



**PUTUSAN**  
Nomor 37/PDT/2019/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:

PT. ADARO INDONESIA, Berkedudukan dan berkantor : Jln Hauling KM.73  
Desa Padang Panjang Kecamatan Tanta, Kabupaten Tabalong,  
Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai **Pembanding – semula**  
Tergugat II;

**L a w a n**

H. BAHDAR JOHAN Bin AWANG, Tempat tanggal lahir : Tanjung, 04 Oktober 1955, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan PNS, Beralamat : Jalan Belimbing Raya, RT.03, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, NIK 63090 60410550006, dalam perkara ini di wakili oleh Kuasanya : SEDAM, SH., MH, MUKHTAR YAHYA DAUD, SH , semuanya advokat pada Kantor Hukum Advokat SEDAM,SH.,MH, berkedudukan dan berkantor di Jalan IR.PHM NOOR,RT.05 NO.33, Kelurahan Sulingan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan 71571, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Agustus 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 24 Agustus 2018 Nomor : 32 / SK / 2018/ PN.Tjg, Sebagai Terbanding – semula Penggugat;

M. HARLIE, Pekerjaan Pensiunan PNS / Dosen, Beralamat : Jalan Taruna Praja V, No. 20, RT.042, RW.09, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan 70712, Sebagai Turut Terbanding – semula Tergugat I;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 37/PDT/2019/PT Bjm tanggal 6 Mei 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg, tanggal 21 Pebruari 2019, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

### I. DALAM KONVENSI:

#### A. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat I ;

#### B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

### II. DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.856.000,00 ( satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah );

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tanjung, yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Maret 2019 Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg tanggal 21 Pebruari 2019;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Maret 2019 Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 Maret 2019 Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Martapura;

Halaman 2 dari 16 halaman, Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II bertanggal 8 April 2019 dan Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 8 April 2019 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 April 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 12 April 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat bertanggal 18 April 2019 dan Memori Banding tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 18 April 2019 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat II Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg yang menerangkan bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 22 April 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) masing-masing Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg, yang menerangkan bahwa telah memberitahukan baik kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat II maupun kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat yang masing-masing pada tanggal 2 April 2019 oleh Jurusita Pengganti dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 8 April 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Martapura ;

## TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 8 Maret 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Tjg, tanggal 21 Pebruari 2019 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, Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan memori banding (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi alasan hukum Pembanding (dahulu Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi) adalah sebagai berikut :

Bahwa Pemohon Banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan judex factie Tingkat Pertama Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN Tjg tersebut tidak tepat, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

**A. Keberatan Terhadap Putusan Mengenai Konpensi**

1. Bahwa berdasarkan Asas Peradilan Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi "Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan".

Kemudian Penjelasan Pasal 2 ayat (4) berbunyi:

"Yang dimaksud dengan "sederhana" adalah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara efisien dan efektif.

Yang dimaksud dengan "biaya ringan" adalah biaya perkara yang dapat dijangkau oleh masyarakat;

Namun demikian, asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara di pengadilan tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan";

Dalam pemeriksaan a quo, Pengadilan Tingkat Pertama telah melihat fakta-fakta persidangan yang dibuktikan melalui alat bukti surat, kesaksian-kesaksian dan keterangan Ahli yang seharusnya dapat menyatakan Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat sepatutnya ditolak serta dikabulkannya Gugatan Rekonpensi yang diajukan Pembanding/dahulu Penggugat Rekonpensi, maka Pengadilan Tingkat Pertama seolah-olah mengabaikan asas dalam menyelenggarakan kekuasaan kehakiman, yakni sederhana, cepat dan biaya ringan dengan tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan;

2. Bahwa Putusan Perdata No. 15 seharusnya dapat Disempurnakan oleh Majelis Hakim pada Tingkat Banding mengingat Majelis Hakim pada Tingkat Banding memiliki kewenangan hukum untuk mengadili sendiri perkara a quo (ignorantia iuris nocet – ketidaktahuan akan hukum akan mencelakakan);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pembanding keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama yang menyebutkan:

"...Majelis Hakim berpendapat, bahwa selain Tergugat in casu, BPN / Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong juga harus ikut digugat. Sebab Penggugat dan Tergugat I dalam prosesnya untuk menguasai objek sengketa ini litis telah menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik dan kemudian Tergugat II menerima bukti kepemilikan tanah tersebut dari Tergugat I melalui jual beli, oleh karenanya untuk menentukan kualitas dari bukti kepemilikan tanah sesuai dalil para pihak dengan pengakuan masing-masing memiliki Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa, maka BPN / Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik sehingga menimbulkan hak atas tanah tersebut, seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini. Tetapi karena tidak ditarik sebagai pihak maka pengujian dimaksud tidak bisa dilakukan."

Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukum di atas hanya menggunakan alasan "untuk menentukan kualitas dari bukti kepemilikan" sebagai dasar menjatuhkan putusan bahwa perkara *a quo* kurang pihak karena Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong juga harus digugat. Alasan tersebut sangat tidak berdasar untuk dijadikan pertimbangan hukum karena gugatan yang diajukan oleh Terbanding adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang menurut Terbanding dilakukan oleh Pembanding dan Turut Terbanding, sehingga tidak ada kaitannya dengan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong.

Dengan demikian, tidak terdapat relevansi antara alasan yang dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama dengan harus ikut digugatnya Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong dalam perkara ini. Mengenai frasa "kualitas" pun tidak diuraikan secara tegas oleh Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama mengenai KUALITAS seperti apa yang diharapkan terbukti di persidangan. Lagi pula dalam persidangan, pihak Penggugat telah menghadirkan saksi Nur Ali Firdaus yang saat ini masih berstatus sebagai pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, dimana dalam keterangannya di bawah sumpah menerangkan bukti bertanda T.II-2 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1223 atas nama





Yuliani dan bukti bertanda T.II-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 1225 atas nama Drs. M. Harlie adalah sah produk Badan Pertanahan Nasional; Pertimbangan hukum di atas menurut Penggugat lebih tepat digunakan apabila Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Tanjung memeriksa perkara secara absolut karena perkara masuk dalam kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu, sangatlah patut apabila Majelis Hakim tingkat banding membatalkan putusan PN Tanjung dan menerima permohonan banding Pembanding dengan menolak gugatan Penggugat/sekarang Terbanding;

4. Bahwa fungsi Pengadilan Tinggi sebagai pengadilan tingkat banding maupun Mahkamah Agung sebagai pengadilan tingkat kasasi yang dapat mengoreksi, memperbaiki serta mengadili sendiri Putusan Pengadilan Negeri yang semula amarnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima pun dapat mengadili sendiri dengan menolak gugatan tersebut sebagaimana terdapat dalam yurisprudensi sebagai berikut:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1201 K/Sip/1973 tanggal 14 November 1974; dan

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 570 K/Sip/1972 tanggal 8 Januari 1976;

yang memiliki kaidah hukum:

“dalam hal pengadilan berpendapat bahwa penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikannya, tidaklah tepat kalau kemudian dalam amar putusan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, seharusnya gugatan tersebut dinyatakan ditolak”.

5. Bahwa seharusnya Pengadilan Negeri Tanjung menolak gugatan Para Penggugat/sekarang Para Terbanding karena:

a. Berdasarkan alat bukti baik surat maupun saksi yang diajukan oleh Para Terbanding/ dahulu Para Penggugat, telah terbukti bahwa Para Terbanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Justru telah terbukti bahwa Pembanding dapat menunjukan bahwa objek sengketa yang sampai sekarang dikuasai oleh Pembanding berdasarkan alat bukti surat yang telah diajukan oleh Pembanding

b. Sedangkan dalam persidangan, Terbanding tidak bisa menentukan titik kepemilikan miliknya secara jelas dan pasti letak batas-batas dimaksud berdasarkan alat bukti surat yang dimiliki oleh Terbanding



dengan alasan telah digusur oleh Pemandang dan tidak dapat dibuktikan kebenaran dalil Terbanding di persidangan.

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung seharusnya mempertimbangkan alat bukti surat bertanda T.II-1 dan T.II-2 berupa Sertifikat Hak Milik milik Turut Terbanding yang telah dilepaskan haknya kepada Pemandang dengan dibenarkan oleh keterangan Saksi Agus Susilo, selaku Kepala Desa Maburai yang menjabat saat itu yang mengetahui pelepasan lahan antara Pemandang dan Turut Terbanding. Begitu pula Saksi Marjuni pada saat persidangan menjelaskan tentang asal-usul lahan yang semula milik Saksi berupa tanah warisan dari orangtua Saksi yang menggarap secara terus menerus dari tahun 1977 dan tidak pernah ada keberatan dari siapapun hingga lahan dijual Saksi kepada Turut Terbanding.

Dikuatkan pula dalam pertimbangan hukum dalam putusan pada halaman 48 mengenai dalil Turut Terbanding yang menerangkan bahwa tanah yang diklaim Terbanding merupakan tanah yang telah dibebaskan oleh Turut Terbanding kepada Pemandang pada tahun 2010. Sehingga sangatlah patut Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat dan menerima Rekonpensi dari Pemandang.

**B. Keberatan Terhadap Putusan Mengenai Gugatan Rekonpensi**

1. Bahwa Pasal 132 huruf a Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)/Pasal 158 Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura yang berbunyi sebagai berikut: mendefinisikan Rekonpensi adalah Gugatan yang diajukan Tergugat sebagai Gugatan Balasan terhadap Gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya. Gugatan Rekonpensi tersebut diajukan Tergugat kepada Pengadilan Negeri pada saat berlangsungnya proses pemeriksaan Gugatan yang diajukan Penggugat. Syarat formil Gugatan Rekonpensi adalah Gugatan harus dirumuskan secara jelas dengan tujuan agar pihak lawan dapat mengetahui dan mengerti tentang adanya Gugatan Rekonpensi yang diajukan Tergugat kepadanya dimana memenuhi syarat formil sebagai berikut:

- a) menyebut dengan tegas subjek yang ditarik sebagai Tergugat Rekonpensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) merumuskan dengan jelas posita atau dalil Gugatan Rekonsensi berupa penegasan dasar hukum (Rechtsgrond) dan dasar peristiwa (Fijteljkegrond) yang melandasi Gugatan;
- c) menyebut dengan rinci petitum Gugatan.

Apabila unsur di atas tidak terpenuhi maka Gugatan Rekonsensi dianggap tidak memenuhi syarat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam perkara a quo Pembanding/dahulu Tergugat II Kompensi telah mengajukan Gugatan Rekonsensi yang disampaikan pada jawaban pertama, sehingga seluruh Gugatan Rekonsensi tersebut memenuhi syarat formil yaitu disampaikan bersama-sama dengan jawaban.

2. Bahwa syarat materiil Gugatan Rekonsensi berkaitan dengan intensitas hubungan antara materi Gugatan Kompensi dengan Gugatan Rekonsensi dan oleh karenanya Gugatan Rekonsensi dianggap sah dan dapat diterima apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) terdapat faktor hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara Gugatan Kompensi dan Gugatan Rekonsensi;
- b) hubungan pertautan tersebut harus sangat erat sehingga penyelesaiannya dapat diselesaikan secara efektif dalam satu proses dan putusan.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 132b ayat (3) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)/Pasal 158 Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura yang berbunyi sebagai berikut:

“Kedua perkara itu diselesaikan sekaligus dan diputuskan dalam satu keputusan hakim, kecuali kalau pengadilan negeri berpendapat, bahwa perkara yang satu dapat diselesaikan lebih dahulu daripada yang lain; dalam hal ini, kedua perkara itu boleh diperiksa satu per satu, tetapi tuntutan asal dan tuntutan balik yang belum diputuskan itu tetap diperiksa oleh hakim yang sama, sampai menjatuhkan keputusan terakhir. (Rv. 246.)”;

4. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1043 K/Sip/1972 tanggal 11 Juni 1973 yang berbunyi: “Dengan diajukannya permohonan banding oleh pihak penggugat asal/tergugat dalam rekonsensi perkara harus diperiksa dalam keseluruhannya, baik dalam kompensi maupun dalam rekonsensi.”





5. Bahwa sesuai dengan keberatan Pembanding pada huruf A di atas yang mendalilkan bahwa seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Terbanding/dahulu Penggugat, maka menurut Pembanding, gugatan Rekonpensi seharusnya dinyatakan diterima untuk seluruhnya karena gugatan Penggugat Konpensi ditolak berdasarkan alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan rekonpensi;

6. Bahwa Pengadilan Negeri Tanjung seharusnya mempertimbangkan alat bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-10 berupa Dokumen-Dokumen Penyelesaian Hak Atas Tanah milik Turut Terbanding I dengan dikuatkan oleh keterangan Saksi Agus Susilo, yang membenarkan bahwa telah dilakukan pembebasan tanah dengan bukti tersebut dan diketahui oleh Saksi sebagai Kepala Desa Maburai yang menjabat saat itu, dan Saksi Marjuni yang menerangkan bahwa riwayat perolehan lahan yang dilepaskan haknya/ganti rugi oleh Turut Terbanding kepada Pembanding, yang sebelumnya Saksi telah jual lahan tersebut kepada Turut Terbanding dan dikuasai secara fisik terus menerus oleh keluarga Saksi dari tahun 1977 hingga lahan tersebut dijual Saksi kepada Turut Terbanding.

Menurut pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama dalam putusan halaman 48 mengenai dalil Turut Terbanding telah menjual tanah kepada Pembanding yang dibenarkan Pembanding dalam jawabannya, maka hal tersebut sudah secara nyata diakui kebenarannya oleh Pembanding dan Turut Terbanding bahwa keduanya telah melakukan transaksi jual beli yang sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan demikian, sangatlah patut apabila Pengadilan Tingkat Banding menerima banding dari Pembanding dan menyatakan bahwa Pembanding dinyatakan sebagai Pembeli Yang Itikad Baik sehingga harus dilindungi oleh hukum sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, dalam lembaran Hasil Rapat Kamar Perdata Sub Kamar Perdata Umum angka IX yang berbunyi:

“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)”;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, sudah sepatutnya menurut hukum Pembanding (dahulu Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi) dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Yang Terhormat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pemeriksa perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili sendiri dan berkenan memutus perkara ini dengan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan Permohonan Banding Pembanding (dahulu Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi) untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Nomor: 15/Pdt.G/2018/PN.Tjg tanggal 21 Februari 2019, dan mengadili sendiri:

## DALAM KONPENSI/DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM REKONPENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah pembebasan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dan menyatakan sah Dokumen Lahan berupa:
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama H. M. Harlie (Tergugat I) tertanggal 15 September 2010, yang diketahui/dibenarkan oleh Kepada Desa Maburai;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1223 a/n pemegang hak Yuliani;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1225 a/n pemegang hak Drs. M. Harlie;
  - d. Surat Pernyataan dari Kepala Desa Maburai dan Tergugat I tertanggal 16 September 2010;
  - e. Surat Pernyataan Musyawarah Ganti Rugi tertanggal 16 September 2010;
  - f. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 12 Oktober 2010 dan kwitansi yang bertanggal yang sama;
  - g. Surat Kuasa Persetujuan dan Surat Kuasa a/n Yuliani kepada Drs. M. Harlie;
  - h. Surat Kuasa a/n Yenni Septiani kepada Drs. M. Harlie;
  - i. Berita Acara Inspeksi Kondisi Lahan; dan
  - j. Daftar Inventarisasi Kondisi Lahan.
3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi adalah Pembeli Yang Itikad Baik;

Halaman 10 dari 16 halaman, Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT BJM



4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian immaterial kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah);
5. Memerintahkan agar Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi memohon maaf atas perbuatan mencemarkan reputasi Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi tersebut dalam media massa cetak (surat kabar) nasional selama 7 (tujuh) hari berturut-turut;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk melakukan pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini.
8. Menyatakan putusan dalam Gugatan Rekonsensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;
9. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding bertanggal 18 April 2019, (selengkapnya sebagaimana terlampir) yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap dalil keberatan Pembanding/Tergugat II terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN.Tjg tanggal 24 Agustus 2018 yang menyatakan agar menolak Gugatan Penggugat/Terbanding adalah suatu dalil yang tidak berdasar karena Terbanding/Penggugat untuk mempertahankan dalil Gugatan telah mengajukan Surat Bukti sebanyak 9 (sembilan) macam dan 2 (dua) orang Saksi. Dari Surat Bukti dan keterangan saksi-saksi saling bersesuaian dan saling mendukung satu dengan lainnya. Serta pula saat pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa, benar Pembanding/Tergugat II mengatakan menguasai tanah milik Penggugat/Terbanding yang ada tanaman berupa singun yang ditanam dan dikuasai oleh Pembanding/Tergugat II;
2. Bahwa pula Pembanding/Tergugat II selain keberatan terhadap putusan tersebut, Pembanding/Tergugat II dalam Memori Bandingnya agar mengabulkan Gugatan Rekovensinya. Terhadap dalil tersebut



Terbanding/Penggugat sangat keberatan, karena Pembanding/Tergugat II menguasai tanah objek sengketa tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku. Penggugat/Terbanding sebagai pemilik tanah yang sah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 514 tanggal 19 Desember 1991, Gambar Situasi Nomor 304 tahun 1991 dan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas Nomor 7/2015, Tanjung, 24 April 2015. Oleh karena itu tanah milik Penggugat/Terbanding tidak pernah memperjual-belikan, memindahkan hak penguasaan tanah kepada siapapun. Dalam fakta Persidangan Pembanding/Tergugat II menyatakan menguasai tanah berasal dari pembebasan pada tanggal 2 September 2010 dari Tergugat I/Turut Terbanding. Oleh karena itu telah jelas Penguasaan tanah yang dijadikan Objek sengketa adalah tidak berdasar sesuai ketentuan yang berlaku;

**3.** Bahwa dalil Memori Banding Pembanding/Tergugat II selain dan selebihnya Terbanding/Penggugat menolaknya, karena dalil tersebut adalah pengulangan dalil yang sudah disampaikan dalam Persidangan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tanjung. Oleh karenanya tidak ada hal-hal yang baru maka beralasan dipertimbangkan untuk dikesampingkan;

Berdasarkan dari uraian tersebut diatas Terbanding/Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat II tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN.Tjg tanggal 24 Agustus 2018;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat II, sekarang Pembanding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA / KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Penggugat/Terbanding sebagai pemilik tanah yang terletak di wilayah Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 514 tanggal 19 Desember 1991, Gambar Situasi No. 304 tahun 1991, dan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas No.7/2015 Tanjung, 24 April 2015, yaitu berbatasan sebelah Utara : rencana Jalan, sebelah Timur : rencana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan, sebelah Selatan : Umar Effendi, sebelah Barat : Tanah Rendra Suryadi. Tanah tersebut mempunyai ukuran seluas 3.472 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) tersebut;

3. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan II, sekarang sebagai Pembanding dan Turut Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga Penggugat/Terbanding telah mengalami kerugian;
4. Menyatakan sah dan berharga semua surat bukti dan keterangan saksi yang diajukan Penggugat/Terbanding dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat I dan II, sekarang sebagai Pembanding dan Turut Terbanding untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materi maupun immaterial (moral) sebesar Rp. 1.649.400.000,- (satu milyar enam ratus Sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), yang merupakan kewajiban Tergugat untuk membayar kepada Penggugat/Terbanding sebagai pemilik tanah yang sah / berhak, secara tunai / sekaligus dengan mata uang yang sah dan akibat hukumnya;
6. Menghukum Tergugat I dan II, sekarang sebagai Pembanding dan Turut Terbanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari apabila lalai Tergugat/Pembanding dan Turut Terbanding memenuhi isi putusan tersebut terhitung sejak dibacakan sampai putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkract van gewijsde*);
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), dan berlawanan;

## DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II konvensi, sekarang sebagai Pembanding dan Turut Terbanding;
2. Menghukum Penggugat rekonvensi / Tergugat I dan IIkonvensi, sekarang sebagai Pembanding dan Turut Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan memperhatikan dan mencermati dengan seksama uraian dan maksud dari dalil – dalil baik dalam Gugatan Pokok maupun Gugatan Rekonvensi, Berita Acara Pemeriksaan Persidangan, bukti - bukti yang di ajukan baik oleh Pembanding semula Tergugat II maupun Terbanding dan Turut Terbanding serta keterangan saksi - saksi dalam perkara gugatan Nomor : 15 / Pdt .G / 2018 / PN Tjg, yang diputus tanggal 21 Pebruari 2019 yang di mintakan upaya hukum Banding oleh

Halaman 13 dari 16 halaman, Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT BJM





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Tergugat II, telah menemukan fakta hukum dari uraian pertimbangan pembuktian dari masing - masing dalil Pembanding semula Tergugat II dan para Terbanding antara lain sebagai berikut :

- Bahwa adapun ditegaskan Tergugat II dalam kesimpulannya dengan menerangkan telah terbukti dipersidangan tanah yang diklaim oleh Penggugat memang benar tumpang tindih dengan tanah yang diperoleh oleh Tergugat II dari Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa menurut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengklaim objek sengketa dengan alas hak Sertifikat Hak Milik yang berbeda, sehingga tentu dengan adanya Sertifikat Hak Milik maka dapat dikatakan melahirkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang Sertifikat;
- Bahwa oleh karenanya diperoleh fakta Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengklaim atas objek sengketa dengan alas hak Sertifikat Hak Milik yang berbeda dan setelah Majelis Hakim meneliti Sertifikat Hak Milik yang dimaksud para pihak sebagaimana bukti surat yang telah dipertimbangkan diatas diketahui telah diterbitkan oleh pihak BPN / Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong;
- Bahwa memang benar Penggugat dapat secara bebas menentukan pihak pihak yang dapat digugatnya. Tetapi dalam kajian juridis perkara ini maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa selain Tergugat in casu, BPN / Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong juga harus ikut digugat. Sebab Penggugat dan Tergugat I dalam prosesnya untuk menguasai objek sengketa in litis telah menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik dan kemudian Tergugat II menerima bukti kepemilikan tanah tersebut dari Tergugat I melalui jual beli, oleh karenanya untuk menentukan kualitas dari bukti kepemilikan tanah sesuai dalil para pihak dengan pengakuan masing-masing memiliki Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa, maka BPN / Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik sehingga menimbulkan hak atas tanah tersebut, seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, namun demikian dalam perkara ini BPN karena tidak ditarik sebagai pihak maka pengujian dimaksud tidak bisa dilakukan, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat harus dianggap tidak sempurna karena mengandung unsur kekurangan pihak, sebagaimana yang ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung RI No.186/R/Pdt/1984 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan adanya unsur gugatan yang kekurangan pihak (Plurium In Litis Consortium), maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil sebagaimana telah dipertimbangkan diatas sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan diterima;
- Bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan pada bagian Konvensi dimana dinyatakan bahwa gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet ontvankelijk verklaard ), hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 551 K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975 dan Putusan No.1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977, yang menyatakan Karena gugatan Rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, dimana gugatan konvensi belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus. (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Cetakan Kedua, Mahkamah Agung R.I. Tahun 1993 halaman 304 dan 420 );

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menerima dan membenarkan alasan serta pendapat hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjg tanggal 21 Pebruari 2019 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat II berada pada pihak yang gugatan rekonvensinya dinyatakan Tidak Dapat Diterima, maka kepada pihak Pembanding semula Tergugat II di bebani untuk membayar biaya perkara untuk Peradilan Tingkat Banding akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (RBg) serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat II;

Halaman 15 dari 16 halaman, Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 15 / Pdt. G / 2018 / PN Tjg tanggal 21 Pebruari 2019 yang di mohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara 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 Senin, tanggal 10 Juni 2019, oleh kami Yohannes Ether Binti, S.H.,M.Hum. Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, Permadi Widhiyatno, S.H.,M.Hum dan Maman Mohamad Ambari, S.H.,M.H masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 24 Juni 2019, oleh Hakim Ketua tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota serta Abdul Hamid, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

YOHANNES ETHER BINTI, S.H.,M.Hum.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

PERMADI WIDHIYATNO, S.H.,M.Hum. MAMAN MOHAMAD AMBARI, S.H.,M.H.\_

Panitera Pengganti

ABDUL HAMID, S.H.

## Perincian ongkos perkara :

1.....	Meterai putusan	Rp 6.000,00
2.....	Redaksi putusan	Rp 10.000,00
3.....	Pemberkasan	Rp134.000,00
Jumlah.....	Rp150.000,00	
(seratus lima puluh ribu Rupiah)		

Halaman 16 dari 16 halaman, Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT BJM