



PUTUSAN
Nomor 71/PDT/2016/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

1. **H. SUYONO**, beralamat di Jalan Pinus II Nomor 22, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Martapura Utara, Kota Martapura, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pemanding – semula Penggugat I;
2. **WAHIDNO HASIM bin H. SUYONO**, beralamat di Jalan Teratai Nomor 27, RT. 003, RW. 004, Kelurahan Komet, Kecamatan Martapura Utara, Kota Martapura, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pemanding – semula Penggugat II;
3. **MARIA ISNAWATI binti H. SUYONO**, beralamat di Jalan Grawiratama Nomor 33, RT. 039, RW. 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pemanding – semula Penggugat III;
4. **LOVITA OKTAVIANI, S.E binti H. SUYONO**, beralamat di Jalan Pinus II Nomor 22, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Martapura Utara, Kota Martapura, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pemanding – semula Penggugat IV;
5. **ADI KURNIAWAN bin H. SUYONO**, beralamat di Jalan RO Ulin Nomor 18, RT. 002, RW. 002, Desa Loktabat Selatan, Kecamatan Martapura Selatan, Kota Martapura, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pemanding – semula Penggugat V;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada **A. MULYA SUMAPERWATA, S.H.,M.H., AMIRIL HIDAYAT, S.H. dan HENDY AKHMADI, S.H., M.H.** Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum “**MAR PRUDENCE & PARTNERS LAW FIRM**”, beralamat di Jalan Komplek Taman Palem Asri Nomor 46

Halaman 1 dari 9 halaman, Putusan Nomor 71/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 022 RW. 006, Kelurahan Komet, Kecamatan Martapura Utara, Kota Martapura, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2016

m e l a w a n

1. **ACHMAD FAKHRI bin UTUH ABAN**, beralamat di Jalan Pinus Rahayu Nomor 117, RT. 019, RW. 04, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD ANDI LAILI P, S.H** Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “**AL & Rekan**”, berkedudukan di Jalan Trikora Raya, Komplek Kurnia Asri, RT. 41, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Martapura, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2016, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat I;
2. **KASMILI**, beralamat di Jalan Menteri Empat, Gang Setia Abadi, RT. 044, RW. 015, Kelurahan Keraton, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD ANDI LAILI P, S.H** Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “**AL & Rekan**”, berkedudukan di Jalan Trikora Raya, Komplek Kurnia Asri, RT. 41, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Martapura, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2016, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat II;

d a n

1. **LURAH SUNGAI PARING, KECAMATAN MARTAPURA KOTA, KABUPATEN BANJAR**, berkedudukan di Jalan Sukarelawan, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I;

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

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR,

berkedudukan di Jalan Menteri Empat Nomor 17, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan yang diwakili oleh **Drs. DARMAN HUTASOIT, M.Si** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SYAIFUDDIN, S.H.** (selaku Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar), **NOORHANI, S.SiT.** (selaku Kasubsi Sengketa, Konflik dan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar), **RISYAD ABROR WIBAWA, S.H.** (selaku Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar), **HUSNAYADI HERLIZA, S.H., M.H.** (selaku Kasi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan), **ANNA NUR PRATIWI, S.ST.** (selaku Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan) dan **MURSYID** (selaku Pengadministrasian Umum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2016, yang selanjutnya disebut Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 71/Pdt/2016/PT BJM. tanggal 13 September 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp., tanggal 31 Mei 2016, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 3 dari 9 halaman, Putusan Nomor 71/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo* yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp1.546.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh enam ribu Rupiah) ;

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura, yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Juni 2016 Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Martapura tersebut, untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan tingkat banding,

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp, menerangkan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat I pada tanggal 15 Juni 2016 dan kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat II pada tanggal 16 Juni 2016 masing-masing disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru sedangkan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I pada tanggal 7 Juni 2016 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 Juni 2016 masing-masing disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Martapura;

Membaca Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp, tanggal 13 Juni 2016 yang menerangkan bahwa Panitera Pengadilan Negeri Martapura telah menerima memori banding tanggal 13 Juni 2016 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp, menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat I pada tanggal 23 Juni 2016 dan kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat II pada tanggal 22 Juni 2016 masing-masing disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru sedangkan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2016 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 15 Juni 2016 masing-masing disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Martapura;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding (*inzage*) Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp, kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat pada tanggal 21 Juli 2016, kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2016 dan kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2016 masing-masing disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru sedangkan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I pada tanggal 18 Juli 2016 dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Juli 2016 masing-masing disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Martapura;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Martapura, Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp, yang telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 31 Mei 2016, dengan dihadiri oleh seluruh pihak kecuali Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah diajukan pada tanggal 13 Juni 2016 terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 2/Pdt.G/2016/PN.Mtp., tanggal 31 Mei 2016, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 13 Juni 2016 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat tidak sependapat dan merupakan pertimbangan yang keliru, tidak layak, tidak adil dan tidak berdasarkan argumentasi hukum dari *Judex Factie* yaitu “Para Penggugat tidak memiliki dasar (**legal of interest**) dalam mengajukan petitum gugatan Para Penggugat pada angka 3 (tiga) dimaksud” sehingga “Majelis Hakim berpendirian karena Para Penggugat tidak dapat mempertahankan dalil gugatannya maka adalah

Halaman 5 dari 9 halaman, Putusan Nomor 71/PDT/2016/PT.BJM

Disclaimer

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



layak, adil dan berargumentasi hukum apabila petitum gugatan Para Penggugat pada angka 3 (tiga), patut apabila ditolak” karena Para Pembanding – semula Para Penggugat memiliki dasar (*legal of interest*) untuk mengajukan petitum gugatan sebagaimana alat-alat bukti yang telah diajukan, setidaknya terdapat 2 (dua) macam alat bukti yang diajukan yakni bukti surat dan bukti saksi;

2. Bahwa putusan *Judex Factie* tidak mempertimbangkan jual beli tanah objek sengketa adalah tidak sah berdasarkan undang-undang, maka Majelis Hakim tingkat pertama telah mengesampingkan dalil dalam kesimpulan Para Pembanding – semula Para Penggugat dalam gugatan angka 11 (sebelas) yang merujuk pada Pasal 1457 KUHPerdara;
3. Bahwa mencermati dalil Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II dalam jawabannya, sepatutnya Majelis Hakim tingkat pertama menggali hukum dan memperhatikan bukti P-21 dan P-22 yang diajukan Para Pembanding – semula Para Penggugat yang sangat tidak lazim karena kolom bukti penguasaan/pemilik tanah tidak ada sama sekali mencantumkan penjelasan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Terbanding – semula Tergugat I sehingga menimbulkan keyakinan bahwa benar proses penerbitan sporadik dan SPPT PBB 2015 an. Terbanding – semula Tergugat II merupakan terlanggarnya peraturan perundang-undangan dalam penerbitan sporadik dan SPPT PBB 2015;
4. Pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama secara nyata merupakan perbuatan melawan hukum Terbanding – semula Tergugat I dan Terbanding – semula Tergugat II;
5. Terbanding – semula Tergugat I melakukan jual beli tanah objek sengketa dengan Terbanding – semula Tergugat II yang bukan hak miliknya karena sama sekali tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *in casu* adalah perbuatan melawan hukum, karena melanggar hak Para Pembanding – semula Para Penggugat serta menimbulkan kerugian materil maupun moril;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut, Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 2/Pdt.G/2016/PN. Mtp., tanggal 31 Mei 2016, dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 2/Pdt.G/2016/PN.Mtp. tanggal 31 Mei 2016 yang dimohonkan banding tersebut serta memori banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat, ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat Pertama sehingga alasan-alasan Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat dalam memori bandingnya tidak cukup beralasan untuk diterima dan haruslah ditolak, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dalam hal pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap pertimbangan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tertanda P.15 dan P.16 yaitu surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2014 dan tahun 2015 menurut Majelis Hakim tingkat banding bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan juga belum dapat dipastikan apakah bukti PBB tersebut adalah PBB atas tanah objek sengketa, sehingga sudah tepat apabila gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan – pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor: 2/Pdt.G/2016/PN Mtp, tanggal 31 Mei 2016, dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa pihak Para Pembanding – semula Para Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Halaman 7 dari 9 halaman, Putusan Nomor 71/PDT/2016/PT.BJM



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

Memperhatikan, Pasal 199 Rbg – 205 Rbg, jo. ketentuan title VII RV dan peraturan – peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp. tanggal 31 Mei 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding – semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI SELASA, TANGGAL 25 OKTOBER 2016, oleh kami : SUPRABOWO, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, SUPRAJA, S.H., M.H. dan SUTRIADI YAHYA, S.H., M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan pada HARI SENIN, TANGGAL 31 OKTOBER 2016, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan PARTONO, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya;

Hakim Ketua,

SUPRABOWO, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

SUPRAJA, S.H., M.H.

SUTRIADI YAHYA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti



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

PARTONO, S.H.

Perincian biaya perkara :

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

Halaman 9 dari 9 halaman, Putusan Nomor 71/PDT/2016/PT.BJM

Disclaimer

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