



**PUTUSAN**  
**Nomor : 69 /Pdt/2017/PT. BJM.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AHMAD MADANI**, bertempat tinggal RT 002 Desa Air Tawar, Kecamatan Amuntai Utara, Kabupaten Hulu Sungai Utara.

Dalam hal ini memberi kuasa kepada H. NORANI, SH. Advokad/Pengacara yang berkantor di Desa Tambalang Kecil RT. 002 NO. 010 Kecamatan Sungai pandan Kabupaten Hulu Sungai Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING – Semula PENGUGAT** ;

**M E L A W A N**

**1. Nahdi** , dahulu bertempat tinggal di RT. 002 Desa Air Tawar, Kecamatan Amuntai Utara, Kabupaten Hulu Sungai Utara atau di Jalan Amuntai Alabio, sekarang bertempat tinggal di Desa Cempaka RT. 02, Kecamatan Amuntai selatan, Kabupaten Hulu Sungai Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I – Semula TERGUGAT I** ;

**2. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI KALIMANTAN SELATAN Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA**, yang diwakili oleh Dr. Ahmad Suhaimi S.Sos. SH.MH. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Rahmiyadin Warsito, SH., Muhayar Rifani, ST. dan Hadi Syahputra, SH. Masing-masing selaku Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2017, sebagai **TERBANDING II – semula TERGUGAT II** ;



**3. PERUSAHAAN DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT AMUNTAI,**  
yang beralamat di Desa Telaga Silaba, Kecamatan  
amuntai Selatan, Kabupaten Hulu Sungai Utara, yang  
diwakili oleh Akhmad Muhaidi selaku Direktur Utama dan  
Ramadani selaku Direktur Operasional, dalam hal ini  
bertindak dalam jabatannya berdasarkan Risalah Rapat  
Umum Pemegang Saham Luar Biasa PD, sebagai  
**TERBANDING III – semula TERGUGAT III ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 69/Pdt/2017/PT.BJM  
tertanggal 25 Oktober 2017 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas Perkara Perdata Nomor : 03/Pdt.G/2017/PN.Amt. berikut Putusan  
beserta surat-surat yang terlampir ;

Tentang Duduk Perkara

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum  
dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor :  
03/Pdt.G/2017.PN.Amt. tertanggal 23 Agustus 2017, yang amar selengkapanya  
berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.  
2.618.000 ,- ( dua juta enam ratus delapan belas ribu rupiah ) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera  
Pengadilan Negeri Amuntai yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 04  
September 2017, AHMAD MADANI semula Penggugat/Sekarang PEMBANDING,  
telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan  
Negeri Amuntai tanggal 23 Agustus 2017 Nomor : 03/Pdt.G/2017/PN. Amt. Untuk  
diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh juru  
Sita pada Pengadilan Negeri Amuntai yang menyatakan bahwa pada tanggal 08



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding I, melalui Kantor Kepala desa Setempat ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh juru Sita pada Pengadilan Negeri Amuntai yang menyatakan bahwa pada tanggal 08 September 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding II ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh juru Sita pada Pengadilan Negeri Amuntai yang menyatakan bahwa pada tanggal 08 September 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Terbanding III ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 25 September 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat I / Terbanding I tertanggal 29 September 2017, pada Tergugat II / Terbanding II tanggal 28 September 2017 dan kepada Tergugat III / Terbanding III tanggal 29 September 2017 ;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara nomor : 03/Pdt.G/2017/PN. Amt. yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Amuntai, telah memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat / Pembanding dalam tenggang waktu 14 hari sejak tanggal 15 September 2017 dan kepada pihak Tergugat I / Terbanding I, Tergugat II / Terbanding II dan Tergugat III / Terbanding III dalam tenggang waktu 14 hari sejak tanggal 15 September 2017 ;

Membaca Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Amuntai tertanggal 2 Oktober 2017 yang menerangkan bahwa pihak Pemohon Banding maupun Pihak Terbanding tidak mempergunakan waktu yang dipergunakan untuk mempelajari berkas perkara a quo ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pihak Pembanding / semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan yang menjadi dasar pihak Pembanding / semula Penggugat mengajukan upaya hukum Banding didasarkan pada alasan keberatan sebagaimana terurai dalam risalah Memori Banding sebagai berikut :

- Bahwa Hakim Pertama tidak komprehensif di dalam memberikan penilaian gugatan penggugat sehingga mengabulkan eksepsi Tergugat III ( mengenai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi plurium litis consortium ) tergugat tidak lengkap dan masih kurang sehingga menyatakan gugatan cacat formil, hal demikian menurut penggugat kurang mencerminkan rasa keadilan ;

- Bahwa Hakim Pertama tidak obyektif didalam memberikan penilaian terhadap bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding, karena hakim tidak mempertimbangkan pembuktian yang diajukan penggugat serta tidak masuk dalam penilaian pokok perkara, hal demikian sangat merugikan penggugat ;
- Bahwa Hakim Pertama membuat pertimbangan yang merugikan penggugat / Pembanding akibat ketidak hadiran Tergugat I dan Tergugat II sehingga tidak memberikan kesempatan untuk membuktikan fakta hukum yang sebenarnya terjadi di dalam perkara a quo ;
- Bahwa Hakim Pertama tidak konsisten dalam membuat dictum putusan bagian eksepsi yaitu ' menolak eksepsi tergugat III ' sementara didalam pertimbangan hukumnya menyatakan gugatan penggugat kurang pihak (plurium litis consortium)
- Bahwa berdasarkan uraian fakta di atas, Ternyata pertimbangan hukum Hakim tingkat Pertama tidak cermat dan keliru dalam memahami fakta hukum, oleh karena itu memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Pembanding / Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Amuntai No.03/Pdt.G/2017/PN.Amt. tertanggal 23 Agustus 2017 seluruhnya ;

Mengadili Sendiri

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat III seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat III / Terbanding III membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Amuntai tanggal 23 Agustus 2017 Nomor : 03/Pdt.G/2017/PN.Amt. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tertanggal 26 Sepetember 2017, berpendapat hukum bahwa ternyata tidak ada

Halaman 4 dari 6 halaman, Putusan Nomor 69/PDT/2017/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama, sebab dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam Putusan di Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Amuntai tanggal 23 Agustus 2017 Nomor Perkara : 03/Pdt.G/2017/PN.Amt. dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim Tingkat Pertama tidak keliru atau tidak salah dalam menafsirkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, yang berakibat kesalahan dalam penerapan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Amuntai seharusnya dipahami oleh pihak penggugat, bahwa hak gugatnya tidak hilang karena dapat memperbaiki kembali uraian fakta mengenai kejelasan obyek sengketa dan kelengkapan pihak-pihak yang harus didudukkan sebagai pihak tergugat-tergugat ;

Menimbang, bahwa satu hal lagi mengenai tanah obyek sengketa harus jelas dan tepat, terletak dimana, luasnya dan batas-batasnya, apabila mengenai tanah yang sudah bersertifikat luas dan batas-batasnya dapat dimohonkan pengukuran ulang kepada pihak BPN setempat sebagai upaya peninjauan batas batasnya ,sehingga jelas dan pasti obyek sengketanya dan dikuasai oleh pihak siapa sekarang, sebab ketidak jelasan tanah obyek sengketa di dalam sengketa kepemilikan tanah akan berakibat fatal dan jikalau menang dalam berperkara juga akan menyulitkan dalam tahap eksekusinya karena serba tidak jelas dan kabur ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding / Penggugat Asal tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang Undang No'14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang Undang No.35 Tahun 1999 dan sekarang Undang Undang No.4 Tahun 2004, serta peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding /Semula Penggugat ;

Halaman 5 dari 6 halaman, Putusan Nomor 69/PDT/2017/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Amuntai Tanggal 23 Agustus 2017 Nomor : 03/Pdt.G/2017/PN.Amt. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding / Semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, pada hari Selasa tanggal 9 Januari 2018 oleh kami : RENO LISTOWO, SH. MH selaku Ketua Majelis dan AMINAL UMAM, SH. MH. Serta YUSUF, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 25 Oktober 2017 Nomor : 69/Pdt/2017/PT.BJM. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2018 oleh Majelis Hakim yang sama dengan dibantu H. RAJIDINNOR, SH. MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

RENO LISTOWO, SH. MH.

Hakim Anggota,

ttd

AMINAL UMAM, SH. MH

Hakim Anggota,

ttd

YUSUF, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

H. RAJIDINNOR, SH. MH.

Perincian ongkos perkara :

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