



PUTUSAN
Nomor 54/PDT/2021/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:

1. **Hj. YUHANA**, bertempat tinggal di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 48 RT. 005, Desa/Kelurahan Jangkung, Kecamatan Tanjung Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **H. HARDISON**, bertempat tinggal di Jl. Jend. Ahmad Yani Gg. Nusantara RT. 004 Desa/Kelurahan Jangkung Kecamatan Tanjung Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;
3. **H. SUAIDI RAHMAN**, bertempat tinggal di Jl. Jend. Basuki Rahmat No. 91 RT.12 Desa/Kelurahan Tanjung Kecamatan Tanjung Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
4. **ROSINAWATI**, bertempat tinggal di Asrama SECATA A, Gunung Kupang RT.03/RW.01 Kelurahan Cempaka, Banjarbaru Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

Bahwa Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III dan Pembanding IV semula Penggugat IV selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Para Penggugat dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada ADV. CHANDRA SAPUTRA JAYA, S.H., ADV. HARDIANSYAH, S.H, ADV. AKHMAD JUNAIDI, S.H adalah Advokat - pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "CHANDRA & REKAN", beralamat di Jalan Kupang No. 21 RT.0 3 Kelurahan Pembataan Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan email adv.chandra.kai@gmail.com



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bobychan966@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 30 Januari 2021;

Lawan

1. **PT. RIZKY BUMI TANJUNG**, yang berkedudukan di desa Mantimin RT. 07 RW.03 Kecamatan Batu Mandi Kabupaten Balangan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. **MAWARDI**, yang berkedudukan di desa Mantimin RT. 07 RW.03 Kecamatan Batu Mandi Kabupaten Balangan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adik Sanjaya, S.H., Rudi Darmadi, S.H., dan M. Erick Novit Suseno, S.H., Advokat pada kantor hukum A. K. & Associates yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Km 5,5 No. 47F, Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, email adiksanjaya08@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung dengan Nomor 18/SK/2021/PN.Tjg tanggal 6 April 2020;

3. **PT. JAYA MAKMUR SENTOSA**, yang berkedudukan di desa Mantimin RT. 07 RW.03 Kecamatan Batu Mandi Kabupaten Balangan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. **GUNAWAN WIBISONO**, yang berkedudukan di desa Mantimin RT. 07 RW.03 Kecamatan Batu Mandi Kabupaten Balangan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aji Fadlia Umar, S.H., Hendy Akhmadi, S.H., M.H., dan Novie Diantie, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor "JR Associate (LAM FIRM)", beralamat di Jalan A. Yani Km 33,7 Ruko No. 6 Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan email

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/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

jr.associate23@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung dengan nomor 12/SK/2021/PN.Tjg tanggal 30 Maret 2021;

5. H. M. RAFI'I TARSYAD, S.Ip., yang bertempat tinggal di desa Mantimin RT. 07 RW.03 Kecamatan Batu Mandi Kabupaten Balangan, email malasarinoor568@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tegugat V;

6. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN TABALONG, yang berkedudukan di Jalan Ir. P.H.M. Noor No. 12B Kelurahan Pembataan Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, email pmpp.bpntabalong@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sutarni, S.IP., Fajar Setiyawan, S.Sos., Irvan Umbara, S.H., Rama Wiradharmawan, S.H., Muhammad Fahrizal Anshari, S.SiT. dan Fahrullah Rahmadani, S.Tr., staf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 174/SKU_63.09/IV/2021 dan Surat Kuasa Nomor 157/SKU/100.63.09/III/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung dengan Nomor 19/SK/2021/PN.Tjg tanggal 6 April 2021 dan Nomor 12/SK/2021/PN Tjg tanggal 30 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 54/PDT/2021/PT BJM tanggal 2 September 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 54/PDT/2021/PT BJM tanggal 2 September 2021 tentang Penetapan hari sidang;

Telah membaca pula Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Tjg tanggal 21 Juli 2021 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Tjg, tanggal 21 Juli 2021 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI;

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta PPAT Desi Suryanti, S.H., Daerah Kerja Kabupaten Tabalong, tentang Perjanjian Jual Beli atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00019/Desa Maburai (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1253), sesuai Akta tanggal 11 Juli 2007 Nomor 292/AJB/KCMP/VII/2007, tanggal 11 Juli 2007 No.499/III, No.1734, antara Hj. ITIEN (pemilik asal/penjual) dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi (pembeli) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00020/Desa Maburai (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1254), sesuai Akta tanggal 11 Juli 2007 Nomor 293/AJB/KCMP/VII/2007, tanggal 11 Juli 2007 No.500/III- No.1735, antara H. M. Rafie Tarsyad (pemilik asal/penjual) dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi (pembeli);

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah menurut hukum Akta PPAT Ronald T. Mangalik, SH.,M.Kn., Daerah Kerja Kabupaten Tabalong, tanggal 29 Oktober 2018 Nomor 217/2018, tentang Perjanjian Jual Beli atas tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00019/Desa Maburai (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 1253), Surat Ukur tanggal 28 Maret 2007 Nomor 625/Maburai/2007, luas 15.784 M2, antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi PT. Jaya Makmur Sentosa

(selaku penjual) dengan Tergugat I PT. Rizky Bumi Tanjung (selaku pembeli);

- Menyatakan menurut hukum tidak memiliki kekuatan mengikat alas hak Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berupa Gambar Situasi Nomor : 688 Tahun 1987 tanggal 27 Oktober 1987 atas nama Siti Khadijah, sepanjang mengenai tanah sengketa;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.590.000,00 (tiga juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Tjg diucapkan pada tanggal 21 Juli 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tanjung, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 21 Juli 2021, Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2021 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 3 Agustus 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung yang menerangkan bahwa Para Pembanding menyatakan permohonan banding secara elektronik melalui aplikasi E-Court yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung,

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tanjung;

Bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah menyampaikan tanggapan melalui Kontra Memori Banding tertanggal 16 Agustus 2021, demikian pula Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV telah menyampaikan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Agustus 2021 yang seluruhnya diterima secara elektronik melalui E-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tanjung;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) yang dilaksanakan secara online melalui aplikasi e-Court Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Tjg, untuk Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugati;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 3/Pdt.G/2021/PN. Tjg, yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Juli 2021, dengan dihadiri oleh para pihak secara elektronik melalui E-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Tanjung, kaitannya dengan Akta Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Tjg, tertanggal 3 Agustus 2021 bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan pada tanggal 3 Agustus 2021 melalui E-Court, berdasarkan keadaan tersebut sesungguhnya permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu yang belum melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) *Rbg (Rechtsreglemen Buitengewesten)* jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 tanggal 31 Desember 2019 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan secara Elektronik. Dengan demikian permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Memori Banding pada pokoknya keberatan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Tjg. tanggal 21 Juli 2021 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. DALAM REKONVENSI

Mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung yang menyatakan bahwa sebagaimana yang telah dijabarkan dalam pertimbangan konvensi dimana Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka menurut Majelis Hakim petitum angka 7 (tujuh) dalam gugatan rekonvensi yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan menurut hukum tidak memiliki kekuatan mengikat alas hak Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berupa Gambar Situasi Nomor : 688 Tahun 1987 tanggal 27 Oktober 1987 atas nama Siti Khadijah sepanjang mengenai tanah sengketa dapat dikabulkan;

Terhadap pertimbangan putusan mengenai rekonvensi tersebut, maka Pembanding menolak dan menyangkal putusan Pengadilan Negeri Tanjung, karena Pengadilan Negeri Tanjung telah keliru dalam mempertimbangan hukumnya, dan Pembanding berpendapat bahwa dalam perkara perdata pembuktiannya adalah secara formal. Bahwa produk kepemilikan Gambar situasi tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong yang memang produk resmi dan legal, sehingga menurut pendapat kami Alas Hak Pembanding berupa Gambar Situasi Nomor : 688 tahun 1987 Tanggal 27 Oktober 1987 atas nama Siti Khadijah memiliki kekuatan Mengikat dalam hal tanah sengketa tersebut. Bahkan alas Hak tersebut juga memiliki tanda terima dari pegawai BPN kabupaten Tabalong dan diperkuat juga dengan saksi – saksi yang telah di ajukan oleh Pembanding yang sebelumnya Para Tergugat rekonvensi/Para Penggugat Konvensi. Bahwa saksi-saksi yang diajukan mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi sengketa dan saksi tersebut membenarkan mengenai tanah Pembanding tersebut yang memang tanah dari orang tua Pembanding yang bernama Siti Khadijah sesuai surat gambar ukur tersebut diatas.

Kemudian diperkuat dengan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP atas Nama Kursasi, diberi tanda bukti P-1;

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Kursasi, diberi tanda bukti P-2; KANTOR ADVOKAT DAN KONSULTASI HUKUM CHANDRA & REKAN Jalan Kupang RT.03 No.21 Kelurahan Pembataan Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong 71571 Kal-Sel
Email : adv.chandra.kai@gmail.com / : 085349679694
3. Fotokopi KTP atas Nama Syamsi Sabeli, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Syamsi Sabeli, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Tanda Terima Pengajuan Sertipikat dan Pengukuran dari Staf BPN Kabupaten Tabalong, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi gambar situasi dari hasil pengukuran untuk dijadikan sertipikat dari BPN Kabupaten Tabalong tanggal 27 Oktober 1987, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Peta skala 1:2000 yang di dapat dari Tergugat III & Tergugat IV hasil dari mediasi pada sengketa tahun 2019, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Peta skala 1:3000 yang menyatakan adanya tanah Penggugat yang dihasilkan pada saat mediasi di kantor desa, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kecamatan Tanjung tanggal 29 Januari 2008, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan sebagai Surat Keterangan Pemilik Tanah dibagikan dari hasil pertanian atas nama Hj. Siti Khadijah pada tanggal 4 Juli 1978, diberi tanda bukti P-10;

Serta diperkuat lagi dengan keterangan dari para saksi sebagai berikut:

1. Saksi Syamsi Sabeli dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat I s/d IV serta Turut Tergugat Saksi tidak kenal;
 - Bahwa Saksi pernah melihat tanah yang menjadi objek sengketa (tanah sengketa) yang mana sekarang kondisinya

Halaman 8 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada yang sudah dibangun rumah dan masih ada yang berupa lahan kosong ditumbuhi ilalang;

-Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Desa Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong;

-Bahwa batas-batas tanah sengketa saat ini masih terlihat dan dapat ditunjukkan;

-Bahwa Saksi dahulu juga merupakan pemilik lahan yang lokasinya berbatasan dengan lokasi tanah sengketa yang mana tanah tersebut dulu Saksi peroleh dari program peremajaan atau yang disebut GCC (percobaan menanam karet) untuk mengolah tanah dengan bertani dan berkebun yang mana program tersebut diselenggarakan oleh

pemerintah pada tahun 1975;

-Bahwa program pemerintah tersebut meminta penduduk untuk masing-masing mengolah tanah yang diterimanya dengan menanam bibit yang diberikan pemerintah;

-Bahwa lahan milik Saksi yang berbatasan dengan tanah sengketa tersebut awalnya Saksi peroleh dari pemerintah melalui Kepala Desa setempat pada tahun 1975 yang mana pada saat itu setiap orang mendapatkan 1 (satu) hektar tanah dengan pembayaran sejumlah Rp12.000,00 (dua belas ribu rupiah);

-Bahwa setelah melakukan pembayaran sebesar Rp12.000,00 (dua belas ribu rupiah) tersebut maka orang tersebut akan memperoleh apa yang dinamakan surat segel sebagai bukti kepemilikan tanah;

-Bahwa dahulu Saksi hanya memperoleh setengah hektar dengan pembayaran sejumlah Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);

-Surat segel sebagaimana bukti P-10 dahulu diberikan oleh Kepala Desa setempat kepada pihak yang telah melakukan pembayaran dan melengkapi persyaratan dan surat segel tersebut merupakan suatu legalitas kepemilikan tanah pada saat itu;

-Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu pewaris Para Penggugat juga mendapatkan perolehan lahan yang saat ini

Halaman 9 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/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

adalah tanah sengketa dengan cara perolehan yang sama dengan Saksi;

-Bahwa tanah milik Saksi tersebut sekarang sudah dijual kepada H. Dahli pada tahun 1980 dengan harga Rp140.000,00 (seratus empat puluh ribu rupiah) dan sekarang merupakan bagian dari tanah yang sedang dibangun perumahan oleh PT. Rizky Bumi Tanjung (Tergugat I);

-Bahwa Saksi bertempat tinggal di Maburai sejak tahun 1969 yang mana jaraknya kurang lebih sejauh 3 (tiga) kilometer dari tanah milik Saksi yang sudah dijual tersebut;

-Bahwa sebelum dijual Saksi telah 7 (tujuh) tahun bertanam di lahan Saksi tersebut;

2. Saksi Atmi Rozalina dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

-Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat V Saksi mengenal, Tergugat I s/d IV serta Turut tergugat Saksi tidak kenal;

-Bahwa Saksi dahulu memiliki tanah pada tanah yang sekarang menjadi objek sengketa yang diperoleh dari orang tua Saksi yang bernama Abdul Mukti Dais dengan luas 1 (satu) hektar;

-Bahwa sepengetahuan Saksi orang tuanya dahulu memperoleh tanah tersebut dari pemerintah melalui kepala desa pada tahun 1975;

-Bahwa pada saat orang tua Saksi memperoleh tanah tersebut, Saksi sedang bersekolah kelas 5 (lima) SD;

-Bahwa Saksi dahulu mengetahui kepemilikan tanah tersebut oleh orang tuanya karena dahulu Saksi sering ikut orang tuanya ke kebun yang berada di tanah tersebut dan pada saat pembagian tanah Saksi juga ikut; - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tepatnya perolehan tanah tersebut tetapi Saksi pernah melihat surat segel yang dimiliki orang tuanya;

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bahwa Saksi juga pernah melihat surat segel tersebut pada saat sedang dipindahtangankan kepada Sdr. H. M. Rafi'e Tarsyad;

-Bahwa tanah tersebut dipindahtangankan kepada Sdr. H. M. Rafi'e Tarsyad karena pada waktu Saksi duduk di bangku kelas 6 (enam) SD sekitar tahun 1982, orang tua Saksi meninggal, kemudian sekitar tahun 1992 Saksi menikah dan pada saat itu adik Saksi yang berada di Tasik membutuhkan dana dan Saksi ingat masih ada tanah tersebut yang diwariskan oleh orang tua Saksi sehingga Saksi kemudian mencari tanah tersebut dan ternyata tanah tersebut sudah dialihkan kepada Sdr. H. M. Rafi'e Tarsyad sehingga Saksi memperoleh uang penggantian sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

-Bahwa Saksi hanya memperoleh uang penggantian karena pada saat Saksi menemukan tanah tersebut dan hendak menjualnya, ternyata tanah tersebut sudah dikuasai oleh Sdr. H. M. Rafi'e Tarsyad yang mana Sdr. H. M. Rafi'e Tarsyad memperoleh dari Sdr. Uus yang mengaku memiliki tanah tersebut;

-Bahwa dahulu surat segel tersebut dibawa oleh kakak kandung ayah Saksi (Uwa) karena setelah orang tua Saksi meninggal, Uwa yang merawat Saksi serta menyimpan berkas-berkas termasuk surat segel milik orang tua Saksi;

-Bahwa pada tahun 1980 ayah Saksi pernah menunjukkan tanah tersebut kepada Saksi dengan menyampaikan untuk mengingat tanah tersebut, selain itu ayah Saksi juga memperlihatkan surat segelnya;

3. Saksi Kusnan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat I s/d V serta Turut tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa dahulu mertua Saksi memiliki tanah yang berada disekitar tanah sengketa;

Halaman 11 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan lokasi tanah tersebut kira-kira 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya sengketa tanah antara Hj. Yuhana dan H. M. Rafie'e Tarsyad;
- Bahwa sepengetahuan Saksi letak tanah sengketa di sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Saksi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Pembanding menolak sebagian isi putusan Perkara Perdata No.3/ Pdt.G/2021/PN.Tjg. Selanjutnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding yang amar putusannya berbunyi:

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari

pembanding untuk seluruhnya.

2. Memperbaiki/membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung tertanggal 21 Juli 2021, dalam perkara Perdata No.3/Pdt.G/2021/PN.Tjg.

3. Menyatakan menurut hukum memiliki kekuatan mengikat alas hak Pembanding dahulu Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berupa Gambar situasi Nomor : 688 Tahun 1987 tanggal 20 Oktober 1987 Atas nama Siti Khadijah, sepanjang mengenai tanah sengketa;

4. menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini ;

SUBSIDER :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Agustus 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding II pertama-tama memberikan koreksi terhadap pembuatan Memori Banding

Halaman 12 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan ketidak cermatan atas penulisan-penulisan Memori Banding. Dalam hal ini diantaranya adalah;

- Pada halaman kesatu (1), Pembanding dalam menuliskan tanggal dan tempat Memori Banding yang di ajukan di mana disitu tertulis,
 - Bahwa (Tanjung, 21 Juni 2020) selanjutnya pada halaman ketiga (3).
 - Pada point satu tertulis bahwa (Pengadilan Negeri Yogyakarta Dalam Perkara Perdata 3/Pdt.G/2021/PN.Tjg tanggal 21 Juli 2021).
- a. Tanggapan : Dalam hal ini kami selaku Terbanding I dan Terbanding II sangat menyesalkan dengan kekeliruan tersebut, secara tidak langsung para Pembanding terkesan hanya asal-asalan saja dan kurang cermat dalam pembuatan Memori Banding. Mohon hal-hal ini untuk di jadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara Banding ini.
- b. Kami selaku Kuasa Hukum juga memberikan tanggapan berkaitan dengan tidak dibantahnya Putusan Pengadilan Negeri Tanjung, kecuali dalam point Rekonvensi, maka dari itu kami menganggap para Pembanding menerima segala pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Tanjung.

DALAM REKONVESI :

- Berkaitan dengan bukti surat P-6 yang merupakan gambar situasi Nomor ; 688 tahun 1987 yang di dikeluarkan oleh kantor Agraria Tanjung Pemerintah Kabupaten Dati II Tabalong tanggal 27 Oktober 1987, Majelis Hakim telah tepat mempertimbangkan dasar Hukum dan telah di sinkronkan dengan bukti – bukti milik Penggugat (Pembanding) P-1, P-2, P-3, dan seterusnya sampai dengan P_10. Yang dalam hal ini bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding (Penggugat) Majelis Hakim melihat terdapat ketidak sinkronan atas bukti-bukti tersebut;
- Maka dari itu Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti-bukti tersebut, maka haruslah dikesampingkan.
- Bahwa berdasarkan bukti dari pada Pembanding, berkaitan dengan P-6, Pembanding menyatakan bahwasanya Ahli

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waris Alm Hj. Siti Khadijah menyatakan dirinya sebagai pemilik yang sah atas Tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tidak berdasarkan Hukum dikarenakan gambar situasi tidak bisa menjadi dasar yang kuat atas kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa seperti yang di atur berdasarkan Pasal 19 ayat (2c) Undang-Undang Pokok Agraria juncto Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan “ Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data Yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang fisik dan data Yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada pada surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

- Bahwa selanjutnya terhadap keberatan para Pembanding pada point 1-3, halaman 6 sampai dengan halaman 8 yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi-saksi yang di ajukan oleh Penggugat / Pembanding adalah saksi de auditu adalah dalil yang mengada-ngada. Bahwa semua saksi yang telah memberikan keterangan di dalam persidangan, menurut kami Terbanding I dan Terbanding II saksi tersebut tidak bisa memberikan keterangan yang tepat berdasarkan Legal Standing yang kami miliki dan fakta-fakta berkaitan dengan obyek tanah sengketa yang di klaim milik para Penggugat / Pembanding. Maka dari itu Majelis Hakim telah tepat dalam mempertimbangkan kesaksian para pembanding untuk dikesampingkan.
- Bahwa yang menjadi obyek persengketaan adalah satu obyek tanah yang di klaim oleh pihak Penggugat / Pembanding secara SEPIHAK dan TIDAK BERDASARKAN OLEH HUKUM. Maka kami selaku Terbanding I dan Terbanding II telah dapat membuktikan kebenaran Formil maupun Materiil yaitu, diantaranya dengan:
 - Terbanding I dan Terbanding II merupakan pembeli yang beritikad baik berdasarkan bukti surat T.II-19 yang merupakan

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinan perikatan jual beli oleh Notaris Ronald Mangalik, S.H.,Mkn. Tanggal 4 April 2018 dan bukti T.II-7, T.III-11,T.IV-5 yang merupakan akta jual beli Nomor : 217 / 2018 tanggal 29 Oktober 2018 , dikuatkan oleh keterangan saksi adalah pembeli yang beritikad baik dan telah melakukan proses peralihan hak secara terang dan tunai sehingga Terbanding I dan Terbanding II haruslah di lindungi secara Hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Maka kami selaku Kuasa Hukum Dari Terbanding I dan Terbanding II yang dulu disebut sebagai Tergugat I dan Tergugat II Memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi di Banjarbaru untuk dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

- Menolak permohonan upaya Banding Penggugat seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 3/Pdt.G/2021/PNT.Tjg.
- Menghukum para pbanding untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Pbanding semula Para Penggugat, Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Agustus 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

1. bahwa, Terbanding III semula tergugat III Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi menyatakan dengan tegas membantah dan/atau menolak JR ASSOCIATE LAW FIRM | Kontra Memori Banding T.III 1 seluruh dalil atau alasan keberatan Para Pbanding sebagaimana yang termuat dalam Memori Banding tanggal 21 Juni 2020, yang terdaftar secara elektronik pada sistem e-court Mahkamah Agung dan telah diverifikasi pada tanggal 9 Agustus 2021, kecuali terhadap apa-apa yang diakui secara tegas oleh Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi;
2. bahwa, setelah Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi membaca, meneliti dan mencermati seluruh uraian pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 3/Pdt.G/2021/PN Tjg tanggal 21 Juli 2021, adalah sudah tepat dan benar, karena pertimbangan hukum tersebut telah bersesuaian dengan judex Facti dan hukum acara yang berlaku (vide pertimbangan hukum halaman 79 alinea ke-1 dan ke-2 putusan a quo);

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/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

3. bahwa, setelah Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi membaca, meneliti dan mencermati seluruh uraian keberatan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding merupakan suatu pengulangan dan sudah dikemukakan dalam Gugatan, replik dan Kesimpulan, kemudian atas dalil-dalil tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung sebagaimana termuat dalam putusan Nomor : 3/Pdt.G/2021/PN BLN tanggal 21 Juli 2021;

4. bahwa, setelah Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi membaca, meneliti dan mencermati seluruh uraian keberatan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membantah atau menolak keputusan judex factie Pengadilan Negeri Tanjung yang secara nyata telah memberikan pertimbangan dan putusan sesuai dengan fakta dan hukum serta telah mencerminkan rasa keadilan bagi para pihak;

5. bahwa, untuk melengkapi dan menyempurnakan pembahasan dalam Kontra Memori Banding ini, mohon agar seluruh uraian sebagaimana dimaksud dalam eksepsi dan jawaban berikut duplik dalam konpensasi; serta gugatan dan replik dalam rekonpensasi; maupun kesimpulan yang disampaikan oleh Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi pada pemeriksaan perkara a quo dianggap terbaca, tercatat dan terulang kembali serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pembahasan ini, sepanjang analog dan relevan;

6. bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka adalah patut menurut hukum apabila seluruh alasan atau keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi dalam Memori Bandingnya tersebut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin cq Majelis Hakim yang

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/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

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

- 1). Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- 2). menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 3/Pdt.G/2021/PN BLN tanggal 21 Juli 2021;
- 3). Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Agustus 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

1. bahwa, Terbanding IV semula Tergugat IV menyatakan dengan tegas membantah dan/atau menolak seluruh dalil atau alasan keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana yang termuat dalam Memori Banding tanggal 21 Juni 2020, yang terdaftar secara elektronik pada sistem e-court Mahkamah Agung dan telah diverifikasi pada tanggal 9 Agustus 2021, kecuali terhadap apa-apa yang diakui secara tegas oleh Terbanding IV semula Tergugat IV; JR ASSOCIATE LAW FIRM | Kontra Memori Banding T.IV 1
2. bahwa, setelah Terbanding IV semula Tergugat IV membaca, meneliti dan mencermati seluruh uraian pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 3/Pdt.G/2021/PN BLN tanggal 21 Juli 2021, adalah sudah tepat dan benar, karena pertimbangan hukum tersebut telah bersesuaian dengan judex facti dan hukum acara yang berlaku (vide pertimbangan hukum halaman 79 alinea ke-1 dan ke-2 putusan a quo);
3. bahwa, setelah Terbanding IV semula Tergugat IV membaca, meneliti dan mencermati seluruh uraian keberatan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding merupakan suatu pengulangan dan sudah dikemukakan dalam Gugatan, replik dan Kesimpulan, kemudian atas dalil-dalil tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung sebagaimana termuat dalam putusan Nomor: 3/Pdt.G/2021/PN BLN tanggal 21 Juli 2021;
4. bahwa, setelah Terbanding IV semula Tergugat IV membaca, meneliti dan mencermati seluruh uraian keberatan dalam Memori Banding yang

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membantah atau menolak keputusan judex factie Pengadilan Negeri Tanjung yang secara nyata telah memberikan pertimbangan dan putusan sesuai dengan fakta dan hukum serta telah mencerminkan rasa keadilan bagi para pihak;

5. bahwa, untuk melengkapi dan menyempurnakan pembahasan dalam Kontra Memori Banding ini, mohon agar seluruh uraian sebagaimana dimaksud dalam eksepsi dan jawaban, duplik serta kesimpulan yang disampaikan oleh Terbanding IV semula Tergugat IV pada pemeriksaan perkara a quo dianggap terbaca, tercatat dan terulang kembali serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pembahasan ini, sepanjang analog dan relevan;
6. bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka adalah patut menurut hukum apabila seluruh alasan atau keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Memori Bandingnya tersebut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terbanding IV semula Tergugat IV kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

- 1). Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2). menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 3/Pdt.G/2021/PN BLN tanggal 21 Juli 2021; JR ASSOCIATE LAW FIRM | Kontra Memori Banding T.IV 2
- 3). Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Tjg tanggal 21 Juli 2021 dan telah pula memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan Para Terbanding semula Para Tergugat, maka dipertimbangkan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama bahwa tuntutan provisi harus dapat menunjukkan adanya kepentingan yang mendesak yang tidak menyangkut materi pokok perkara sebagaimana Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 282 Rv, karena itu alasan penolakan tuntutan provisi dapat dibenarkan dan dikuatkan;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, memperhatikan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat baik mengenai eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur, eksepsi gugatan kurang pihak, eksepsi *Error in Persona* dan eksepsi gugatan *Ne bis In Idem*, sesungguhnya Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan secara lengkap dan benar dan berdasarkan hukum, karena itu Majelis Hakim tingkat banding membenarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Memori Banding tidak mengemukakan alasan keberatan terhadap pertimbangan dalam pokok perkara, tetapi hanya mengemukakan alasan keberatan dalam pertimbangan dan amar dalam Rekonpensi. Sekalipun demikian Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah menilai seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan penilaian tersebut sudah tepat dan benar, bahwa Gambar Situasi Nomor 688 Tahun 1987 sebagaimana Bukti bertanda P-5 semata yang berdiri sendiri tanpa dukungan bukti lain yang bersesuaian dengannya tidak dapat menjadi dasar yang kuat untuk membuktikan dalil pokok gugatan, karena itu pertimbangan dalam pokok perkara dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, setelah memperhatikan keseluruhan pertimbangan dalam Rekonpensi yang juga mengambil alih pertimbangan dalam Konpensi sepanjang relevan, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan dalam rekonpensi tersebut telah tepat dan berdasarkan hukum karena telah menilai seluruh bukti yang diajukan dalam persidangan kaitannya dengan proses peralihan tanah sengketa hingga berada dalam penguasaan PT Rizky Bumi Tanjung berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00019 tahun 2007 seluas 15.784 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00020 tahun 2007 seluas 14.386

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/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

M2, Majelis Hakim tingkat pertama juga telah benar dalam mempertimbangkan itikat baik pembeli dalam proses peralihan tanah, karena itu dengan mengambil alih pertimbangan dalam rekonpensi tingkat pertama sebagai dasar pertimbangan dalam Rekonpensi tingkat banding, maka pertimbangan dalam Rekonpensi dibenarkan dan dikuatkan;

Menimbang, Terhadap alasan keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat sesungguhnya tidak beralasan karena disamping tidak terdapat hal baru, seluruhnya juga telah dipertimbangkan dalam putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN. Tjg tanggal 21 Juli 2021;

Menimbang, Berdasarkan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 3/Pdt.G/2021/PN.Tjg tanggal 21 Juli 2021 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

DALAM KONVENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, oleh karena keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi dipandang tidak beralasan, maka berdasarkan Pasal 192 RBg Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 192 ayat (1) RBg, Pasal 199 RBg, Pasal 203 RBg, Pasal 204 Rbg, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Tjg tanggal 21 Juli 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 20 September 2021, oleh kami, Mohammad Idroes, SH. M.Hum, Hakim

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, Mujahri, SH dan Abdul Halim Amran, SH. MH masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 54/PDT/2021/PT BJM. tanggal 2 September 2021 dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 30 September 2021, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu Wartiah, S. Sos., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Mujahri, SH

Mohammad Idroes, SH. M.Hum

Abdul Halim Amran, SH, MH.

Panitera Pengganti

Wartiah, S. Sos

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan Rp. 10.000,00
2. Redaksi putusan Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 21 dari 21 halaman Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT BJM