vide bukti surat bertanda T.10, pertanyaannya adalah apakah benar Siti Aisyah memiliki tanah diatas tanah obyek sengketa...???, jawabannya telah terungkap dalam fakta hukum persidangan yaitu :

1. Dalam keterangan saksi Adi Yuli Nurfajri, saksi Ardiansyah, saksi M.Jumbri, saksi M.Suriyani, saksi Hariyanto yang pada pokoknya menyatakan terhadap obyek sengketa sebahagian adalah tanah hak milik Siti Aisyah vide bukti surat bertanda T.10, hal ini juga dapat ditemukan dalam putusan perkara a quo;
2. Dalam keterangan saksi Nor Lailah, S.E. yang terdapat dalam putusan perkara a quo pada halaman 32 yang menerangkan : “bahwa, saksi pernah didatangi seseorang yang bernama Siti Aisyah yang mengaku kalau tanah tersebut adalah milik dia”;

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas yang dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat membuktikan tanah hak milik Siti Aisyah dengan alas hak kepemilikan vide bukti surat bertanda T.10 overlapping dengan bukti surat bertanda P.1 dengan ukuran lebar arah sebelah utara ke selatan seluas 4M² dan panjang arah barat ke timur panjang 16,5 M², dengan demikian dengan masuknya sebidang tanah milik Siti Aisyah tersebut terhadap obyek sengketa, sehingga telah terjadi tumpang tindih / overlapping, maka sangat urgen dan sangat penting Siti Aisyah ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini, Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Salah dan Keliru dalam Mempertimbangkan Eksepsi mengenai Kurang Pihak dimana Majelis Hakim Tidak Mempertimbangkan saudara Aman yang jelas-jelas dalam fakta persidangan yang secara feitelijk atau orang yang sesungguhnya menguasai sebahagian obyek sengketa dengan cara menempati dan menghuni 1 (satu) buah bangunan rumah adalah Aman beserta istri dan anaknya, bahwa jika melihat pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama sebagaimana yang terdapat dalam putusan perkara a



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo pada halaman 44 pertimbangan mengenai kurang pihak (para pihak) secara jelas menyebutkan yaitu "gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feiteljik atau orang yang sesungguhnya menguasai obyek sengketa", dengan demikian saudara Aman harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

Berdasarkan fakta-fakta hukum dalam persidangan yang kami uraikan diatas, sudah seharusnya gugatan Para Terbanding dinyatakan DITOLAK atau TIDAK DAPAT DITERIMA karena gugatan Para Terbanding Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) Dan Eror In Persona, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

II. Tanggapan Terhadap Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara :
Pembanding mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Alat Bukti dan Kesaksian Para Saksi Pembanding, Pemeriksaan Setempat, Tanggapan Bukti-Bukti Surat dan Keterangan Para Saksi Para Terbanding, Kesimpulan, yang diajukan dalam tingkat pertama Serta Tanggapan Atas Keterangan Saksi dan Eksepsi Diatas tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dari Tanggapan Terhadap Pertimbangan Hukum.

1. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 641 K / Pdt / 1993, tanggal 27 Juni 1966 yang berbunyi "bahwa hakim diwajibkan karena jabatannya mencukupkan segala hukum, termasuk meberikan pertimbangan yang jelas dan lengkap (motivering splicht), tetapi tidak memberikan putusan lebih dari petitumnya" dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 96 K / Sip /1955, tanggal 7 September 1997 yang berbunyi "diktum putusan melebihi tuntutan" dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 339 K / Sip / 1969 yang berbunyi "putusan majelis hakim yang pertimbangan hukumnya telah menyimpang dari tuntutan / petitum gugatan, baik hanya sebagian maupun keseluruhannya dari apa yang dituntut oleh penggugat, maka putusan yang demikian DIBATALKAN oleh MAHKAMAH AGUNG, karena tidak sesuai dengan hukum acara perdata", maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

2. Bahwa dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama pada halaman 44 yaitu : "Dari gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Jawaban Tergugat Konvensi / Penggugat

Halaman 24 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM



Rekonvensi yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu mendirikan bangunan permanen yaitu sebuah di tanah hak milik 02684 atas nama ahmad bahrani dan mulai mendirikan pondasi bangunan baru di tanah sertifikat hak milik nomor 02685 atas nama Fahrurazi tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat namin Tergugat membantah karena tanah tersebut dapat dengan membeli dari Adi Yuli Nurfajri selaku ahli waris Thamberin A", pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut sangat keliru dan sangat terburu-buru, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai asal usul atau riwayat kepemilikan tanah Pemanding dan Terbanding serta mengenai apakah terhadap obyek sengketa ini mengenai obyek bergerak atau tidak, berdasarkan fakta hukum dalam persidangan baik dari surat gugatan, jawaban, gugatan rekonvensi, replik, duplik, alat bukti, yaitu bukti surat dan bukti saksi, benar ternyata pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai barang tidak bergerak, yaitu berupa tanah yang di Jalan Tanjung Rema Darat, Gang Tanjung, Lingkungan RT.015, Kelurahan Tanjung Rema Darat, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, kemudian barulah dipertimbangkan apakah benar Pemanding adalah pemilik sah secara hukum atas tanah obyek sengketa atau Para Terbanding adalah pemilik sah secara hukum terhadap obyek sengketa, sehingga dengan demikian ditemukan kontruksi hukum yang sangat jelas dan berdasar;

3. Bahwa dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama pada halaman 45 yaitu : "bahwa para penggugat juga menghadirkan 3 orang saksi yaitu, Taberani Ermas, Nor Lailah dan Khairul Fitri, yang pada intinya para saksi tersebut menrangkan tanah para penggugat diperoleh dari membeli dari ahli waris asnawi sihabudin yakni nor lailah dan saksi khairul fitri", pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama sangat tidak berdasar serta bertentangan dengan fakta hukum dalam persidangan, khususnya pada keterangan saksi Taberani Ermas yang fakta hukumnya menerangkan "saksi hanya mengetahui tanah milik H.Asnawi (alm) yang terletak didekat Bong Cina (kuburan cina) di Desa Tanjung Rema yang telah dijual kepada pengembang / perumahan dan saksi tidak mengetahui letak, luas dan batas-batas obyek sengketa serta tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat", hal ini sebagaimana



dalam putusan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 31 (keterangan saksi Taberani Ermas), sehingga menjadi pertanyaan apa dasar hukum atau fakta hukum majelis hakim tingkat pertama menyatakan saksi Taberani Ermas tersebut menerangkan tanah Para Penggugat diperoleh atas membeli dari ahli waris H.Asnawi Sihabudin (alm) yakni nor lailah dan saksi khairul fitri...???, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

4. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 46 menyatakan : “bahwa sesuai dengan pasal 32 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat, salah satu regulasi dalam pasal peraturan perundangundangan yaitu dalam peraturan pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah”, pertimbangan hukum majelis tingkat pertama yang hanya mengadopsi atau berpedoman pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tanpa memahami penjelasan Pasal 32 ayat (2) dimaksud secara utuh dan benar, karena Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara jelas dan tegas menyatakan sebagaimana yang terdapat dalam :

4.1 Pasal 32 ayat (2) : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut Dengan Itikad Baik Dan Secara Nyata Menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

4.2 Penjelasan Pasal 32 ayat (2) : “Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA TIDAK MENGGUNAKAN SYSTEM PUBLIKASI POSITIF, yang kebenaran



data yang disajikan dijamin oleh Negara, MELAINKAN MENGGUNAKAN SISTEM PUBLIKASI NEGATIF. DI DALAM SISTEM PUBLIKASI NEGATIF NEGARA TIDAK MENJAMIN KEBENARAN DATA YANG DISAJIKAN. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan penyajian data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini.

Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak, yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kelemahan sistem publikasi negatif adalah bahwa pihak yang nama-nya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga *acquisitive verjaring* atau *adverse possession*.

Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat tidak mengenal-nya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat diguna-kan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverwerking*.
DALAM HUKUM ADAT JIKA SESEORANG SELAMA SEKIAN WAKTU MEMBIARKAN TANAHNYA TIDAK DIKERJAKAN, KEMUDIAN TANAH ITU DIKERJAKAN ORANG LAIN, YANG



MEMPER-OLEHNYA DENGAN ITIKAD BAIK, MAKA HILANGLAH HAKNYA UNTUK MENUNTUT KEMBALI TANAH TERSEBUT. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini.

Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA mengenai penelantaran tanah.

Dengan demikian akronim / kalimat yang secara tegas yang termuat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "secara nyata menguasainya", yang dihubungkan dengan fakta hukum dalam persidangan, pertanyaannya adalah apakah Para Terbanding secara nyata menguasai obyek sengketa...???, fakta hukum dalam persidangan telah membuktikan Para Terbanding, H.asnawi (alm) dan para ahli waris dari H.Asnawi(alm) tidak pernah menguasai obyek sengketa dalam perkara a quo jangankan menguasai letak, luas dan batas-batas tanahnya saja tidak jelas, kemudian pertanyaannya berikutnya bagaimana bisa terbit sertipikat hak milik atas nama Para Terbanding...???, mengingat dalam hal permohonan pendaftaran tanah telah diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan untuk didaftar harus dalam penguasaan (fisik secara nyata / efektif) oleh pemohon, fakta hukum dalam persidangan Para Terbanding tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa jangankan untuk menguasai letak, luas dan batas-batas tanah saja tidak jelas, sehingga pertimbangan majelis hakim tingkat pertama terlihat sangat jelas keberpihakan kepada Para Terbanding, karena secara fakta hukum dalam persidangan membuktikan sertipikat hak milik Para Terbanding tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama pada halaman 46 yang menyatakan : "bahwa peralihan kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di Indonesia pada saat ini telah diatur oleh beberapa peraturan perundang-undangan diantara salah satunya adalah pada pasal 37 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dst...”, pertimbangan majelis hakim tingkat pertama ini sangat keliru dan sangat menyesatkan, karena dalam membuat pertimbangan hukum hanya mengambil sepotong-sepotong isi pasal saja dan tidak memahami dan tidak mengetahui peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mana hanya berdasarkan pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah kemudian dihubungkan dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga membuat penafsiran dalam hal pemindahan atau peralihan hak harus melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal ini notaris, mengenai peralihan hak atas sebidang tanah secara jelas dan tegas secara mendasar dalam Pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria secara jelas dan tegas menyatakan : “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”, yang kemudian dalam pelaksanaannya telah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mana pada Paragraf 2 Penunjukan PPAT Sementara Pasal 19 yang pada pokoknya PPAT Sementara adalah Camat, Lurah dan Kepala Desa, artinya dalam hal peralihan hak atas sebidang tanah tidak harus dibuat / diketahui oleh Notaris melainkan diketahui oleh pejabat Camat, Lurah dan Kepala Desa pun sah secara hukum, serta berdasarkan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 6 (enam) point 4 a yang menyatakan : Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut :

Halaman 29 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah(sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

Dengan demikian pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut sangat menyesatkan, sehingga sangat terlihat jelas keberpihakan majelis hakim tingkat pertama kepada Para Terbanding;

6. Bahwa dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama pada halaman 47 yang menyatakan : “bahwa surat keterangan atau keadaan tanah yang bersal dari kepala desa merupakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah adalah klaim sepihak bahwa seseorang menguasai/menduduki tanah secara fisik namun hal itu belum diakui Negara secara resmi (walau diakui kepala desa setempat)”, adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak berdasar dan sulit diterima logika hukum, karena pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada intinya menyatakan bukti alas hak kepemilikan sebidang tanah yang sah secara hukum adalah Settipikat Hak Milik (SHM), Pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan “surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah adalah klaim sepihak bahwa seseorang menguasai/menduduki tanah secara fisik namun hal itu belum diakui oleh Negara secara resmi (walau diakui kepala desa setempat)” tersebut sangat menyesatkan, karena dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo PMNA/BKPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang



Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada prinsipnya secara jelas dan tegas dinyatakan bahwa bukti alas hak kepemilikan atas sebidang tanah tidak hanya Setipikat Hak Milik, dan dalam hal pembuktian alas hak kepemilikan tanah tersebut harus didukung dengan alat bukti lainnya, hal ini senada dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 665 K/Sip/1973 Tanggal 28 Nopember 1973, disebutkan “satu surat bukti saja tanpa dikuatkan alat bukti lain, tidak dapat diterima sebagai pembuktian”, maka bukti sertipikat hak milik tidak dapat dikategorikan sebagai alat bukti yang sah secara hukum tanpa didukung dengan alat bukti lainnya, salah satu contoh perkara baru yang dapat kita temukan yaitu perkara nomor : 13 / Pdt.G / 2018 / PN Bln, hal mana alas hak kepemilikan tanah milik Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik dan alas hak kepemilikan tanah Tergugat adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), dan amar putusannya adalah MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT, Dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

7. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 47 yang menyatakan : “bahwa surat keterangan atau keadaan tanah yang bersal dari kepala desa merupakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah adalah klaim sepihak bahwa seseorang mengusai/menduduki tanah secara fisik namun hal itu belum diakui Negara secara resmi (walau diakui kepala desa setempat)”, adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan menyesatkan, karena tidak memahami serta tidak mengerti mengenai bukti alas hak kepemilikan atas sebidang tanah seseorang / badan hukum, yang mana majelis hakim tingkat pertama hanya berpedoman kepada bukti alas hak kepemilikan atas sebidang tanah adalah sertipikat hak milik yang kemudian mengesampingkan bukti kepemilikan tanah berupa Surat Keterangan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

8. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 47 yang menyatakan : “bahwa surat keterangan atau keadaan tanah yang bersal dari kepala desa merupakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah adalah klaim sepihak bahwa seseorang mengusai/menduduki tanah secara fisik namun hal itu belum diakui Negara secara resmi (walau diakui kepala desa setempat)” adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan menyesatkan, karena tidak memahami serta tidak mengerti mengenai alas hak atau bukti atas kepemilikan tanah seseorang / badan hukum, yang mana majelis hakim tingkat pertama hanya berpedoman kepada bukti alas hak kepemilikan atas sebidang tanah adalah sertipikat hak milik yang kemudian mengesampingkan bukti kepemilikan tanah berupa Surat Keterangan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), sebagaimana yang telah diuraikan pada point 6 (enam) dan 7 (tujuh) tersebut diatas yang dihubungkan dengan fakta hukum dalam persidangan mengenai bukti alas hak kepemilikan tanah milik Pemanding adalah Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 590.3/34/III/Pem/2018 atas nama Jazuli yang terletak di Jalan Tanjung Rema Darat, Gang Tanjung, Lingkungan RT.015, Kelurahan Tanjung Rema Darat, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan yang diketahui oleh pejabat Kelurahan Tanjung Rema Darat dan Camat Martapura vide bukti surat bertanda T.3, pertanyaanya adalah apakah bukti surat bertanda T.3 dikuatkan oleh alat bukti lain...???, hal ini senada dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 665 K/Sip/1973 Tanggal 28 Nopember 1973, menyatakan “satu surat bukti saja tanpa dikuatkan alat bukti lain, tidak dapat diterima sebagai pembuktian”, berdasarkan fakta hukum dalam persidangan bukti surat bertanda T.3 telah dikuatkan dan didukung oleh alat bukti lainnya dapat dilihat dalam fakta hukum persidangan dan putusan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 46 dan 47 secara jelas dan tegas yang pada pokoknya menyatakan : “bukti surat bertanda T.3 dikuatkan dengan bukti surat bertanda, T.1, T.2, T.4, T.5, T.6 dan dibenarkan oleh saksi Adi Yuli Nurfajri, saksi Ardiansyah, saksi M.Junbri, saksi M.Suryani dan saksi Hariyanto yang pada pokoknya menerangkan

Halaman 32 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

Tergugat / Pembanding membeli sebidang tanah dari saksi Adi Yuli Nurfajri", berdasarkan fakta hukum dalam persidangan tersebut, Pembanding adalah pemilih sah secara hukum atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti surat bertanda T.3, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

9. Bahwa fakta hukum dalam persidangan Pembanding membeli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti surat bertanda T.3 adalah secara hukum adat, hukum adat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria secara jelas dan tegas menyatakan : "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya,segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama" jo. Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 6 (enam) point 4 a yang menyatakan : Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut :

- b. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah(sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu;

Halaman 33 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

10. Berdasarkan fakta hukum dalam persidangan peralihan hak atas sebidang tanah dari saksi Adi Yuli Nurfajri kepada Pembanding dilakukan secara hukum adat yang dilakukan secara tunai dan terang, yang mana diketahui oleh pejabat Kelurahan Tanjung Rema Darat, Camat Martapura, Ketua RT dan saksi-saksi batas-batas tanah serta dikuasai secara fisik oleh Pembanding, sehingga Pembanding telah dikategorikan sebagai pembeli yang ber iktikad baik, maka secara hukum pembeli yang ber iktikad baik wajib dilindungi hukum, hal ini senada dengan Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 menyatakan : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum beritikad baik dalam hal jual beli tanah", jo. Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusanya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

11. Bahwa jika dilihat dalam pertimbangan hakim tingkat pertama pada halaman 48 paragraf pertama yang menyatakan "bahwa dalam putusan PTUN di Mahkamah Agung sama dengan putusan PTUN Banjarmasin yang tertulis pada pertimbangan hukum, dst..", pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut sangat jelas mengakui dan membenarkan atas putusan PTUN Bajarmasin dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, sehingga proses pembuatan Surat Keterangan Tanah yang di dikeluarkan oleh pejabat Pemerintah Kelurahan Tanjung Rema Darat Kabupaten Banjar tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena dalam putusan PTUN Banjarmasin dan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut secara jelas Menolak Permintaan Penggugat mengenai Permohonan Dalam Penundaan Pelaksanaan Obyek sengketa yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor SKT : 010 / 14 / TRD / I / 1984,

Halaman 34 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

Tanggal 5 Januari 1984, Dulu Desa Tanjung Rema Darat, sekarang Kelurahan Tanjung Rema Darat, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar ats nama THAMBERIN A yang dibeli oleh Pembanding / Tergugat, yang mana amar putusan PTUN Banjarmasin tersebut adalah sebagai berikut: "oleh karena terhadap obyek sengketa telah diperiksa dan diputus oleh dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan perkara Nomor : 09 / 6 / 2016 / PTUN.BJM yang amar putusannya adalah" :

MENGADILI :

Dalam Penundaan :

3. Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Obyek Sengketa Sebagai Berikut :

1. Surat Keterangan Tanah Nomor SKT : 010 / 14 / TRD / I / 1984, Tanggal 5 Januari 1984, Dulu Desa Tanjung Rema Darat, sekarang Kelurahan Tanjung Rema Darat, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar ats nama THAMBERIN A, dst
2. Dst;

Maka terhadap obyek sengketa telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), dan terhadap proses administrasi baik peralihan hak atas tanah (obyek sengketa) telah dibenarkan oleh hukum, baik secara formil dan materil;

Dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

12. Bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 48 paragraf ke dua yang menyatakan : " bahwa dari bukti surat baik dari Para Penggugat tersebut diatas dan dihubungkan dengan perimbangan mengenai bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim Berpendapat para Penggugat membeli tanah dari ahli waris asnawi sihabudin yakni saksi Nor Lailah dan saksi Khairul Fitri, dst...", pertimbangan hakim tingkat pertama ini tidak sesuai dengan fakata hukum dalam persidangan mengenai peralihan hak dari sebahagian ahli waris dari H.Asnawi Sihabudin (alm) kepada Para Terbanding, pertanyaannya pertama apakah H.asnawi Sihabuddin (alm) atau ahli warisnya pernah tinggal atau

Halaman 35 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)



menguasai (mengelola) tanah obyek sengketa, fakta hukumnya adalah H.asnawi Sihabuddin (alm) dan para ahli warisnya tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana dalam keterangan saksi Noor Lailah, saksi Khairul Fitri dan semua saksi dari Para Pembading hal ini yang termuat dalam putusan perkara a quo, kemudian pertanyaannya apakah benar semua ahli waris telah ikut dalam hal jual beli atau peralihan hak sebagaimana isi vide bukti surat bertanda P.3 dan P.4, fakta hukum yang terungkap dalam persidangan adalah berdasarkan keterangan saksi Taberani Ermas, Nor Lailah dan Khairul Fitri secara tegas dan jelas menyatakan bahwa ahli waris dari H.Asnawi Sihabuddin (alm) mempunyai isteri dan 7 (tujuh) orang yaitu, 1. Azro'i, 2. Hj.Nurul Hikmah, 3. Abdul Hakim (sudah meninggal dunia tapi sudah mempunyai isteri dan 3 orang anak), 4 Hj. Nur Asna, 5. H.Abdul Basit, 6. Noor Lailah, 7. Khairul Fitri, fakta hukum ini apakah tidak diketahui atau didengar oleh majelis hakim, faktanya adalah majelis hakim tingkat pertama sendiri yang menanyakan mengenai peralihan hak dan jumlah ahli waris dari H.Asnawi Sihabudin (alm) yang mana jawaban dari keterangan saksi menyatakan ahli waris dari H.Asnawi Sihabuddin (alm) ada 7 (tujuh) orang dan ada yang meninggal 1 (satu) orang atas nama abdul hakim yang telah mempunyai isteri dan 3 (tiga) orang anak, kemudian majelis hakim sendiri yang menanyakan apakah ahli waris yaitu Hj.Nur Asan dan 3 (tiga) orang anak dari abdul hakim (alm) dimaksud dilibatkan dalam akta jual beli karena itu merupakan ahli waris dari H.Asnawi Sihabuddin (alm), dan jawaban dari saksi Noor Lailah dan saksi Khairul Fitri menyatakan Hj. Nur Asna dan 3 (tiga) orang anak dari Abdul Hakim TIDAK DIKUTKAN ATAU DILIBATKAN ATAU TANPA PERSETUJUAN DALAM AKTA JUAL BELI dan hal ini juga dapat ditemukan dalam bukti surat bertanda P.3 dan P.4, pada saat itu juga majelis hakim menyatakan aturan darimana itu nanti buatlah aturan baru seperti itu, hal mana dalam peralihan hak sebagaimana telah diatur dalam Pasal 833 jo. Pasal 832 Kitab Undang – Undang Hukum Pedata, maka peralihan atau jual beli telah diatur dalam Pasal 1471 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “Jual beli atas barang orang lain adalah BATAL dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”, dengan demikian seharusnya jual beli tanah warisan H.Asnawi Sihabuddin (alm) yang diakui oleh Para Penggugat HARUS DISETUJUI OLEH SEMUA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AHLI WARIS, maka tanpa tanda tangan semua para ahli waris berdasarkan Pasal 1971 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata diatas JUAL BELI TERSEBUT BATAL, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

13. Bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 48 paragraf ke dua yang menyatakan : “sehingga terbit sertipikat sebagaimana bukti P.1 dan P.2 .yakni sertifikasi hak milik 02685 atas nama Fahrurazi dengan luas tanah 214 m², kedua sertifikat tersebut merupakan tersebut merupakan pemecahan dari sertifikat induk sertifikat hak milik 1013/02647 tertanda P.7 yang dari sertifikat induk ini menjadi sertifikat milik Para Penggugat dan sertifikat hak milik nomor : 02683 tertanda P.8 hal ini sudah sesuai dengan hukum pertanahan yang berlaku” adalah pertimbangan hukum yang tidak cermat, salah, tidak teliti dan sangat menyesatkan, karena jikalau vide bukti surat bertanda P.7 adalah induk dari vide bukti surat P.1, P.2 dan P.8, maka seharusnya bukti surat bertanda P.7 harus berubah baik dari ukuran dan batas-batasnya namun dalam fakta hukum persidangan vide bukti surat bertanda P.7 tetap pada ukuran awal dan tidak ada perubahan serta fakta hukum dalam persidangan telah terungkap dihadapan mejelis hakim sendiri ketika pemeriksaan saksi Adriansyah, bahwa bukti surat bertanda P.7 adalah Sertipikat Sementara, maka secara aturan bukti surat bertanda P.7 tidak sesuai atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu lebih spesifik pada :

1.1 Secara aturan :

Pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Sertipikat-sementara, yaitu Sertipikat tanpa surat-ukur, mempunyai fungsi sebagai Sertipikat.

Secara Fakta :

1. Bahwa bukti surat bertanda P.7 ada tercantum Surat Ukur, dengan demikian bukti surat bertanda P.7 tidak sesuai dengan aturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan

Halaman 37 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang secara jelas dan tegas menyatakan untuk Sertipikat Sementara TIDAK ADA SURAT UKUR;

2. Bahwa bukti surat bertanda P.7 secara aturan berdasarkan penjelasan dari Pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah "Dengan sendirinya Sertipikat tidak membuktikan sesuatu mengenai batas-batas tanah, oleh karena Sertipikat sementara tidak mempunyai surat ukur", namun pada faktanya isi dari Sertipikat Sementara mencantumkan batas-batas tanah;

3. Bahwa kemudian bukti surat bertanda P.7, secara aturan berdasarkan penjelasan dari Pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah "Dengan sendirinya Sertipikat tidak membuktikan sesuatu mengenai batas-batas tanah, oleh karena Sertipikat sementara tidak mempunyai surat ukur, namun pada faktanya isi dari Sertipikat Sementara yang menjadi Obyek Sengketa mencantumkan luas tanah;

Berdasarkan hal tersebut diatas, bukti surat bertanda P.7 tidak sesuai dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan bukti surat bertanda P.7 yang menurut hakim ada peristiwa peralihan hak pada tahun 2015, berarti pada saat peralihan dimaksud yang berlaku adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, namun secara jelas dan fakta hukum didalam bukti surat bertanda P.7 tetap disebut sebagai SERTIPIKAT SEMENTARA, dengan demikian perlu diketahui kalimat / akronim SERTIPIKAT SEMENTARA di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah TIDAK ADA SATU KALIMAT / AKRONIM PUN YANG MENYATAKAN ADANYA SERTIPIKAT SEMENTARA, maka bukti surat bertanda P.7 adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusanya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

Halaman 38 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

14. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 48 paragraf ke dua yang menyatakan : “sehingga terbit sertifikat sebagaimana bukti P.1 dan P.2 yakni sertifikita hak milik 02685 atas nama Fahrurazi dengan luas tanah 214 m², kedua sertifikat tersebut merupakan tersebut merupakan pemecahan dari sertifikat induk sertifikat hak milik 1013/02647 tertanda P.7 yang dari sertifikat induk ini menjadi sertifikat milik Para Penggugat dan sertifikat hak milik nomor : 02683 tertanda P.8 hal ini sudah sesuai dengan hukum pertanahan yang berlaku”, adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak berdasar karena hanya bukti surat P.1 dan bukti surat P.2 tanpa dikuatkan atau didukung oleh bukti surat dan keterangan saksi dari pihak lain, dan untuk keterangan saksi Nor Laila dan Khaitul Fitri secara jelas dan tegas dibawah sumpah majelis hakim menerangkan tanah obyek sengketa tidak pernah dikuasai, dikelola atau digarap oleh H.Snawi Sihabuddin (alm), saksi Nor Laila, saksi Khairul Fitri dan Para Terbanding, dengan demikian oleh karena tidak adanya alat bukti pendukung terhadap buksti surat bertanda P.1 dan P.2, maka tidak dapat dikategorika sebagai alat bukti, hal ini senada dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 665 K/Sip/1973 Tanggal 28 Nopember 1973, disebutkan “satu surat bukti saja tanpa dikuatkan alat bukti lain, tidak dapat diterima sebagai pembuktian”, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusanya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

15. Bahwa kemudian yang menjadi pertanyaan besar bagi Pembanding/Tergugat adalah jika memang Para Terbanding/Para Penggugat benar membeli tanah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku kenapa Para Terbanding/Para Penggugat sejak membeli tanah sampai dengan sekarang tidak pernah menguasai secara fisik, tidak jelas luas, batas-batas dan ukuran tanah (hal ini sebagaimana dalam gugatan Para Terbanding, replik Para Terbanding dan pada saat pemeriksaan setempat) atas tanah yang menjadi obyek sengketa...??? sebagaimana yang telah dilakukan oleh Pembanding/Tergugat ketika membeli tanah langsung menguasai secara fisik, jika memang benar Para Terbanding/Para Penggugat membeli tanah sesuai dengan aturan tidak

Halaman 39 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)



sembunyi-sembunyi (hal ini sesuai dengan keterangan Para Terbanding yang termuat di dalam vide bukti surat bertanda T.16 yang menyatakan jual beli di took atau pasar), kenapa pihak Kelurahan Tanjung Rema Darat dan Ketua RT setempat tidak mengetahui adanya proses jual beli tersebut sebagaimana Ketika Pembanding/Tergugat membeli tanah dari ahli waris Thamberi A diketahui oleh pejabat Kelurahan Tanjung Rema Darat, pejabat Kecamatan Martapura dan Ketua RT setempat dan dilakukan pengukuran yang disaksikan oleh saksi batas-batas tanah. jika memang benar Para Terbanding/Para Penggugat memiliki tanah di wilayah Kelurahan Tanjung Rema Darat kenapa tanah tersebut tidak terdaftar di buku register tanah Kelurahan Tanjung Rema Darat, sebagaimana Surat Keterangan Tanah Milik atas nama Pembanding/Tergugat terdaftar di buku register tanah Kelurahan Tanjung Rema Darat vide bukti surat bertanda T.4...???, dengan demikian Para Terbanding/Para Penggugat dapat dikatakan tidak cermat dan ber iktikad tidak baik dalam melakukan pembelian sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa, oleh karena Para Terbanding/Para Penggugat tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjualan tanah (ceroboh), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816K/Pdt/1989 tanggal 22 oktober 1992 yang menyatakan “bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga Pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah”, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

16. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dan kiliru dalam memberikan pertimbangan Hukum mengenai Tergugat / Pembanding Memiliki Tanah :

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan Pertimbangan Hukum sebagaimana yang terdapat dalam Putusnya pada halaman 48 Paragraf 3 yaitu : “Menimbang, bahwa dari bukti tergugat sebagaimana tersebut diatas dan dihubungkan dengan pertimbangan mengenai bukti-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat Tergugat membeli tanah dari ahli waris Thamberin A yakni saksi Adi Yuli Nurfajri yang meminta bantuan untuk dicarikan pembeli kepada M.Jumbri dan saksi Ardiansyah, yang saksi M.Jumbri mendapat upah 2,5% yang dibagi dengan saksi Ardiansyah, pada tahun 2016 sesuai dengan bukti putusan PTUN Banjarmasin maka pada saat dijual kepada Tergugat tanah objek perkara aquo masih ada sengketa di PTUN dan hal ini diketahui oleh saksi Adi Yuli Nurfajri, saksi M.Jumbri dan saksi Ardiansyah, lalu pelunasan pembayaran pada tahun 2018 setelah ada putusan Mahkamah Agung Nomor: 301 K/TUN/2017, pada tanggal 01 Agustus 2017 sebagaimana bukti T.2 dan T.18",

Degan demikian maka yang menjadi pertanyaan adalah Apakah benar bahwa Tergugat/Pembanding membeli tanah tersebut pada saat tanah itu dalam keadaan sengketa di PTUN Banjarmasin...???

Bahwa dalam fakta hukum dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi atas nama Ardiansyah, saksi atas nama Adi Yuli Nurfajri dan saksi atas nama M.Jumbri Sangat jelas menerangkan Tergugat/Pembanding membeli tanah tersebut pada awal tahun 2016 sebelum adanya Gugatan di PTUN Banjarmasin, hal ini sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan (bukti rekaman saksi terlampir), Bahwa kemudian setelah Tergugat/Pembanding membeli tanah tersebut baru pada tanggal 30 Maret 2016 Gugatan PTUN didaftarkan (vide bukti surat T.16), kemudian oleh karena Tergugat/Pembanding melakukan pembangunan diatas tanah yang dibeli oleh Pembanding, sehingga Tergugat/Pembanding dilaporkan oleh Para Terbanding ke pihak kepolisian, kemudian atas laporan tersebut Tergugat/Pembanding dan Para Terbanding membuat kesepakatan di hadapan pihak kepolisian pada tanggal 13 Juni 2016, yang mana isi dari kesepakatan adalah vide bukti surat bertanda P.5 (bukti surat ini tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama atau dikesampingkan, hal mana surat kesepakatan tersebut merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara) yang salah satunya isi kesepakatan teersebut adalah sebelum adanya putusan di Pengadilan Tata Usaha Negeri Banjarmasin dilarang untuk melakukan aktifitas pembangunan di tanah obyek sengketa, kemudian setelah Gugatan PTUN Banjarmasin telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan vide bukti surat bertanda T.16, T.17 dan T.18 baru kemudian diterbitkan Surat Keterangan Tanah

Halaman 41 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

atas nama Pembanding/Tergugat yang diterbitkan oleh pejabat Keluarahan Tanjung Rema Darat vide bukti surat bertanda T.3 dan Tergugat/Pembanding mendirikan bangunan diatas yang menjadi obyek sengketa sekarang, sehingga berdirilah 1 (satu) buah rumah permanen dan 1 buah bangunan bedakan yang belum selesai, Dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan bahwa Tergugat/Pembanding membeli tanah tersebut pada saat tanah itu masih dalam keadaan sengketa adalah Pertimbangan yang sangat Keliru, salah dan tidak berdasarkan Fakta yang terungkap dalam persidangan.

17. Bahwa jika dilihat kembali pada keterangan saksi yang terdapat dalam Putusan Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp tersebut tidak ada satu keterangan saksipun yang menyatakan secara jelas bahwasanya Tergugat/Pembanding membeli tanah yang menjadi obyek sengketa pada saat tanah tersebut masih dalam sengketa di PTUN Banjarmasin, sehingga menjadi pertanyaan besar bagi Pembanding/Tergugat berdasarkan apa sebenarnya Majelis Hakim tingkat pertama memberikan pertimbangan hukum Tergugat/Pembanding membeli tanah yang menjadi obyek sengketa ketika tanah tersebut masih dalam sengketa di PTUN Banjarmasin...???, karena diketerangan saksi yang dibuat majelis hakim sendiripun tidak ada satu keteranganpun yang menerangkan seperti itu, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

18. Bahwa dalam pertimbangan hakim tingkat pertama pada halaman 48 paragraf ke empat yang menyatakan : “bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Maejelis hakim berpendapat para penggugat memperoleh tanah dengan tata cara atau prosedur yang sesuai dengan hukum dan memiliki alas hak atas tanah sebagaimana aturan hukum pertanahan di Indoneisa dst..”, adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, salah dan tidak berdasarkan fakta hukum dalam persidangan, sebagaimana yang telah diuraikan diatas, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada

Halaman 42 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

19. Bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama pada halaman 49 yakni : “bahwa dari bukti tergugat sebagaimana tersebut diatas dan dihubungkan dengan pertimbangan mengenai bukti-bukti surat tersebut majelis hakim berpendapat Tergugat membeli tanah dari ahli waris Thamberi A yakni saksi Adi Yuli Nurfajri, dst”, adalah merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru, salah dan tidak berdasarkan fakta hukum dalam persidangan, sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

20. Bahwa dalam pertimbangan hakim tingkat pertama pada halaman 49 yang menyatakan : “Pembanding/Tergugat juga tidak memiliki alas hak atas tanah yang dikuasai dan dimiliki sebagaimana aturan hukum pertanahan”, adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak berdasar, keliru, salah, sangat menyesatkan serta tidak berdasarkan fakta hukum dalam persidangan, sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

21. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya tidak Cermat, Tidak Tepat, Sangat Keliru, tidak berdasar atas Hukum, tidak berdasarkan fakta hukum persidangan dan cenderung sangat berpihak kepada Para Penggugat / Para Terbanding, hal ini terlihat dalam pertimbangan hukum yang terdapat pada halaman 49 sampai dengan halaman 52 yang pada pokoknya mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPdata tersebut tidak memenuhi unsur, kriteria dan syarat perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3191

Halaman 43 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)



K/Pdt/1984 tanggal 8 Februari 1986 ada 2 (dua) kriteria yaitu yang bersifat Kumulatif dan ada yang bersifat Alternatif :

Unsur Kumulatif dari perbuatan melanggar hukum :

- Adanya perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum;
- Adanya suatu kerugian;
- Adanya suatu kesalahan;
- Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian

Unsur Alternatif dari perbuatan melanggar hukum :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
 - Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda;

Terhadap unsur Kumulatif dari perbuatan melawan hukum seluruh unsur perbuatan melawan hukum harus dapat terpenuhi, sedangkan terhadap unsur Alternatif yaitu jika salah satu unsur terpenuhi maka perbuatan tersebut telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata jo. Yurisprudensi Arrest 31 Januari 1919 sebagai berikut :

- a. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain (dat of inbreuk maakt of een anders recht);
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum Pembuat/TERGUGAT (instrijd is met des daders recht);
- c. Bertentangan dengan kesusilaan (hetzij tegen degoede zeden);
- d. Bertentangan dengan kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, baik mengenai penghormatan terhadap diri maupun barang orang lain".

Jika dihubungkan dengan fakta-fakta persidangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, sangat jelas Pembanding/Tergugat adalah pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa oleh karena proses pembelinya telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, melakukan pembelian dengan itikad baik, secara terang tidak sembunyi-sembunyi, disaksikan langsung oleh pejabat Kelurahan Tanjung Rema Darat, pejabat Kecamatan Martapura dan Ketua RT setempat serta dikuasi langsung secara fisik atas tanah yang dibeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(obyek sengketa), hal ini sesuai dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan Hukum Adat yang berlaku dan proses pembelian yang dilakukan oleh Para Terbanding tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pembelian dilakukan secara sembunyi-sembunyi tanpa diketahui oleh pejabat Kelurahan Tanjung Rema Darat, pejabat Kecamatan Martapura dan RT setempat serta tidak dilakukan pengukuran, tidak menguasai secara fisik atas tanah yang dibeli, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

22. Bahwa dalam pertimbangan hakim tingkat pertama pada halaman 50 paragraf ke 2 (dua) yakni : "bahwa letak tanah perkara a quo yang didapat dari pemeriksaan setempat yakni tumpang tindih dengan tanah milik para penggugat dan tergugat juga bangunan yang mana hal tersebut, dst..", adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, sangat menyesatkan dan tidak berdasarkan fakta hukum dalam persidangan, karena majelis hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan atau telah mengesampingkan alat bukti vide bukti surat bertanda P.5 (bukti surat dari Para Terbanding), yang salah satu isi dari kesepakatan tersebut adalah sebelum adanya putusan di Pengadilan Tata Usaha Negeri Banjarmasin dilarang untuk melakukan aktifitas pembangunan di tanah obyek sengketa, mengenai hal surat kesepakatan tersebut merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara, bahwa atas kesepakatan tersebut Pembanding telah mentaatinya dan melaksanakannya, yang mana setelah Gugatan PTUN Banjarmasin telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan vide bukti surat bertanda T.16, T.17 dan T.18 baru kemudian diterbitkan Surat Keterangan Tanah atas nama Pembanding yang diterbitkan oleh pejabat Kelurahan Tanjung Rema Darat vide bukti surat bertanda T.3 dan Pembanding mendirikan bangunan diatas yang menjadi obyek sengketa sekarang, sehingga berdirilah 1 (satu) buah rumah permanen dan 1 buah bangunan bedakan yang belum selesai,

Halaman 45 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

23. Bahwa dalam pertimbangan hakim tingkat pertama pada halaman 50 dan 51 yakni pada pokoknya mengenai petitum nomor 5 dari gugatan para penggugat adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan sangat menyesatkan serta tidak berdasarkan fakta hukum dalam persidangan, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

B. DALAM REKONVENSİ

Bahwa Pembanding mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Alat Bukti dan Kesaksian Para Saksi Pembanding, Pemeriksaan Setempat, Tanggapan Bukti-Bukti Surat dan Keterangan Para Saksi Para Terbanding, Kesimpulan, yang diajukan dalam tingkat pertama Serta Tanggapan Atas Keterangan Saksi dan Eksepsi Diatas, Tanggapan Terhadap Pokok Perkara Dalam Konvensi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dari Tanggapan Terhadap Pertimbangan Hukum Dalam Rekonvensi, berdasarkan uraian dan fakta hukum dalam persidangan tersebut diatas, membuktikan dan membenarkan dalil-dalil dalam jawaban, duplik dan gugatan rekonvensi Pembanding, maka gugatan rekonvensi Pembanding haruslah DITERIMA dan DIKABULKAN, dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama dalam putusnya tersebut tidak cermat, tidak tepat, sangat keliru, tidak berdasar atas hukum dan cenderung berpihak kepada Para Terbanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 641 K / Pdt / 1993, tanggal 27 Juni 1966 yang berbunyi "bahwa hakim diwajibkan karena jabatannya mencukupkan segala hukum, termasuk memberikan pertimbangan yang jelas dan lengkap (motivering splicht), tetapi tidak memberikan putusan lebih dari petitumnya" dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 46 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 96 K / Sip /1955, tanggal 7 September 1997 yang berbunyi “diktum putusan melebihi tuntutan” dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 339 K / Sip / 1969 yang berbunyi “putusan majelis hakim yang pertimbangan hukumnya telah menyimpang dari tuntutan / petitum gugatan, baik hanya sebagian maupun keseluruhannya dari apa yang dituntut oleh penggugat, maka putusan yang demikian DIBATALKAN oleh MAHKAMAH AGUNG, alasan tersebut diatas dapat dijadikan dasar untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February 2020, karena dinilai tidak dapat memberikan pertimbangan hukum yang obyektif terhadap suatu perkara mengingat hakim wajib memberikan pertimbangan, baik menolak suatu alat bukti maupun menerima alat bukti, baik berupa saksi maupun berupa surat harus disertai dengan alasan yang berkesesuaian dengan hukum, apabila terjadi alasan tersebut tidak termuat maka sudah sepatutnya putusan tersebut HARUSLAH DIBATALKAN;

Berdasarkan fakta hukum dalam persidangan yang termuat dalam Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Pembanding mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo di Banjarbaru berkenan mengambil putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding Pembanding/Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp yang di bacakan pada hari Selasa tanggal 04 February 2020.

MENGADILI SENDIRI:

I. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi Ditolak atau setidaknya-tidaknya Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (nietontvankelijke verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan

Halaman 47 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM



gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima;

2. Menyatakan Sertifikat hak Milik Nomor : 02684 atas nama Ahmad Bahruni dan Sertifikat hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

3. Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

III. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan Mengabulkan seluruh gugatan Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi;

2. Menyatakan sah dan berharga alat – alat bukti yang diajukan Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi didalam persidangan dalam perkara ini;

3. Menyatakan tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 590.3/34/III/Pem/2018 atas nama Jazuli (penggugat dalam rekonvensi / tergugat dalam konvensi) yang terletak di Jalan Tanjung Rema Darat, Gang Tanjung, Lingkungan RT.015, Kelurahan Tanjung Rema Darat, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Dengan ukuran :

Panjang disebelah Utara : 16 Meter disebelah Selatan : 16 Meter

Lebar sebelah Timur : 25 Meter disebelah Barat : 25 Meter

Batas-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Gang Tanjung Ujung

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Siti Aisyah

Sebelah Timur berbatasan dengan : Mustika / Fatmawati

Sebelah Barat berbatasan dengan : Gang Tanjung;

Adalah sah secara hukum tanah hak milik Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi;

4. Menyatakan Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi bersalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad);



5. Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi membayar kepada Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar :

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp.40.000.000,- (empat Puluh Juta Rupiah);
- b. Kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyard Rupiah);

6. Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan kepada Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun verzet, banding atau kasasi oleh Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi;

8. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN terhadap harta benda milik Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Martapura;

9. Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil.

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding – semula Kuasa Tergugat mengajukan tambahan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dan kiliru dalam memberikan pertimbangan Hukum mengenai Tergugat / Pembanding membeli Tanah :
Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan Pertimbangan Hukum Tergugat membeli tanah dari ahli waris Thamberin A yakni saksi Adi Yuli Nurfajri dimana tanah objek perkara aquo masih ada sengketa di PTUN dan pelunasan pembayaran pada tahun 2018 setelah ada putusan Mahkamah Agung Nomor: 301 K/TUN/2017, pada tanggal 01 Agustus 2017 sebagaimana bukti T.2 dan T.18”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam fakta hukum persidangan berdasarkan keterangan saksi atas nama Adi Yuli Nurfajri, Ardiansyah, dan saksi atas nama M.Jumbri Sangat jelas menerangkan Tergugat/Pembanding membeli tanah tersebut pada tahun 2016 sebelum adanya Gugatan di PTUN Banjarmasin, hal ini sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan sebagaimana yang terdapat pada Rekaman keterangan Saksi dalam persidangan (bukti rekaman saksi terlampir) :

1. Dalam keterangan saksi Adi Yuli Nurfajri pada menit ke 36 sangat jelas dan tegas ketika Anggota Majelis Hakim sebelah KANAN yaitu Bapak Hakim Yang Mulia Gesang Yoga Madyasto, S.H. dengan pertanyaan : ketika Sengketa di PTUN Banjarmasin apakah tanah yang menjadi obyek sengketa SUDAH TERJUAL... ??? dan saksi Adi Yuli Nurfajri menjawab SUDAH TERJUAL dan pelunasan tertunda oleh karena gugatan di PTUN Banjarmasin, artinya ketika Pembanding membeli tanah yang menjadi obyek sengketa dari ahli waris Thamberin A sebelum adanya Gugatan di PTUN Banjarmasin, kemudian oleh karena Pembanding melakukan pembangunan diatas tanah yang menjadi obyek sengketa baru Pembanding dilaporkan oleh Terbanding ke Pihak Kepolisian setempat dan atas laporan tersebut dibuatkan lah suatu kesepakatan antara Pembanding dengan Para Terbanding yang mana isi dari kesepakatannya adalah vide bukti surat bertanda P.5 (bukti surat ini tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama atau dikesampingkan, hal mana surat kesepakatan tersebut merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara) yang salah satunya isi kesepakatan tersebut adalah sebelum adanya putusan di Pengadilan Tata Usaha Negeri Banjarmasin dilarang untuk melakukan aktifitas pembangunan di tanah obyek sengketa, kemudian setelah Gugatan PTUN Banjarmasin telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan vide bukti surat bertanda T.16, T.17 dan T.18 baru kemudian diterbitkan Surat Keterangan Tanah atas nama Pembanding/Tergugat yang diterbitkan oleh pejabat Keluarahan Tanjung Rema Darat vide bukti surat bertanda T.3 dan Tergugat/Pembanding mendirikan bangunan diatas yang menjadi obyek sengketa sekarang, sehingga berdirilah 1 (satu) buah rumah permanen dan 1 buah bangunan bedakan yang belum selesai, Dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan bahwa Tergugat/Pembanding membeli tanah tersebut pada saat tanah itu masih dalam keadaan sengketa adalah Pertimbangan yang sangat Keliru, salah dan tidak berdasarkan Fakta yang terungkap dalam persidangan :

Halaman 50 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)



1.1 Dalam keterangan saksi Ardiansyah pada menit ke 21 sangat jelas dan tegas ketika Ketua Majelis Hakim yaitu Bapak Hakim Yang Mulia Noor Iwansi, S.H. dengan pertanyaan : apakah pada saat jual beli dengan Zajuli itu sudah bermasalah atau belum...??? dan saksi Ardiansyah menjawab itu sudah dibeli baru bermasalah, artinya ketika Pembanding membeli tanah yang menjadi obyek sengketa dari ahli waris Thamberin A sebelum adanya Gugatan di PTUN Banjarmasin;

1.2 Dalam keterangan saksi M Jumri sangat jelas dan tegas menerangkan yang pada pokoknya jual beli kepada Jazuli/Pembanding sebelum adanya Gugatan di PTUN Banjarmasin;

1.3 Kemudian atas ketiga saksi tersebut diatas Penasihat Hukum Pembanding kembali mempertegas atas pertanyaan yang ditanyakan oleh Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota sebagaimana pada point 1, 2 dan 3 diatas dan jawaban para saksi tetap sama sebagaimana jawaban yang diberikan kepada Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota yang pada prinsipnya Jazuli membeli tanah yang menjadi obyek sengketa sebelum adanya Gugatan di PTUN Banjarmasin;

Bahwa kami sangat keberatan atas berita acara persidangan yang ada dalam berkas perkara yakni mengenai berita acara persidangan yang dibuat oleh Panitera Pengganti dimana pada pemeriksaan semua saksi yang dihadirkan Pembanding dan Para Terbanding dituliskan bahwa Penasihat Hukum Pembanding hanya memberikan paling banyak 3 pertanyaan kepada setiap saksi yang hadir dalam persidangan, padahal jika kita melihat dan mendengar Rekaman Keterangan semua saksi dalam persidangan pada saat giliran Penasihat Hukum Pembanding mengajukan pertanyaan durasinya ada yang sampai 2 jam, Logiknya dalam 2 jam tersebut apakah hanya 2 atau 3 pertanyaan saja yang di ajukan oleh Penasihat Hukum Pembanding...??? Hal ini sangat tidak rasional dan terlihat jelas keberpihakan Majelis Hakim tingkat pertama kepada Para Terbanding, maka dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dan kiliru serta telah memutarbalikkan fakta hukum pada saat pemeriksaan setempat Pembanding sangat keberatan terhadap hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Nopember 2019 sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat oleh karena tidak sesuai fakta hukum ketika dilakukan



pemeriksaan setempat oleh majelis hakim yang mana mengenai luas, ukuran dan batas-batas tanah sangat berbeda antara milik Pembanding dengan Para Terbanding, hal ini bisa dilihat dalam video rekaman pada saat pemeriksaan setempat (video pemeriksaan setempat terlampir) dan jika dilihat dalam video tersebut pada menit 1.30 Ketua Majelis Hakim secara tegas dan jelas menyatakan ada perbedaan baik batas dan ukuran tanah versi dari Pembanding dengan Para Terbanding, maka dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan Hukum mengenai bukti surat bertanda P.7 :

1. Bahwa majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan bukti surat bertanda P.7 merupakan pertimbangan yang sangat keliru dan sangat menyesatkan, hal mana jika dilihat dari bukti surat bertanda P.7 yang merupakan dasar penerbitan bukti surat bertanda P.1 dan P.2 yang dihubungkan dengan fakta hukum pada saat pemeriksaan setempat, fakta hukumnya terhadap obyek tanah bukti bertanda surat P.7 secara fisik semuanya telah dikuasai dan dimiliki oleh masyarakat dan bukan dikuasai ahli waris H.Asnawi Sihabuddin yang secara langsung disaksikan dan dilihat sendiri oleh majelis hakim tingkat pertama, hal mana atas kepemilikan tanah oleh masyarakat dimaksud dengan alas hak bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik vide bukti surat bertanda T.12, T.14, T.19 dan T.20, dengan demikian majelis hakim tingkat pertama yang hanya mempertimbangkan dasar kepemilikan tanah Para Terbanding berasal dari bukti surat bertanda P.7 tanpa mempertimbangkan hasil dari pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Nopember 2019, hal mana yang secara nyata dan secara faktual dikuasai oleh masyarakat dengan dasar kepemilikan vide bukti surat bertanda T.12, T.14, T.19 dan T.20, dengan demikian sangat terlihat jelas keberpihakan majelis hakim tingkat pertama kepada Para Terbanding, maka dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 February2020 HARUSLAH DIBATALKAN

Bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan dasar terbitnya sertifikat vide bukti surat bertanda P.1 dan P.2 adalah bukti surat bertanda P.7, fakta hukum dalam persidangan sangat terlihat jelas ukuran awal sertifikat vide bukti surat P.7 adalah 10.000, namun setelah adanya pemecahan ukuran sertifikat vide bukti surat bertanda P.7 tetap berukuran 10.000, logika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya jika terjadi pemecahan maka secara pasti akan ada perubahan ukuran dan batas-batas tanah;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding – semula Kuasa Para Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura dalam perkara a quo sudah tepat dan benar di dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya karena sudah sesuai dengan norma-norma hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, juga telah sesuai dengan bukti-bukti, baik alat bukti surat dan saksi yang di ajukan Para Terbanding maupun Pembanding dan sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;
2. Bahwa yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura dalam perkara a quo telah memeriksa dan memutuskan secara benar dan menurut hukum , sesuai dengan norma-norma hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, juga telah sesuai dengan bukti-bukti, baik alat bukti surat dan saksi yang di ajukan Para Terbanding maupun Pembanding dan sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, tidak memihak kepada pihak manapun, serta telah memberikan kesempatan pembuktian yang berimbang kepada masing-masing pihak dalam perkara ini sehingga telah mencerminkan rasa keadilan (sense of justice);
3. Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya tanggal 05 Maret dan tambahan Memori Banding pada hari Kamis 12 Maret 2020 hanya menerangkan dan memberikan argumentasi yang menurut hemat Para Terbanding sangatlah tidak berdasar hukum karena pembanding hanyalah melakukan argumentasi kegalauan dan gundah-gulana dalam memahami Perkara a quo yang telah di periksa yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura dan telah pula sesuai dengan norma-norma hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, juga telah sesuai dengan bukti-bukti, baik alat bukti surat dan saksi yang di ajukan Para Terbanding maupun Pembanding dan sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;
4. Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya tanggal 05 Maret dan tambahan Memori Banding pada hari Kamis 12 Maret 2020 seperti apa yang telah diuraikan Para Terbanding pada poin sebelumnya pembanding hanyalah melakukan argumentasi kegalauan dan gundah-gulana dalam memahami akibat dari semua dalil-dalil yang diuraikan Pembanding berbeda dengan

Halaman 53 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan saksi-saksi yang diajukan dalam perkara ini begitu pula berbeda dengan alat bukti surat yang di ajukan Pembanding, semua saling bertentangan dan tidak saling menguatkan dan membuktikan dalil-dalilnya, oleh karena itu Pembanding bingung sendiri dan mendalilkan Memori bandingnya dengan banyak tanda tanya dalam memori bandingnya;

5. Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya tanggal 05 Maret dan tambahan Memori Banding pada hari Kamis 12 Maret 2020 menguraikan dalilnya dengan sangat lucu dan sangat menggelitik Para Terbanding, bahwa uraian Pembanding tersebut adalah yang menyangkut aturan hukum dan etika hukum apa yang dijadikan Pembanding sebagai dasar hukumnya, mendalilkan harus dan tidak harus mengajukan alat bukti, Para Terbanding wajib diatur oleh Pembanding, Pembanding memiliki hak mutlak dalam membuktikan dalil dalam gugatannya, sehingga alat bukti apa saja yang perlu di jadikan bukti untuk menguatkan dalilnya, tetapi Pembanding mendalilkan Memori bandingnya dengan Hayalan Kwitansi alat bukti yang tidak didalilkan maupun tidak di buktikan oleh Para Terbanding

6. Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya tanggal 05 Maret dan tambahan Memori Banding pada hari Kamis 12 Maret 2020 hanya kembali menyangkal kebenaran namun mengakui secara malu-malu segala apa yang telah didalilkan Para Terbanding dalam Gugatan Para Penggugat, Pembanding membuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik Para Terbanding/ Para Penggugat masih ada dan masih sah dengan mempertentangkannya hanya dengan Surat Keterangan semata yang dihayalkan Pembanding sebagai dasar kepemilikan tanahnya tetapi Surat Keterangan Tersebut tidak dapat dibuktikan kebenarannya dalam persidangan;

7. Bahwa Para Terbanding dalam pokok perkara fakta yang tidak terbantahkan bahwa Pembanding tidak pernah melakukan Jual-beli kepada Para Terbanding dan atau melakukan pinjaman dengan jaminan berupa Tanah kepada Tergugat dan Para Penggugat juga tidak pernah memberikan Ijin atau meminjamkan bidang-bidang tanah tersebut kepada Pembanding, apalagi memberikan ijin untuk mendirikan bangunan permanen maupun non permanen kepada Pembanding, dan Pembanding sesuai fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan tidak juga pernah melakukan Jual-beli kepada pihak ahli waris pemilik bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebelumnya, dimana Para Terbanding adalah masih Sah sebagai pemilik Bidang tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02684 atas nama Ahmad Bahrani dan atau Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama

Halaman 54 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)



Fahrurazi, dan Pembanding tidak dapat menyangkal bukti kepemilikan Para Terbanding melainkan menguatkan bukti kepemilikan Para Terbanding dengan alat bukti saksi-saksi yang di hadirkan Pembanding sendiri yang menyatakan bahwa mengetahui bidang tanah objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik dan bukti Surat Pembanding sendiri juga menghadirkan bahwa Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Para Terbanding yang tidak pernah dibatalkan dan atau dinyatakan tidak berlaku lagi yang dimana tidak ada satu Putusan Pengadilan Manapun yang memutuskan hal tersebut, oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 02684 atas nama Ahmad Bahruni dan atau Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi sah dan berlaku di Negara Republik Kesatuan Indonesia ini sebagaimana Pasal 19 Undang- undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sendiri mengatur bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah tersebut meliputi:

- a) pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Jadi, pada dasarnya tidak ada bukti kepemilikan rumah atau bangunan, tetapi yang ada adalah bukti kepemilikan tanah yang ditandai dengan Sertifikat kepemilikan tanah atau biasa disebut dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah ;

8. Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya tanggal 05 Maret dan tambahan Memori Banding pada hari kamis 12 Maret 2020 mengakui secara terang bahwa Pembanding gagal paham sehingga menjadi pembeli tanah yang beritikad buruk (bad Faith) dimana pembanding membeli bidang tanah dimana telah mengetahui ditanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik orang lain namun tetap melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad), yaitu sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1816K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan “ bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjualan tanah, dapat diatikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad Faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah” karena jelas berdasar faktanya dan diakui sangat terang oleh Pembanding bahwa Pembanding memperoleh tanah tersebut dari pembelian yang sangatlah tidak berdasar hukum, Pembanding tidak melakukan pengecekan secara baik dan



benar menurut hukum, Pembanding melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) dengan mengabaikan asal-usul atas bidang tanah objek sengketa dalam perkara ini, yang telah ada dan sangat jelas pada Bandan Pertanahan Nasional dimana tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini berada diatas 3 (dua) Sertifikat Hak Milik yang Sah menurut hukum yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1013/02647 yang merupakan Induk dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 02684 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685, Pembanding juga tidak pernah melaukan jual beli yang baik dan benar menurut hukum karena tidak pernah malukan jual beli di hadapan Notaris dan PPAT sebagaimana Akta Otentik adalah bukti bahwa perbuatan hukum itu telah didaftarkan;

- Tata Cara Jual Beli Jual beli harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan hanya jual beli dengan akta yang dibuat oleh PPAT saja yang dapat dipakai untuk pendaftaran di Kantor Pertanahan Pendaftaran Tanah (Pasal 19 PP Nomor 10/1961 j.o PP No. 24/1997). Yang harus dibuatkan Akta PPAT (Pasal 37 PP No. 24/1997) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum lain kecuali pemindahan hak melalui lelang.
- Untuk membuat Akta Jual Beli tersebut, terlebih dahulu penjual harus menyerahkan surat-surat tanahnya kepada PPAT untuk diteliti dan dicek kebenarannya yang berkenaan dengan masalah status tanah, subjek hak, luas, letak, batas-batas, dan sebagainya. Tata Cara Jual Beli yang baik dan benar menurut hukum.
- Sahnya Jual Beli Tanah "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat pembuat Akta) tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria." Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

9. Bahwa berdasarkan Alat bukti Surat P.01 s/d P.08 yang di ajukan Para Terbanding jelas dan terang bahwa para Terbanding adalah sebagai Pemilik Bidang Tanah yang Sah sampai saat ini yaitu sesuai dangan Sertifikat Hak Milik sebagai Berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Sertifikat Hak Milik 02684 atas nama Ahmad Bahruni dengan luas tanah 214 M2. (dua ratus empat belas meter persegi) tang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi
- Sebelah Selatan :
Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02683
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1013/02647
- Sebelah barat : Berbatasan dengan Jalan

➤ Sertifikat Hak Milik 02685 atas nama Fahrurazi dengan luas tanah 214 M2. (dua ratus empat belas meter persegi) tang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Hak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1013/02647
- Sebelah barat : Berbatasan dengan Jalan

10. Bahwa Para Terbanding telah membuktikan secara baik dan benar, runut dan terstruktur secara yuridis bagaimana dasar Kepemilikan Tanahnya dan tidak dapat terbantahkan dalam pemeriksaan persidangan Yang Mulia oleh Pembanding;

11. Bahwa Para Terbanding telah membuktikan secara baik dan benar, runut dan terstruktur secara yuridis dasar kepemilikan tanahnya dan tidak dapat terbantahkan dan dapat dipertanggung jawabkan keabsahan dan keaslian dari alat bukti Surat yang di ajukan dalam perkara ini, seluruh alat bukti surat P.01 s/d P.08 dan dikuatkan oleh alat bukti saksi-saksi yang di hadirkan dalam perkara ini baik yang di hadirkan oleh Para Terbanding maupun Pembanding, jelas semua saksi mengetahui adanya dasr kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak milik Para Terbanding diobjek sengketa dalam perkara ini;

Halaman 57 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM



12. Bahwa berdasarkan Alat bukti Surat T.01 s/d T.20 yang di ajukan Pembanding jelas dan terang bahwa Pembanding tidak dapat membatah seluruh dalil-dalil yang di ajukan Para Terbanding, apalagi membantah semua alat bukti yang di ajukan Para Terbanding, akan tetapi Pembanding malah menghadirkan klaim-klaim yang sangat tidak berdasar hukum, Pembanding hanya mengadirkan Sertifikat Hak milik orang lain yang bukan dari Objek sengketa yang sangat tidak berkaitan dengan perkara ini, Pembanding hanya mampu menghadirkan Fotocopy Surat Keterangan yang selalu di dalilkan sebagai dasar kepemilikan, padahal hal tersebut sangatlah keliru karena sangat bertentangan dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 tersebut, "maka fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata" (Vide: Pasal 1888 KUH Perdata);

13. Bahwa Pembanding terus berusaha melakukan suatu upaya Perbuatan Melawan Hukum dengan menghadirkan bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi yang hanya menerangkan Sertifikat Hak Milik maupun kepemilikan hak orang lain yang bukan merupakan objek sengketa dalam perkara ini, Pembanding hanya mampu memberikan Alat bukti berupa fotocopy dari fotocopy yang dalam hukum acara Perdata tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya;

14. Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya tidak mampu menghadirkan alat bukti berupa saksi yang benar-benar menyaksikan atau yang benar mendengar suatu kejadian namun, dan atau saksi yang dapat kita dengar keterangannya, tetapi Pembanding melalui kuasanya menghadirkan saksi-saksi yang hanya mampu membenarkan suatu pendiktean yang dibacakan oleh Penasihat Hukum Pembanding secara kerasa dan jelas di pemeriksaaan persidangan, hal tersebut sangatlah tidak dibenarkan secara Hukumm karena yang dihadirkan dalam persidangan sebagai saksi adalah saksi dan yang hadir sebagai Kuasa hukum dalam persidangan adalah Kuasa hukum bukan Kuasa hukum menerangkan dan saksi mendengarkan, jelas Para Terbanding sangat di rugikan, Pembanding juga melalui kuasanya Kuasa Pembanding melakukan Tekanan Verbal yaitu berupa bentakan kepada saksi-saksi yang di hadirkan Para Terbanding dalam persidangan, sampai-sampai hakim menskors persidangan, dan memberikan waktu dan menayakan keadaan saksi yang membuat psikis dan keadaan fisiknya menurun akibat dari



tekanan tersebut yang merupakan Fakta yang tidak dapat terbantahkan dengan hal tersebut kami Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara ini dapat menjadikan hal tersebut sebagai pertimbangan hukum dan mengkesampingkan semua keterangan-keterangan saksi-saksi yang di peroleh dari pendiktean yang dilakukan Kuasa hukum Tergugat;

15. bahwa fakta yang tidak dapat terbantahkan pula Para Kuasa Pembanding menyebutkan dengan terang dan jelas kepada Hakim Mediator, yang patut diduga adalah upaya menghalang-halangi upaya Hakim Mediator melakukan perundingan perdamaian, dengan menyatakan dan mengatakan dengan jelas bahwa Pembanding sedang Stroke sulit untuk berbicara, tetapi pada kenyataan persidangan, semua saksi-saksi yang dihadirkan Pembanding menyatakan bahwa Pembanding sangat sehat, dan juga faktanya pembanding sangat sering menghadiri persidangan dan berbincang-bincang dengan lancar dan sehat pada kenyataannya dengan hal tersebut juga kami Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara ini dapat menjadikan hal tersebut sebagai pertimbangan hukum untuk memutuskan perkara ini;

A. KESIMPULAN DAN PERMOHONAN

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut di atas maka Para Terbanding berkesimpulan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dan apa yang diputuskan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo mengabulkan gugatan Para Terbanding untuk sebagian adalah patut dan berdasar hukum.

Sudah semestinya Banding Pembanding ditolak, dan putusan Pengadilan Negeri Martapura dalam perkara a quo dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Banjarmasin. Karena kami berkeyakinan bahwa Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin sangat menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan.

Berdasarkan dalil-dalil dan pertimbangan hukum yang kami uraikan dalam Kontra Memori Banding ini maka Para Terbanding mohon dengan Hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo memutuskan sebagai berikut :

- 1.** Menolak permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura perkara Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp pada tanggal 04 Februari 2020 ;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dala perkara a quo kepada Pembanding;

Atau:

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan judex factie mempunyai tugas dan fungsi memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (vide jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970), maka Majelis Hakim tingkat banding akan memeriksa ulang perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang berupa : Turunan Resmi Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Memori Banding, Kontra Memori Banding, Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan tingkat pertama, berikut alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN Mtp, tertanggal 4 Pebruari 2020 tersebut, karena Majelis Hakim tingkat pertama telah memberikan pertimbangan hukum dengan tepat dan benar, baik mengenai penilaian terhadap fakta hukumnya maupun mengenai penerapan hukumnya ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga tidak melihat adanya kekhilafan hakim dalam menilai alat bukti, menilai fakta hukum maupun kesalahan dalam penerapan hukum yang bersifat menyesatkan sebagaimana pendapat Pembanding – semula Tergugat ;
- Bahwa alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam pengajuan permohonan banding sebagaimana tertuang dalam Memori Banding, tidak ada hal-hal yang baru seluruhnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pembuktian terhadap dalil pokok sengketanya ;
- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, karena tepat dalam merumuskan pokok sengketa dalam perkara a quo, yaitu ‘sengketa kepemilikan’ atas tanah obyek sengketa, dimana pihak Para Terbanding – semula Para Penggugat telah berhasil membuktikan

Halaman 60 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT.BJM



kebenaran dalil kepemilikannya berdasarkan alat bukti surat P-1 s/d P-4, yaitu Akta Jual Beli Nomor : 18/2015 atas nama Ahmad Bahrani, Akta Jual Beli Nomor : 19/2015 atas nama Fahrurazi yang dibuat oleh Notaris PPAT Nurdiana Fitria, SH. M.Kn. tanggal 3 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02684 atas nama Ahmad Bahrani, Sertifikat Hak Milik 02685 atas nama Fahrurazi ;

- Bahwa alat bukti surat tersebut berupa Akta Akta Autentik yang mempunyai nilai pembuktian yuridis yang kuat dan sempurna karena dibuat oleh Pejabat yang mempunyai kewenangan dan ditunjuk untuk itu berdasarkan Undang Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA Jo Pasal 1 angka 20, Pasal 13 ayat (3) dan (4) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dimana sertifikat yang berisi data fisik dan data yuridis dapat digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah demi menjamin kepastian hukum, kendatipun diakui dalam system publikasi yang bersifat negative, sertifikat tersebut harus dianggap benar sepanjang belum dibuktikan sebaliknya ;

- Bahwa sebaliknya alat bukti surat dari pihak Pembanding – semula Tergugat hanyalah alat bukti surat dibawah tangan berupa kwitansi jual beli tanggal 1 Mei 2018 (bukti T-2) atau hanya Surat Keterangan menguasai tanah ataukah surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah surat-surat yang bukan membuktikan kepemilikan atas obyek tanah sengketa (bukti T-3 s/d T-9), oleh karena itu tepat bila dinyatakan tidak bisa melumpuhkan atau membuktikan sebaliknya kebenaran bukti Terbanding – semula Penggugat tentang dalil kepemilikannya ;

- Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi juga membenarkan bila Pembanding – semula Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena sesuai fakta hukum yang diakui kedua belah pihak, Pihak Pembanding – semula Tergugat menguasai tanah obyek sengketa dengan cara membangun rumah di atas tanah sengketa tersebut tanpa se izin dari pihak Para Terbanding – semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp tanggal 4 Februari 2020 yang dimintakan banding tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya beralasan menurut hukum untuk dikuatkan dan pertimbangan hukum Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Hakim Majelis Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa untuk menjamin rasa keadilan dan kepastian hukum Pengadilan Tinggi memperhatikan pula tuntutan “*ex aquoto et bono*” dalam gugatan Para Terbanding – semula Para Penggugat dengan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp tanggal 4 Februari 2020 sebatas mengenai diktum putusan yang berkaitan dengan perintah “menghukum pihak Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Terbanding – semula Para Penggugat” disamping itu oleh karena pihak Pembanding – semula Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, maka kepadanya harus dihukum pula untuk membayar tuntutan ganti kerugian yang besarnya akan ditentukan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama harus dikuatkan kendatipun dengan perbaikan, maka terhadap alasan-alasan atau dalil hukum yang tertuang dalam Memori Banding pihak Pembanding – semula Tergugat harus ditolak dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding - semula Tergugat di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura tanggal 4 Februari 2020 Nomor : 26/Pdt.G/2019/PN.Mtp yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan, sehingga amar putusan selengkapnya adalah sebagai berikut :

Halaman 62 dari 64 halaman, Putusan Nomor 20/PDT/2020/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 EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah masing-masing sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 02684 atas nama Ahmad Bahrani dan atau Sertifikat Hak Milik Nomor : 02685 atas nama Fahrurazi yaitu milik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*):
4. Menghukum pihak Pembanding – semula Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada pihak Para Terbanding – semula Para Penggugat ;
5. Menghukum pihak Pembanding – semula Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena menguasai tanah obyek sengketa selama ini tanpa hak ;
6. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.726.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Menghukum Pembanding-semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Rabu tanggal 15 April 2020, oleh kami : Reno Listowo, SH., MH. Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua, H.R. Unggul Warso Murti, SH., MH. dan Wuriyanto,SH. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 31 Maret 2020 dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut serta dibantu H. Rajidinnor, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis ,

1. H.R. Unggul Warso Murti. SH., MH.

Reno Listowo, SH., MH.

2. Wurianto, SH.

Panitera Pengganti,

H. Rajidinnor, SH., MH.

Perincian ongkos perkara :

1.....	Meterai putusanRp.	6.000,00
2.....	Redaksi putusanRp.	10.000,00
3.....	PemberkasanRp.	134.000,00
Jumlah.....	Rp.	150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)