



PUTUSAN

Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

- 1. YONGKIE SOUKOTTA**, alamat Jalan Tanjung Puteri RT.07.No.27 Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan, dalam hal ini telah mencabut kuasanya terhadap **Achmad Gazali Noor, SH & Rekan** Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Surapati Komplek Melati I.No.60.A Kecamatan Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Januari 2016; sebagai Pemanding – semula Penggugat ;

MELAWAN :

- 1. PT. MAKMUR SEJAHTERA WISESA**, berkedudukan dan berkantor di Menara Kadin Indonesia lantai 19 Jalan Rasuna Said X5 kavling 2-3 Jakarta 129590 Cq. PT. MAKMUR SEJAHTERA WISESA, Jalan Gunung Batu RT.01/01 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus **Guferon Hariyono, SH & Rekan**, Advokat/Pengacara, alamat di Jalan A Yani Km.7.RT.01.RW.01 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2016; sebagai Terbanding I/Pemanding – semula Tergugat I;
- 2. BUPATI KABUPATEN TABALONG**, selaku kantor tim Pembebasan Lahan PLTU Kabupaten Tabalong, dalam hal ini memberi kuasa kepada Benny Kakasan, SH Advokat/Penasihat Hukum, beralamat dan berkantor hukum Benny Kakasan, SH & Rekan, Desa Warukin RT.02, Kecamatan Tanta Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016; sebagai Terbanding III / Pemanding – semula Tergugat III;

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 1 dari 15 halaman



3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN

TABALONG, berkedudukan dan berkantor di Jalan Ir. PHM. Noor Pembataan No.12 B, Tanjung 71571, dalam hal ini memberi kuasa kepada Norita Dahlia, SH.MH dan Irhadi, Kasubsi Pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2016;
sebagai Terbanding II – semula Tergugat II;

4. PT. TANJUNG POWER INDONESIA, berkedudukan dan berkantor di Jalan Gunung Batu.RT.01/01 Kelurahan Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan;
sebagai Terbanding IV – semula Tergugat IV;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 4/PDT/2017/PT BJM tanggal 12 Januari 2017, tentang penunjukan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana terurai dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 24 Agustus 2016 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2015/PN Tjg.yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat IV ;

B. DALAM POKOK PERKARA:

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

II. DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat I Rekonpensi, Penggugat II Rekonpensi, Penggugat III Rekonpensi dan Penggugat IV Rekonpensi Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 2 dari 15 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.983.000,- (satu juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa akta permohonan banding Nomor : 12/Pdt.G/2015 /PN Tjg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung, yang diajukan oleh Pemanding – semula Penggugat pada tanggal 1 September 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 24 Agustus 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2015/PN Tjg dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I, Kuasa Terbanding IV masing-masing pada tanggal 6 September 2016, kepada Terbanding II pada tanggal 5 September 2016 dan kepada Terbanding III pada tanggal 22 September 2016 oleh MARINI ASTUTI, S.AP Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung;

Menimbang, bahwa akta permohonan banding Nomor : 12/Pdt.G/2015 /PN Tjg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung, yang diajukan oleh Pemanding – semula Tergugat I pada tanggal 7 September 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 24 Agustus 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2015/PN Tjg dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding – semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding I masing-masing pada tanggal 9 September 2016 oleh MARINI ASTUTI, S.AP Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung dan kepada Terbanding III pada tanggal 4 Oktober 2016 oleh DEWA GEDE RANDHY PRAMITA, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung;

Menimbang, bahwa akta permohonan banding Nomor : 12/Pdt.G/2015 /PN Tjg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung, yang diajukan oleh Pemanding – semula Tergugat III pada tanggal 7 September 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 24 Agustus 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2015/PN Tjg dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding – semula Penggugat dan kepada Kuasa Turut Terbanding I dan kepada Turut Terbanding II dan kepada Kuasa Turut Terbanding III masing-masing pada tanggal 9 September 2016 oleh MARINI ASTUTI, S.AP Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung;

Menimbang, bahwa Pemanding – semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 13 September 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 13 September 2016 yang salinannya telah diberitahukan dan di serahkan kepada Kuasa Terbanding I - semula Tergugat I, kepada Terbanding II – semula Tergugat II , kepada Kuasa Terbanding IV semula

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 3 dari 15 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV masing-masing pada tanggal 15 September 2016 dan kepada Terbanding III – semula Tergugat III pada tanggal 4 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding / Terbanding I – semula Tergugat I mengajukan memori banding tertanggal 3 Oktober 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 3 Oktober 2016 yang salinannya telah diberitahukan dan di serahkan kepada Terbanding - semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I – semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat III pada tanggal 31 Oktober 2016 dan kepada Turut Terbanding III – semula Tergugat IV pada tanggal 6 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding / Terbanding III – semula Tergugat III mengajukan memori banding tertanggal 5 Oktober 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 5 Oktober 2016 yang salinannya telah diberitahukan dan di serahkan kepada Terbanding - semula Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding I – semula Tergugat I pada tanggal 7 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding III – semula Tergugat IV pada tanggal 10 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I / Pembanding – semula Tergugat I pada tanggal 3 Oktober 2016 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 3 Oktober 2016 yang salinannya telah diberitahukan kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding II – semula Tergugat II pada tanggal 21 September 2016 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 21 September 2016 yang salinannya telah diberitahukan kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 23 September 2016 dan pada tanggal 10 Oktober 2016 Terbanding II – semula Tergugat II telah mengajukan Tambahan Kontra memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 11 Oktober 2016 yang salinannya telah diberitahukan kepada Pembanding- semula Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding III / Pembanding – semula Tergugat III pada tanggal 20 Oktober 2016 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 20 Oktober

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 4 dari 15 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 yang salinannya telah diberitahukan kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 21 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding IV – semula Tergugat IV pada tanggal 6 Oktober 2016 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 6 Oktober 2016 yang salinannya telah diberitahukan kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 7 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2016 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 31 Oktober 2016 yang salinannya telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding – semula Tergugat I pada tanggal 2 Nopember 2016,

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2016 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 31 Oktober 2016, yang salinannya telah diberitahukan kepada Pembanding – semula Tergugat III pada tanggal 10 Nopember 2016;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung, sebagaimana ternyata dari Rellas pemberitahuan tentang hal itu yang dilaksanakan melalui Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 23 September 2016 kepada Penggugat – Pembanding dan kepada Tergugat II – Turut Terbanding II, kepada Tergugat I – Turut Terbanding I dan kepada Tergugat IV – Turut Terbanding III masing-masing pada tanggal 26 September 2016 dan kepada Tergugat III – Pembanding pada tanggal 31 Oktober 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Penggugat, Pembanding – semula Tergugat I, Pembanding – semula Tergugat III dan Pembanding – semula Tergugat IV 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;

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 5 dari 15 halaman



Menimbang, bahwa setelah membaca keseluruhan berkas perkara termasuk Memori Banding yang diajukan Pembanding serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para Terbanding – semula para Tergugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam putusan Majelis hakim pengadilan Negeri Tanjung dalam bagian eksepsi telah dipertimbangkan dan diputuskan bahwa eksepsi dari para Tergugat mengenai kewenangan absolut telah dinyatakan ditolak, untuk hal itu maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin menyatakan sependapat dan menyetujuinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung juga telah menolak seluruh eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk hal tersebut Majelis Hakim pengadilan Tinggi Banjarmasin menyatakan sependapat dan menyetujuinya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat IV Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung menolak sebagian eksepsi Tergugat IV, tetapi mengenai eksepsi bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan wanprestasi dengan mengikut sertakan Tergugat IV (PT Tanjung Power Indonesia) sebagai Tergugat IV Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung menyatakan bahwa gugatan dari Penggugat yang menggugat Tergugat IV adalah mengandung cacat formil karena Penggugat telah salah menarik Tergugat IV dengan alasan antara Penggugat dan Tergugat IV tidak pernah terjadi hubungan hukum yang menimbulkan hubungan hak dan kewajiban, sehingga gugatan Penggugat adalah gugatan yang memuat kekeliruan pihak yang bertindak sebagai Tergugat yang merupakan Error In Persona, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung menyatakan eksepsi Tergugat IV diterima;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung menyatakan karena eksepsi Tergugat IV dinyatakan diterima, maka tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut materi gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat IV tentang adanya Error In Persona, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat lain;

Menimbang, bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara dan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan hak terhadap pihak yang dianggap merugikan kepentingannya, terlepas dari apakah gugatan itu sendiri benar atau tidak, hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pembuktian pokok perkara;

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 6 dari 15 halaman



Menimbang, bahwa tentang dalil Tergugat IV, bahwa gugatan Penggugat dengan menarik Tergugat IV sebagai pihak Tergugat merupakan gugatan Error In Persona karena tidak adanya hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban antara Penggugat dan Tergugat IV, haruslah dipertimbangkan dan dibuktikan dalam pembahasan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain dari hal tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin juga mempertimbangkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung sebelumnya telah menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan kemudian dengan alasan yang menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin terlalu formal, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung menolak eksepsi Tergugat IV yang mengakibatkan seluruh gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa hal tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin bertentangan dengan prinsip : “ berperkara secara cepat, sederhana dan biaya ringan “;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat IV tentang Error In Persona tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat IV yang lain, hal tersebut sudah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung ketika mempertimbangkan eksepsi hal yang sama dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin sependapat bahwa eksepsi tersebut tidak dapat diterima dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat IV harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSII

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara dan mempertimbangkan :

1. Surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat.
2. Surat-surat bukti dan saksi yang diajukan Tergugat I.
3. Surat-surat bukti yang diajukan Tergugat II.
4. Surat-surat bukti dan saksi yang diajukan Tergugat III.
5. Surat-surat bukti dan saksi yang diajukan Tergugat IV.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin menyimpulkan bahwa kronologis kejadian perkara yang menyebabkan timbulnya gugatan Penggugat ini pada pokoknya adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong / Bupati Kabupaten Tabalong (Tergugat III) dalam rangka meningkatkan ketersediaan tenaga listrik di Kabupaten Tabalong, bermaksud untuk membangun PLTU (Pembangkit Listrik Tenaga Uap). Untuk terlaksananya proyek PLTU tersebut Tergugat III bekerja sama dengan PTMSW (PT MAKMUR SEJAHTERA WISESA) (Tergugat I).
- ❖ Untuk keperluan PLTU tersebut dibutuhkan lahan (tanah)
 1. bukti T II – 4 : SK Bupati Tabalong (Tergugat III) tentang penetapan lokasi untuk pembangunan PLTU, No 174. A tahun 2007 tanggal 6 Agustus 2007 ; tanah seluas 101 ha. terletak di desa Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong.
 2. bukti T II – 5 : Tanah tersebut merupakan tanah aset Pemerintah Kabupaten Tabalong yang diperoleh dari Areal Transit Center Peternakan (ADB) yang masih dikuasai dan tidak dalam sengketa surat bukti ini ditanda tangani Bupati Kabupaten Tabalong tanggal 19 Maret 2008.
- ❖ Pada kenyataannya areal tanah tersebut ada dalam penguasaan penggarap/masyarakat bahkan ada yang memegang sertifikat hak milik ; sehingga terhadap tanah-tanah tersebut perlu dibebaskan;
 1. Surat Pengumuman No. 591.1 / 1912 / PEM tanggal 19 Desember 2006 tentang inventarisasi penggarap tanah milik Tergugat III eks areal ABD (bukti T III – I).
 2. Sosialisasi bahwa lahan untuk proyek PLTU (bukti T III – 3, T III – 4).
 3. Undangan sosialisasi kepada masyarakat / penggarap termasuk Penggugat (Bukti P.13, T III – 6, T III – 8, T III – 9, Pebruari 2007).
 4. Tanah milik Penggugat SHM No. 1906 Desa Mabu'un Kecamatan Purung Pudak Kabupaten Tabalong Propensi Kalimantan Selatan (bukti P I), tanah milik saksi Penggugat bernama Tonni Ronni Rorong yang dibebaskan / dibeli oleh Pemda tahun 2008 sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- ❖ Keterlibatan aktif dari Tergugat I (PT Makmur Sejahtera Wesesa) dalam proyek PLTU terlihat dari :
 - Keputusan Bupati Tabalong No. 178 tahun 2007 tanggal 07 Agustus 2007 tentang pemberian ijin lokasi kepada PT Makmur Sejahtera Wesesa untuk pembangunan PLTU (bukti T I – 16).
 - Perjanjian kerja antara Pemerintah Kabupaten Tabalong dan PT Makmur Sejahtera Wesesa tanggal 4 Nopember 2009 tentang kerjasama

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 8 dari 15 halaman

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)



- Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Tabalong guna pembangunan dan pengoperasian PLTU (bukti T I – 1).
- Surat pernyataan Dewanto Project Development Manager PT Makmur Sejahtera Wesesa, tanggal 17 April 2008 akan membayar untuk pembelian tanah yang diperuntukan bagi Yongkie Soukotta (Penggugat) (bukti P. 5).
 - ❖ Keterlibatan aktif dari Tergugat II (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong) dalam proyek PLTU terlihat dari :
 - Surat Permohonan Hak Pengelolaan Tanah tanggal 19 Nopember 2008 dari Tergugat III (bukti T II – 2).
 - Pemetaan dan pengukuran tanah untuk pembangunan PLTU (bukti T II – 10 , T II – 11).
 - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional – Republik Indonesia No. 16 - HPL – BPN RI / 2009 tanggal 26 Mei 2009 Pemberian HPL kepada Tergugat III (bukti T II – 14, T III – 28).
 - Tergugat II memproses peralihan hak atas tanah-tanah masyarakat (termasuk milik Penggugat) menjadi Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) No.1 / Mabu'un tanggal 28 Mei 2009 atas nama Tergugat III (bukti III,29)
 - Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 557 / 15.2 – 300 / II /2010 tanggal 18 Pebruari 2010 perihal izin penyerahan penggunaan tanah bagian HPL kepada pihak ke 3 (T I – 17).
 - Tergugat II menerbitkan Sertifikat HGB No.397 / Mabu'un tanggal 6 Juli 2010 atas nama Tergugat I (PT Makmur Sejahtera Wesesa) (bukti T I – 19, T III – 31).
 - Tergugat II mematikan Sertifikat Hak Milik No. 1906 Desa Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan yang semula adalah milik Penggugat (bukti T III – 14, bukti T I – 19 – Sertifikat HGB No. 397 / Mabu'un tanggal 6 Juli 2010 atas nama Tergugat I).
 - ❖ Masyarakat penggarap dan pemilik tanah setuju dengan mendapat ganti rugi (termasuk Penggugat).
 - Daftar tanda terima uang ganti rugi tanam tumbuh dan biaya pengelolaan lahan di areal eks TCP yang terletak di desa Karian dan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak tanggal 1 Maret 2007 (termasuk Penggugat menandatangani tanda terima ini) (bukti T III – 13, T III – 15, T III – 16).
 - ❖ Khusus untuk Penggugat disepakati selain mendapat uang ganti rugi juga mendapat lahan (tukar guling tanah) :
 - Surat Pernyataan Penyerahan / Pelepasan Hak atas tanah tanggal 17 April 2008 yang ditanda tangani Penggugat dan diketahui oleh Drs. H. Syarwani

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 9 dari 15 halaman



- selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, tanah Penggugat seluas 16.439 m², SHM No. 1906 /Mabu'un (bukti T III – 14, P.6).
- Surat Pernyataan Dewanto Project Development Manager PT Makmur Sejahtera Wesesa tanggal 17 April 2008, akan membayar pembelian tanah untuk penggugat milik Suriani bin Ayas desa Kepar Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong. Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong akan menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat (Yongkie Soukotta) Surat ditanda tangani Dewanto dan Kepala Kantor Pertanahan Drs. H. Syarwani (bukti P.5).
 - Tanah yang dipersiapkan untuk pengganti tanah penggugat sudah disiapkan dan sudah dibayar (milik Suriani seluas 27.000. m² di Kadaman). Yang menerima pembayaran atas nama Bahtiar pada tanggal 19 April 2008 (bukti T III – 17, T III – 18).
 - ❖ Tanah pengganti yang disiapkan untuk Penggugat ternyata bermasalah dan Penggugat tidak dapat menguasai / memiliki serta tidak dapat diterbitkan SHM atas nama Penggugat.
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong No. 60 / 300 – 63. 09 / III / 2012 tanggal 13 Maret 2012 (bukti P – 7, T III – 19).
 - Surat pernyataan Derson Urabel Ketua RT 21 Unggung Belimbing Kelurahan Belimbing Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong tanggal 12 Juli 2011, sehubungan dengan Pengganti tanah milik Yongkie Soukotta, di kawasan desa Kadaman / Unggung yang diperoleh dari Suriani bin Ayas, lahan pengganti di desa Kadaman / Unggung tersebut bermasalah, sebagian besar lahan tersebut milik masyarakat Kelurahan Belimbing dan desa Kapar (bukti P. 8, bukti P. 9).
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Desran tanggal 09 November 2003 (bukti P.10).
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Pra Rosila (bukti P. 11).
 - Surat undangan kepada Suriani bin Ayas untuk menyelesaikan klaim tanah yang dibeli dari Suriani bin Ayas dimana tanah tersebut rencana diperuntukkan sebagai kompensasi / tukar tanah guling antara Pemerintah Daerah dengan Yongkie Soukotta (Penggugat) (bukti P.16)
 - ❖ Peran Tergugat IV baru terjadi setelah terjadinya tanah pengganti untuk Penggugat bermasalah.

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 10 dari 15 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat permohonan Tergugat IV kepada Tergugat I No.066 / AP / RT / VI / 2013 tanggal 3 Juni 2013 perihal permohonan sebagai lahan milik Tergugat I untuk keperluan proyek PLTU (bukti Tergugat IV 1 = bukti Tergugat I – 23).
- Surat dari Tergugat IV kepada Pemerintah Daerah Tabalong tanggal 17 Juni 2013 sebagai permohonan ijin penggunaan sebagian lahan milik PT Makmur Sejahtera Wesesa (Tergugat I) untuk kepentingan proyek PLTU (bukti T IV – 2).
- Surat Tergugat I kepada Pemerintah daerah tabalong tentang permohonan ijin pengalihan sebagai area tanah kepada tergugat IV (bukti T III – 32).
- Surat pemberian ijin dari Pemerintah Daerah Tabalong kepada Tergugat IV untuk menggunakan sebagai lahan Tergugat I yang berasal dari HPL milik Pemerintah Daerah Tabalong (bukti T IV. 3, T IV. 4, T IV- 5).
- Surat Perubahan Perjanjian Kerja sama Penggunaan Tanah milik Tergugat III guna Pembangunan dan Pengoperasian PLTU No.02 tahaun 2014 dan No. 033 / MSW / PEMKAB TABALONG / J / 03 / 2014 tanggal 27 Pebruari 2014 (bukti T III – 37).
- Perjanjian kerja sama Penggunaan tanah HPL Tergugat III dengan Tergugat IV guna Pembangunan dan Pengoperasian PLTU tanggal 11 Maret 2014 (bukti T III – 38).
- Akta jual beli No.149 tanggal 17 Desember 2014, Tergugat IV membeli sebagian Hak Guna Bangunan milik Tergugat I, sertifikat Hak Guna Bangunan No.397 / Mabu'un (bukti T I – 28).

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin dapat menyimpulkan bahwa :

- benar ada kesepakatan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Penggugat, untuk tanah milik Penggugat yang diserahkan guna keperluan Proyek PLTU, Penggugat mendapat kompensasi berupa uang dan tukar guling tanah;
- benar bahwa Penggugat sudah menerima kompensasi yang berupa uang;
- benar bahwa untuk kompensasi yang berupa tukar guling tanah sudah dibayar oleh Tergugat I, lahan yang terletak di desa Kadaman Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak seluas 27.000 m² milik Suriani bin Ayas;
- benar bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menjanjikan tanah pengganti tersebut sampai menjadi Sertifikat atas nama Penggugat;

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 11 dari 15 halaman

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

- benar bahwa ternyata tanah pengganti tersebut bermasalah (milik orang lain), sehingga sampai dengan saat ini Penggugat tidak / belum memperoleh haknya mendapat tukar guling tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah terbukti tidak / belum memenuhi hak Penggugat untuk mendapatkan tukar guling tanah;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengirimkan surat somasi kepada Tergugat I yang tembusannya juga dikirimkan juga kepada Tergugat II dan Tergugat III, sebanyak dua kali yaitu tanggal 22 November 2012 dan tanggal 29 Desember 2012, lebih lagi bahwa Penggugat sudah menunggu lama (dari ± April 2008), maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III layak untuk dinyatakan lalai untuk memenuhi hak Penggugat mendapatkan ganti lahan / tanahnya yang sudah diserahkan untuk proyek PLTU;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah wanprestasi;

Menimbang, bahwa karena Tergugat IV baru masuk kedalam proyek PLTU pada sekitar Juni 2013, yaitu setelah terjadinya kesepakatan pemberian tukar guling tanah kepada Penggugat dan kemudian tanah pengganti tersebut bermasalah maka Tergugat IV tidak terbukti ikut melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan wanprestasi dari Penggugat terhadap Tergugat IV harus dinyatakan ditolak;

Memimbang, bahwa tuntutan pokok dari gugatan Penggugat adalah mohon agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Gunung Bata Rt 01 / 01 Kelurahan Mabu'un Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong dengan SHM No.1906, menyatakan tidak sah menurut hukum tindakan Tergugat II yang membatalkan sertifikat tersebut dan memerintahkan agar Tergugat II menghidupkan kembali SHM No.1906 tersebut;

Menimbang, bahwa lahan bekas SHM No. 1906 tersebut saat ini sudah menjadi bagian tak terpisahkan dari sertifikat HPL No.1 / Mabu'un dimana sertifikat HPL No.1 ini telah berubah pula menjadi sertifikat HGB No.1020 dan sertifikat HGB No.397, apalagi secara kenyataan pada lahan tersebut sudah dibangun dan dioperasikan PLTU yang sangat berguna untuk kepentingan tersedianya tenaga listrik untuk masyarakat Kabupaten Tabalong;

Menimbang, bahwa dengan alasan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak dapat mengabulkan tuntutan tersebut;

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 12 dari 15 halaman



Menimbang, bahwa demi keadilan untuk Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memenuhi tuntutan subsidair dari Penggugat yaitu memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan tanah / lahan miliknya untuk kepentingan umum, sudah layak dan adil bila ia mendapatkan ganti atas tanah yang diserahkan tersebut;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan diatas bahwa telah disepakati selain mendapat ganti berupa uang, penggugat juga akan mendapat ganti sebidang tanah yang sekaligus tanah tersebut mendapat SHM atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa sampai saat ini Penggugat tidak / belum menerima tanah pengganti tersebut karena ternyata tanah pengganti yang diserahkan kepadanya bermasalah dan merupakan milik orang lain;

Menimbang, bahwa adalah adil bila Penggugat mendapatkan ganti tanah sebagai pengganti dari tanah yang semula akan diterimanya tapi kemudian ternyata bermasalah;

Menimbang, bahwa adalah adil bila Penggugat mendapatkan ganti tanah yang nilainya sama dengan tanah yang ternyata bermasalah tersebut yaitu tanah yang terletak di desa Kadaman Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak seluas 27.000 M²;

Menimbang, bahwa adalah adil bila penilaian harga tanah pengganti harus dilakukan oleh lembaga penilai yang independen;

Menimbang, bahwa adalah adil bila Penggugat mendapatkan jaminan segera menerima tanah pengganti tersebut dan tidak berlarut-larut dimana Penggugat sampai saat ini sudah menunggu sejak ia menyerahkan tanah miliknya pada April 2008;

Menimbang, bahwa untuk menjamin agar Penggugat segera dapat menerima tanah pengganti tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin menetapkan uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus di bayar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III apabila lalai memenuhi isi putusan ini, dihitung dari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya isi putusan;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa tuntutan rekonvensi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, maka semua pertimbangan hukum pada bagian konvensi adalah juga menjadi pertimbangan hukum pada bagian rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada bagian konvensi telah dipertimbangkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah menyatakan bahwa

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 13 dari 15 halaman



Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah wanprestasi terhadap Penggugat dan menyatakan gugatan wanprestasi Penggugat terhadap Tergugat IV ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian adalah adil bila tuntutan rekonsensi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus dinyatakan ditolak;
DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi / Tergugat rekonsensi dikabulkan sebagian (dikabulkan pada tuntutan subsidair), dan pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan wanprestasi maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 12/Pdt.G/2015/PN.Tjg., tanggal 24 Agustus 2016, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah wanprestasi;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk memberikan tanah pengganti kepada Penggugat yang nilainya sama dengan tanah yang terletak di Desa Kadaman Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong seluas 27.000 M² yang semula akan diberikan kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) / hari apabila lalai melaksanakan putusan ini yang dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan wanprestasi terhadap Tergugat IV;
- Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 14 dari 15 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi para Penggugat rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III konvensi / Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI KAMIS TANGGAL 30 MARET 2017, oleh kami DR.Hj.HERU IRIANI, S.H.M.Hum. selaku Hakim Ketua, BAMBANG UTOMO, S.H. dan MAMAN MOHAMAD AMBARI, S.H.MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI RABU TANGGAL 5 APRIL 2017, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta Hj. GT ERWINA DARMAWATI, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Ketua,

DR. Hj.HERU IRIANI, S.H.M.Hum

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

BAMBANG UTOMO, S.H.

MAMAN MOHAMAD AMBARI,S.H.M.H

Panitera Pengganti,

Hj.GT ERWINA DARMAWATI, S.H.

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)

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.BJM. Halaman 15 dari 15 halaman