



P U T U S A N

Nomor 42/PDT/2018/PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HARRY JANSYAH LIMANTARA, WNI, Tanggal lahir 15 Agustus 1961, bertempat tinggal di Jalan Dharma Husada RT. 001, RW. 010, No. 16, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wanas Unan Sawang, SH.MH, Ainar Rakhman, SH, Advokat, beralamat di Jalan Simpang Belitung No. 024 RT. 06, Rw. 001 Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dibawah register Nomor 05/PDT/2017/PN Bjm tanggal 7 Juni 2017 dan M. Nizar Tanjung, SH.MH.Cil. beralamat di Jalan Yos Sudarso Komplek Agraria II Gang VII RT. 33, No. 4 Trisaksti, Banjarmasin, berdasarkan surat tambahan kuasa khusus tanggal 31 Oktober 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dibawah register Nomor 01/PDT/2017/PN Bjm tanggal 1 Nopember 2017, serta Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

L a w a n :

- 1. H. HARYADI**, bertempat tinggal di Jalan Sekumpul No. 75, RT. 003, RW. 006, Kelurahan Jawa, Kecamatan Martapura, Kabupaten Martapura, Kalimantan selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Thamrin Djon, SH dan Pahuwafi Asatir Radiat, SH. Advokat, beralamat di Jalan Bangau Putih No. 46, RT. 06, Beruntung Jaya, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. Hj. SALAMAH**, bertempat tinggal di Jalan Sekumpul No. 75, RT. 003, RW. 006, Kelurahan Jawa, Kecamatan Martapura, Kabupaten Martapura, Kalimantan selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Thamrin Djon, SH dan Pahuwafi Asatir Radiat, SH.

Halaman 1 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/PT.BJM



Advokat, beralamat di Jalan Bangau Putih No. 46, RT. 06, Beruntung Jaya, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. Hj. IDAWATI Binti KURNIAN DAHLAN, bertempat tinggal di Jalan Adhiyaksa Raya Rt. 27 No. 17, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Masdari Tasmin, SH.MH. dan rekan, Advokat, beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko Sultan Adam) No. 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dibawah register Nomor 19/PDT/2017/PN Bjn tanggal 20 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA (POLRI) di JAKARTA cq KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA DAERAH (POLDA) KALIMANTAN SELATAN di BANJARMASIN cq KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA DAERAH KALIMANTAN SELATAN RESOR KOTA (POLRESTA) BANJARMASIN, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Achmad Yani Km 3,5 Banjarmasin, Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 40/Pdt.G/2017/PN. Bjn, tanggal 21 Februari 2018 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjn., tanggal 21 Februari 2018, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Penggugat seluruhnya;

DALAMEKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Menolak gugatan rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Konpensi untuk sebagian;
3. Menyatakan sah jual beli sebuah bangunan ruko berikut tanah perbatasan yang terletak di jalan adhiyaksa Raya RT. 27, Kelurahan Sungai maii , Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang ukuran luas dan batas tanahnya Vide Sertifikat Hak Milik No. 2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000 atas nama Harry Jansyah Limantara antara Tergugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi dengan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Konpensi;
4. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Konpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.826.000,00. (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, bahwa pada tanggal 23 Februari 2018 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm tanggal 21 Februari 2018;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I Tergugat II pada tanggal 1 Maret 2018, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 5 April 2018, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Halaman 3 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 12 Maret 2018, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 3 April 2018 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 3 April 2018;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 9 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 5 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 5 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 6 April 2018 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 6 April 2018;

Membaca Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra memori banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 17 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra memori banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 12 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 12 April 2018 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 12 April 2018;

Membaca Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra memori banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 16 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra memori banding Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 20 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara banding (*inzage*) Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 April 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara banding (*inzage*) Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 3 April 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara banding (*inzage*) Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 5 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara banding (inzage) Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN Bjm., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjm yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Februari 2018 yang dihadiri para pihak dan Akta Permohonan Banding Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjm, dimana permintaan banding tersebut diajukan pada tanggal 23 Februari 2018, maka berdasarkan ketentuan Pasal 199 RBg, permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pembanding semula Penggugat tersebut ternyata diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan 4 (empat) keberatan di dalam Memori Bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Seperti yang disebutkan secara tegas dalam Pasal 163 HIR yang menyatakan : Bahwa putusan Judex Facti in casu Pengadilan Negeri Banjarmasin, adalah merupakan suatu putusan yang sangat Amburadul yang mengandung Kebohongan yang teramat sangat keadaan dari segi putusan dan semua pertimbangannya adalah pertimbangan yang tidak masuk akal karena Para Terbanding / para Tergugat sangat jelas tidak menjawab dari apa yang tidak diuraikan oleh Pembanding seperti pada halaman 27 dari putusan pada poin 2 sangat jelas menguraikan suatu kekaburan hukum dengan mencantumkan beberapa item kwitansi-kwitansi yang tidak ada hubungannya dengan Pembanding semula Penggugat dengan menguraikan kwitansi-kwitansi yang bukan diterima oleh Harry Jansyah Limantara (Pembanding) yaitu malah diterima oleh Terbanding I dan Terbanding II atas nama (Hariadi Idrus) bukan Harry Jansyah Limantara (Pembanding) Bahkan yang lebih aneh lagi pada halaman 27 poin 3 konon katanya yang sangat menyeleneh sekali dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama untuk menyatakan sah jual beli sebuah ruko berikut tanah perbatasan kepada Terbanding III dengan hanya berdasarkan secarik kwitansi senilai kisaran Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ini sangat luar biasa tanpa

Halaman 6 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/PT.BJM



adanya legal standing yang jelas dan kami selaku Pembanding berpikir bahwa Majelis Hakim ini terlalu nekat dan sangat berani untuk memutuskan secara error dalam mengabulkan perkara Terbanding III ataukah khilaf tanpa melihat legal standing yang jelas serta akurat milik dari Pembanding yang sah dan yang jelas-jelas ada balik nama pada sertifikat, ada jual beli dari notaris Linda Kenari, S.H, MH, MKn dan yang lebih gilanya lagi Majelis Hakim Pada tingkat Pertama ini dalam pertimbangannya dapat dikatakan telah masuk angin yang sanggup membatalkan legal standing yang sah milik Pembanding /Penggugat ketimbang bukti-bukti yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dari milik Terbanding III yang konon katanya dari hasil rekayasa jual beli antara Terbanding I dan Terbanding III. Yang diactori oleh Terbanding IV;

2. Bahwa Judex Facti in casu Pengadilan Negeri Banjarmasin, yang tidak dapat membuktikan yang lebih tragis lagi pada halaman 15 dalam pertimbangannya Majelis mempertimbangkan hanya berdasarkan BAP Kepolisian dari keterangan Terbanding I dan II yang menyimpulkan bahwa ada terjadi akta jual beli palsu dan hanya mengambil dari proses verbal BAP di Polresta Banjarmasin (Terbanding IV) yang jelas-jelas perkaranya sudah tidak kadaluarsa lebih dari 12 Tahun sesuai dengan pasal 78 KUHP perkara yang sudah kadaluarsa bahkan tidak bisa digelar kembali (Tidak mampu untuk menggelar kasus tersebut) yang jelas-jelas Majelis Hakim berpedoman pada hal tersebut dengan kata lain apa yang telah diuraikan bila pertimbangan tersebut merupakan suatu pertimbangan yang sangat menyesatkan yang mengabulkan jual beli serta mengesahkan pembelian bodong tersebut hanya berdasarkan kertas kwitansi senilai Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tanpa balik nama sertifikat dan jual beli notaris. Dengan kata lain, dalam zaman globalisasi seperti sekarang ini jual beli yang sah harus dicek kepada Badan Pertanahan dan melalui notaris jika tanah tersebut bersertifikat. Disini Majelis Hakim pada tingkat pertama mengaminkan jual beli pada zaman batu yang masih belum ada Undang-Undangnya atau hanya berdasarkan kepercayaan setelah Majelis Hakim tingkat pertama berpikir kembali secara primitif yang mengabulkan hanya untuk Terbanding III tanpa mengabulkan dari Terbanding lainnya bahkan sumber dikutip bukan dari Bantahan Terbanding III melainkan Punya Bantahan Terbanding I dan Terbanding II (milik orang lain) yang jelas-jelas tidak dimohonkan baik dalam jawaban Eksepsi maupun Dupliknya dan pertimbangan semacam ini perlu serta patut untuk dipertanyakan dan harus diusut ada apa dibalik itu semua, kami memohon kepada Majelis Hakim pada tingkat banding untuk tidak terkecoh



atas putusan yang sangat merugikan tersebut di dalam persidangan sangat jelas para Terbanding terlebih-lebih Terbanding IV (periksa) tidak dapat menyangkal argumen dari Pemohon Banding dengan kata lain tidak ada aktifitas untuk dapat menyanggah gugatan Pemohon Banding bahkan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding I, II dan IV justru menguntungkan pihak Pembanding atau argumen Pembanding ditambah dan diperkuat dari Ahli yang Pembanding ajukan, bahkan para Terbanding tidak dapat melumpuhkan atau merobohkan pilar dari Pembanding dan Pertimbangan hukum dalam putusannya telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian yang berlaku, karena telah salah menggunakan bukti surat ataupun fakta sebagai dasar putusan. Padahal Pemohon Banding sudah menyertakan alat bukti Surat sebagaimana juga diuraikan dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, yang sangat menyeleneh dan tanpa kepastian hukum (tidak Profesional);

3. Bahwa Judex Facti In casu Pengadilan Negeri Banjarmasin, dalam putusan tersebut sangat dipertanyakan dalam perkara ini, sangat sering ditunda-tunda tidak lagi seperti yang diwacanakan oleh aturan Mahkamah Agung dalam 5 (lima) bulan perkara harus sudah di putus dan ini sengaja untuk diulur-ulur bahkan pada saat acara putusan berkali-kali untuk ditunda dan hampir mencapai 1½ (satu bulan setengah) dengan kata lain penundaan tersebut sangat tidak masuk diakal dan melanggar prinsip dari motto Pengadilan, yaitu Persidangan yang cepat, dan biaya murah sedangkan kerap kali apabila Pembanding mohon waktu untuk penundaan *tidak ada pintu maaf*, sedangkan apabila penundaan yang timbul dari para Pembanding *terbuka pintu maaf yang sangat besar serta berlebihan*, mungkin kami menduga penundaan tersebut tidak lain hanya sekedar untuk memberikan kesempatan pihak-pihak yang berperkara dst dan mungkin hanya Tuhan yang Tahu dan dalam hal ini kami selaku Pembanding memohon kepada Hakim pada Tingkat Banding untuk lebih mencermati, meneliti serta mempelajari apakah putusan ini sudah layak dan/atau sudah termasuk dalam agenda persidangan yang baik dan benar serta sudah profesional menurut hukum, kami yakin dan percaya Majelis Hakim pada tingkat banding tidak terkecoh atas pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat pertama yang masuk angin dan tanpa berpikir secara jernih dan profesional menurut hukum. Yang jelas-jelas telah salah serta keliru menerapkan hukum yang berlaku, dengan hanya mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi II/ Terbanding III Tanpa Mengajukan Rekonpensi



pada Eksepsi / jawabannya sehingga dalam Putusannya telah sangat salah dan keliru;

4. Bahwa Judex Facti In casu Pengadilan Negeri Banjarmasin, dalam semua pertimbangannya dari halaman 30 s/d 39 semua mempertimbangkan dan berpatokan atas murni perkara pidana yang tersangkanya tidak lain tidak bukan adalah Terbanding I dan II yang dibantu oleh Terbanding III dan IV karena dalam rangkaian tersebut ada terjadi persekongkolan hukum pidana yang terjadi dan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim antara lain Terbanding I dan II menjual atau sebagai penadah Terbanding III yang memberi tawaran terhadap Terbanding I dan II yang dilakoni atau disutradarai oleh Terbanding IV, semuanya adalah serangkaian dalam lingkaran hitam dan semua berperan sebagai aktor yang sangat profesional, ada pencurinya, ada penadahnya bahkan ada sutradaranya, yang kesemuanya itu hanya ingin menyapakan serta menghilangkan harta benda pemilik yang sah yaitu milik Pembanding /Penggugat sejak tahun 2005 sampai perkara itu digelar Terbanding IV tidak juga mengembalikan pinjam pakai yang disita berdasarkan Pasal 38 KUHP, penyitaan yang sah disita dari Pembanding (Vide Bukti Terlampir dalam berkas perkara) Penggugat sedangkan yang aneh kononnya Terbanding IV mengembalikan kepada Terbanding I Bukan Kepada dari mana disitanya atau diterimanya sertifikat tersebut / bukti milik Pembanding yang diperjual belikan kepada Terbanding III yang diaktori oleh penyidik Polresta selaku Terbanding IV sehingga pertimbangan hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama adalah seputaran hukum pidana yang tersangkanya adalah bukan diri Pembanding/ Penggugat melainkan orang lain yang didukung/dilakoni oleh para Terbanding, dengan keadaan yang demikian apakah wajar pertimbangan hanya berdasarkan perkara yang tidak dapat dibuktikan atau kadaluarsa dari tersangka lain yang penjahatnya bukan Pembanding/Penggugat dan Majelis Hakim pada tingkat pertama dalam pertimbangannya tidak dapat mempertimbangkan hal tersebut bahkan dalam pertimbangan putusannya apabila kita cermati dari awal sampai akhir sangatlah belepotan serta seperti putusan orang yang tidak dapat membuat putusan atau putusan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dari segi hukum. Dan biarlah Tuhan yang menghakimi atas perbuatan mereka. Yang telah salah menerapkan hukum yang berlaku, karena tidak menerapkan atau melanggar dasar pertimbangan hukumnya (*ratio decidendi*). Bahwa berdasarkan dasar pertimbangan hukum tersebut, maka secara a contrario seharusnya bukti surat/ dokumen mempunyai kekuatan pembuktian yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna akta autentik, karena isi dan tanda tangannya diakui oleh Terbanding, akan tetapi kenyataannya (*feitelijk*), Judex Facti In casu Pengadilan pada tingkat pertama, tidak diperdulikan serta diabaikan dalam pembuktian untuk mengambil suatu putusan yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna seperti akta autentik. Dengan demikian Judex Facti Incasu Pengadilan Negeri Banjarmasin, telah salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pengugat, Pihak Kuasa Terbanding III semula Tergugat III telah menanggapi dengan mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa pada dasarnya pertimbangan hukum yang menjadi dasar amar putusan yudex facti sudah tepat dan benar baik menurut hukum perdata materiil maupun hukum perdata formal (hukum acara perdata).
2. Bahwa pada dasarnya isi alasan keberatan Pembanding selain bersifat pengulangan dalil gugatan dan replik Penggugat / Pembanding terdahulu, juga keliru dan tidak berdasar hukum, oleh karena itu Terbanding III mohon Pengadilan Tinggi Banjarmasin menolak semua alasan keberatan Pembanding, vide Memori Banding tanggal 03 April 2018.
3. Bahwa pada bagian eksepsi ini, Penggugat/Pembanding berkeberatan atas keterangan 2 (dua) orang saksi fakta yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat IV, padahal di persidangan kedua saksi fakta tersebut telah menguraikan fakta yang sebenarnya tentang pelunasan hutang sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I kepada Penggugat sekaligus sebagai penebusan Sertifikat Hak Milik No. 2819.
4. Bahwa Drs. Werhan Asmin, SH., MH., M.Div, bukan termasuk Ahli sebagaimana dimaksud Pasal 181 RBg / 154 HIR, sehingga pendapatnya patut dikesampingkan.
5. Bahwa alasan keberatan keberatan Penggugat/Pembanding mengenai penerapan Hukum Acara Perdata oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin adalah tidak berdasar dan patut ditolak seluruhnya, karena dalam pertimbangan hukum maupun amar putusannya sama sekali tidak melanggar Pasal 1865, Pasal 1866 KUHPerdata, Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBg, Pasal 50 RV.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pengugat, Pihak Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II telah menanggapi dengan mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat/Pembanding Kurang Pihak :

Gugatan Penggugat/Pembanding kurang pihak dalam proses party perkara ini, dalam perkara ini seharusnya didudukkan juga sebagai pihak :

1. Drs. Ech.Junaidi Thalib;
2. H. Hadi Seff;
3. Notaris Linda Kenari, SH.MH.MKN;
4. H. Sani Harun;
5. Hj. Saniah;
6. H. Munir/H.Munirul Ikhsan;

Keterkaitan dan adanya hubungan hukum dengan Drs. Ech.Junaidi Thalib dan Hadi Seff adalah karena keduanya merupakan tangan kanan Penggugat Kompensi, yang bertindak atas perintah dan untuk kepentingan Penggugat Kompensi, antara lain :

- Menawarkan H. Haryadi Idrus (Tergugat I Kompensi) untuk membeli pecahan Sertifikat Hak Milik No.1144 yaitu Sertifikat Hak Milik No.3898, dan setuju maka dibuat surat jual beli sementara antara H. Haryadi Idrus (Tergugat I Kompensi) dengan Drs. Ech.Junaidi Thalib dan H.Hadi Seff, tanggal 12-11-2005 dengan pembayaran Rp.170.000.000,- (Perhitungan Pinjaman Sebelumnya dari H.Sani Harun Rp.120.000.000,- + Pinjaman H.Haryadi Idrus Rp.50.000.000,-) sisanya diatur kemudian. Setelah itu H.Haryadi Idrus (Tergugat I Kompensi) diminta oleh Drs.Ech.Junaidi Thalib dan H.Hadi Seff membawa isteri H.Haryadi Idrus yang bernama Hj.Salmaniah, dan H.Sani Harun membawa isterinya Hj.Saniah, ke Notaris Linda Kenari, SH.MH, MKN, untuk tujuan keperluan :
 - o Untuk H.Haryadi Idrus dan isterinya nama Hj.Salmaniah (Tergugat I, II Kompensi) menanda-tangani Akta Jaminan Hutang Rp.50.000.000,- berupa Sertifikat Hak Milik No.2819, dan Realisasi ke Notaris Jual Beli Sementara Banjarmasin 12-11-2015 antara H.Haryadi Idrus dan Hj.Salmaniah kepada Drs.Ech.Junaidi Thalib dan H.Hadi Seff;
 - o Untuk H.Sani Harun dan isterinya (Hj.Saniah) menanda-tangani Perjanjian Jaminan hutang Rp.120.000.000,- Sertifikat Hak Milik No.3898 kepada Drs.Ech.Junaidi Thalib dan H.Hadi Seff;



- Perencana Pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli H.Hadie Seff Cs dengan H.Haryadi Idrus (Tergugat I Kompensi) dan Pembuat Notaris Akta Jaminan Hutang, yang mengambil uang pada H.Haryadi Idrus (Tergugat I Kompensi) sebesar Rp.750.000.000,- adalah H.Hadie Seff dan bukan Harrijansyah Limantara (Penggugat Kompensi). Dan Seluruh Pembayaran Biaya Notaris Pembuatan Akta tersebut diatas menurut tanda terima pembayaran Banjarmasin 20 Desember 2005 adalah Hadie Seff dan bukan Harrijansyah Limantara (Penggugat Kompensi). Makanya Pelaku dari Aktor Perancang Pembuatan Akta Notaris Palsu tersebut diatas, yang melakukan penipuan terhadap H.Haryadi Idrus Dkk (Tergugat I, II Kompensi) telah dilaporkan, yaitu Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff;
- 2. Gugatan Penggugat melanggar Azas Exceptio Non Adimpleti Contractus.
Suatu azas yang menyatakan tangkisan, bahwa pihak lawan dalam keadaan lalai juga, maka dengan demikian tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi :
 - 1. Penggugat Kompensi Jual Beli Palsu menurut Akta Notaris Linda Kenari, SH.MH.MKN No.596/4/JR/SUMI/2005, Hari Senin, tanggal 12 Desember 2005 membeli tanah dan bangunan diatasnya berdasar Sertifikat Hak Milik No.3898 Pemecahan Sertifikat Hak Milik No.1144 Luas 131 M2 dengan H.Sani Harun Cs. Penjual (Menjual Hak Milik H.Haryadi Idrus Tergugat I Kompensi secara melawan hukum) dengan Pembeli Harrijansyah Limantara (Penggugat Kompensi) Penadah (Pembeli Tanah dan Bangunan Hak Milik H.Haryadi Idrus secara menyerobot/melawan hukum), tanpa membayar sepersenpun dari harga Jual Beli tersebut.
 - 2. Penggugat Kompensi Jual Beli Palsu menurut Akta Notaris Linda Kenari, SH.MH.MKN No.582/4/JB/SUMI/2005, Hari Senin, tanggal 20 Nopember 2005, Luas 406 M2, Sertifikat Hak Milik No.2819/Sungai Miai, harga Rp.780.000.000,- Penjual H.Haryadi Idrus Cs (Tergugat I, II Kompensi) kepada Harrijansyah Limantara (Penggugat Kompensi), Penggugat Kompensi tidak pernah bayar sepersenpun dari Harga Jual Beli tersebut, kemudian
 - 3. Prakarsa Penggugat Kompensi berdamai dengan H.Sani Harun Cs dan H.Haryadi Idrus Cs. Semua Permasalahan Perdata dan Pidana Menyangkut Utang Piutang Rp.170.000.000,- juta dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik No.3898 dan Sertifikat Hak Milik No.2819 dianggap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selesai damai asal H.Haryadi Idrus (Tergugat I Kompensi) membayar Rp.350.000.000,- Sertifikat Hak Milik No.3898 dan No.2819 dibalik nama kepada H.Haryadi Idrus, sesuai Tanda Terima Kwitansi B.Masin 19-04-2006 dan Kesaksian Hidup 3 (tiga) orang Anggota POLRI yakni : Erwin, Sumarjono dan Mardiono. Ternyata hingga sekarang ini Penggugat Kompensi tidak melaksanakan balik nama kedua Sertifikat Hak Milik diatas kepada Tergugat I Kompensi (H.Haryadi Idrus Cs), dan secara terbalik justeru membabi buta menuntut 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut diatas beserta bangunan yang ada diatasnya supaya disahkan dan diserahkan menjadi hak miliknya;

3. Gugatan obscur libel (gugatan kabur dan pernyataan dalil tidak jelas :

- Tidak benar Bangunan Ruko yang terletak di jalan Adyaksa RT.27 No.17 Kelurahan Sungai Mai, Kec.Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Prop.Kalsel dengan Sertifikat Hak Milik No.2819, SU No.65/SUM/2000, tertanggal 29 September 2000, No.Indentik Bidang Tanah (NIB) 17.01.04.08.00277/bukan milik Penggugat Kompensi. Tanah dan Ruko dengan Sertifikat Hak Milik 3819 Penggugat Kompensi peroleh sebagai hasil penipuan yang dilakukan oleh Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff, yaitu anak buah atau tangan kanan dari Penggugat Kompensi sendiri (Vide Surat Penerimaan Laporan No.Pol : STPL/456/K/XII/2005/SPK, tanggal Banjarmasin 20 Desember 2005, yang perkaranya sudah P 21 tetapi karena Tersangka Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff tidak dilakukan penahanan oleh Penyidik POLRESTA Banjarmasin, dan mereka tersangka-tersebut melarikan diri dan sampai sekarang ini mereka para tersangkanya itu DPO. Mereka Para Tersangka mulanya mengasih pinjaman uang sebesar Rp.120.000.00,- kepada H.Sani Harun untuk menebus Sertifikat Hak Milik No.1144 yang merupakan jaminan hutang H.Sani Harun pada Bank Mandiri Syariah Banjarmasin, mereka para tersangka mengurus penebusan Sertifikat Hak Milik No.1144 dari Bank Mandiri Syariah. Atas persetujuan Tergugat I Kompensi (karena Tanah Sertifikat Hak Milik No.1144 tersebut oleh H.Sani Harun telah dijual kepada H.Haryadi Idrus berdasarkan Kwitansi Banjarmasin 28-02-2004 seharga Rp.200.000.000,- tetapi belum sempat balik nama, Sertifikat Hak Milik No.1144 dan masih atas nama H.Sani Harun) maka Sertifikat Hak Milik No.1144 dipecah antara lain terbit Sertifikat Hak Milik No.3898 yang dijadikan jaminan menggantikan Sertifikat Hak Milik No.1144 dan

Halaman 13 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/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

Sertifikat Hak Milik No.3898 tetap dipegang Tersangka Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff untuk pinjaman Rp.120.000.000,- pembayaran hutang H.Sani Harun. Pecahan Sertifikat Hak Milik No.1144 yang lainnya Sertifikat Hak Milik No.38900 atas nama M.SUGARI, Sertifikat Hak Milik No.3899 atas nama H.Haryadi Idrus, sedangkan Sertifikat Hak Milik No.2819 itu dari tanah lain tersendiri, sedangkan untuk biaya Pecahan Sertifikat Hak Milik No.1144 H.Haryadi Idrus Rp.50.000.000,- dan sebagai Jaminan Tergugat Kompensi menyerahkan Sertifikat Hak Milik lain yang tersendiri yaitu Sertifikat Hak Milik No.2819 An. H.Haryadi Idrus.

- Akta Notaris Linda Kenari, SH.MH.MKN No.582/4/JB/SUM/2005, tertanggal Banjarmasin 28 Nopember 2005 tersebut isinya palsu sebagaimana keterangan hasil Penyidikan POLRESTA Banjarmasin Terhadap Tersangka Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff, karena semua itu rekayasa Para Tersangka. Penggugat Kompensi tidak pernah dikenal oleh Tergugat Kompensi atau pun oleh H.Sani Harun dan Isterinya Hj.Saniah dan di Notaris tidak pernah bertemu Penggugat Kompensi, apalagi menyerahkan pembayaran. Mustahil ada penyerahan uang pembayaran Rp.780.000.000,- pada Tergugat I, II Kompensi, apalagi tidak ada ketemu Penggugat Kompensi di Linda Kenari, SH.MH.MKN.
- Akta Jual Beli No.582/4/JB/SUM/2005, tanggal 28 Nopember 2005 tersebut isinya "PALSU" sesuai keterangan Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff dalam proses verbal di POLRESTA Banjarmasin dalam kedudukan mereka sebagai Tersangka. Penggugat Kompensi mendapatkan Akta Jual Beli tersebut diatas adalah hasil kejahatannya bersama-sama Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff. Akta Notaris tanggal 29 Nopember 2005 sewa-menyewa itu sepenuhnya "palsu" karena itu hasil kejahatan Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff bersama Penggugat Kompensi, sebagaimana keterangan dan pengakuan Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff dalam verbalnya sebagai Para Tersangka di POLRESTA Banjarmasin.
- Bahwa tidak ada harga sewa Rp.350.000.000,- yang ada hanyalah Kejahatan Penipuan Baru dari Penggugat Kompensi (Vide Surat Penerimaan Laporan POLRI No-STPL/339/K/VI/2014/KALSEL/RESTA BJM, tanggal Banjarmasin 11 Juni 2014 atas Laporan H.Haryadi Idrus (Tergugat Kompensi).

Halaman 14 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/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

- Penggugat Kompensi minta Tergugat I Kompensi menerima perdamaian seluruh sengketa hutang Rp.170.000.000,- dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.3898 dan Sertifikat Hak Milik No.2819 dengan membayar tunai Rp.350.000.000,- dan Sertifikat Hak Milik No.3898 dan Sertifikat Hak Milik No.2819 diserahkan pada H.Haryadi Idrus (Tergugat I Kompensi) dengan pelaksanaan :
 1. Sertifikat Hak Milik No.3898 Hari itu juga tanggal 19-4-2006 dibalik nama ke H.Haryadi Idrus An. Harrijansyah Limantara (Penggugat Kompensi) kepada H.Haryadi Idrus (Tergugat I Kompensi), jadi tidak perlu ditulis (dicantumkan pada kwitansi B'masin 19-04-2006 Tanda Terima Uang Rp.350.000.000,- dari H.Haryadi Idrus (Penggugat Kompensi) oleh Harrijansyah Limantara (Penggugat Kompensi).
 2. Sedangkan Sertifikat Hak Milik No.2819 dicantumkan karena rencana balik namanya besoknya sebab hari sudah sore menjelang senja dan Notaris Kantornya tutup.

DALAM PROVISI :

- Bahwa seluruh isi gugat provisional ini harus ditolak karena seluruh Hak Penggugat Kompensi yang diperolehnya baik berdasar Akta Sewa Menyewa semuanya isinya "palsu" menurut fakta dan hukum dan sesuai keterangan dan pengakuan Tersangka Drs.Ech.Juanaidi Thalib dan H.Hadi Seff pada Penyidik POLRESTA Banjarmasin, sebagaimana Para Tersangka tersebutlah perancang semua kejahatan pemalsuan Akta tersebut, dan Harrijansyah Limantara (Penggugat Kompensi) yang memetik keuntungan dari semua hasil kejahatan itu, tanpa mengeluarkan uang pembayaran sepersenpun.

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa secara hukum Penggugat melepaskan semua haknya atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.2819 dan Sertifikat Hak Milik No.3898 tanpa syarat, dengan Penggugat menerima pembayaran uang tunai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) dari H.Haryadi Idrus/Tergugat I berdasarkan bukti TI,II - 17, dan yang merekayasa supaya Notaris/PPAT Linda Kenari, SH.MH.MKN. Pembuat Ketiga Akta Notaris tersebut diatas adalah Drs.Ech.A.Junaidi Thalib dan H.Hadi Seiff, terbukti dari Bukti T-I, II, 13, T-I, II, 14, T-IV-18, T-IV-19, T-IV-20, T-IV-23;
- Adalah pilihan hukum yang lebih tepat bila Gugatan Penggugat Kompensi Dinyatakan Ditolak seluruhnya, berdasarkan bukti : TI, II. - 9 s/d TI, II. - 20

Halaman 15 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/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

dan TIV – 1 s/d TIV – 30 dan Kesaksian dibawah sumpah persidangan Pengadilan dari Saksi Mardiono dan Sumarno;

DALAM REKONPENSI :

- Gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I, li Konpensi dikabulkan seluruhnya, berdasarkan bukti : TI, II - 1 s/d TI, II - 20 dan TIV - 1 s/d TIV-30 dan kesaksian dibawah sumpah dipersidangan pengadilan dari Saksi Mardiono dan Sumarno;
 - Bahwa disadari setengah-setengah atau merencanakan kejahatan baru lagi Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi terhadap kejahatannya, membuat Akta Notaris Palsu No.582/4/JB/SUMI/2005 tanggal 28 Nopember 2005; No.98 tanggal 29 Nopember 2005; dan No.596/4/JB/SUMI/2005 tanggal 12 Desember 2005;
 - Bahwa fakta hukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menyatakan batal semua Akta Notaris tersebut diatas dan segala hutang dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik No.3898 dan No.2819 asal Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menyerahkan uang sebesar Rp.350.000.000,- kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan Sertifikat Hak Milik No.3898 hari itu juga tanggal 19-4-2006 oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dibalik nama dari namanya ke H.Haryadi Idrus (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) sedang untuk Sertifikat Hak Milik No.2019 dicantumkan pada Kwitansi tanggal 19-04-2006 karena balik nama di Notaris baru atau akan dilakukan di Notaris besoknya, semua itu dijanjikan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi didepan :
 1. H.Haryadi Idrus/Penggugat Rekonpensi (Tergugat I Konpensi).
 2. Mardiono; Sumarno; dan Erwin (ketiganya Anggota POLRI);
 3. Ahmad Thalib, orang yang membawa usulan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kepada H.Haryadi Idrus (Penggugat Rekonpensi);
 - Bahwa karena itu, dan karenanya Penggugat Rekonpensi secara hukum berhak menuntut Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk, antara lain : Segera membuat perjanjian balik nama Sertifikat Hak Milik No.3898 dan Sertifikat Hak Milik No.2819 dari nama Harryjansyah Limantara (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) kepada H.Haryadi Idrus (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi), sebagaimana selengkapnya dalam gugatan rekonpensi kami;
- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan judex factie mempunyai tugas dan fungsi memeriksa ulang perkara secara keseluruhan

Halaman 16 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/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

(vide jurisprudence Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970), maka Majelis Hakim tingkat banding akan memeriksa ulang perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang berupa : salinan resmi putusan Pengadilan tingkat pertama, Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan tingkat pertama, berikut alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara tersebut, ditambah dengan adanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mencermati model putusan perkara perdata yang digunakan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, ketika dalam gugatan konpensinya Penggugat mengajukan tuntutan provisi, selanjutnya dari jawaban para Tergugat ternyata mengajukan eksepsi dan bahkan juga mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana perkara *a quo*, maka Majelis Hakim tingkat banding akan mengacu berdasarkan sistematika putusan perkara perdata:

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban dari para Terbanding semula para Tergugat serta pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum tentang provisi tersebut, dan selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih dan menjadikan dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, namun dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena hal-hal yang diminta dalam provisi tersebut berupa : memerintahkan para Tergugat untuk antara lain, tidak mengalihkan kepemilikan objek sengketa, atau untuk mengosongkan objek sengketa dan mengembalikan dalam keadaan semula, atau untuk segera menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 3898 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2819, yang menurut Majelis Hakim tingkat banding berkaitan langsung dengan pokok perkaranya, maka terhadap provisi tersebut haruslah ditolak (vide Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada sub bab Putusan Provisi / Buku II Mahkamah Agung RI);

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Pembanding semula Penggugat dan eksepsi dari para Terbanding semula para Tergugat serta pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Majelis Hakim tingkat pertama, menurut Majelis Hakim tingkat banding sudah dipertimbangkan dengan benar sehingga Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih dan menjadikan dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa meskipun demikian, dari eksepsi-eksepsi yang diajukan para Terbanding semula para Tergugat tersebut, ternyata Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV juga mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili. Bahwa terhadap adanya eksepsi kewenangan mengadili tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 160 RBg jo Pasal 162 RBg seharusnya dipertimbangkan juga oleh Majelis Hakim tingkat pertama, namun karena hal itu tidak dilakukan, maka Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkannya sebagai suatu keharusan hukum acara perdata untuk memutus terlebih dulu sebelum menjatuhkan putusan akhir;

Menimbang, bahwa adapun alasan eksepsi kewenangan mengadili tersebut pada pokoknya adalah adanya posita yang menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum Terbanding IV semula Tergugat IV karena Terbanding IV semula Tergugat IV telah melakukan tindakan penyitaan terhadap 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 3898 dan Nomor 2819, selanjutnya dalam petitum gugatannya, Pembanding semula Penggugat meminta supaya menghukum dan memerintahkan Terbanding IV semula Tergugat IV untuk segera menyerahkan kepada Penggugat atas 2 (dua) sertifikat tersebut, sehingga menurut Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV, forum untuk mempermasalahkan hal itu adalah forum hukum acara pidana, *in casu* praperadilan;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan, bahwa Pembanding semula Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2819 yang dibeli dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, lalu tanah tersebut disewakan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, kemudian tanpa seijin Pembanding semula Penggugat, tanah tersebut dijual oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II kepada Terbanding III semula Tergugat III. Di lain pihak, atas dasar adanya laporan polisi dari Terbanding I semula Tergugat I, kemudian Terbanding IV semula Tergugat IV melakukan tindakan hukum penyitaan atas Sertifikat Hak Milik tersebut, namun ternyata proses perkara pidananya berlarut-larut dan belum dilimpahkan untuk disidangkan di Pengadilan Negeri Banjarmasin. Menurut Majelis Hakim tingkat banding, meski masih ada proses perkara pidananya, secara hukum

Halaman 18 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal itu tidaklah menghalangi Pembanding semula Penggugat untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap para Terbanding semula para Tergugat. Dan dengan demikian, maka Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Banjarmasin berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa karena itu, eksepsi kewenangan mengadili dari Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa mencermati masing-masing keberatan yang diajukan dari Pembanding semula Penggugat tersebut di atas, menurut Majelis Hakim tingkat banding ternyata keberatan ke-1, ke-2 dan ke-4 substansinya sama, yaitu Pembanding semula Penggugat menganggap Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian, *in casu* dalam menilai alat bukti yang diajukan para pihak berupa : Akta Jual Beli, Sertifikat Hak Milik, Keterangan Ahli, Keterangan Saksi, Berita Acara Pemeriksaan di tingkat Penyidikan, dan sejumlah kuitansi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati masing-masing alat bukti yang diajukan para pihak dan menilai bagaimana Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan alat-alat bukti tersebut setelah dikaitkan dengan perundangan-undangan terkait dan yurisprudensi, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama ternyata sudah mempertimbangkan putusannya dengan seksama, tepat dan benar serta telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan tersendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam bagian konpensasi ini;

Menimbang, bahwa lebih dari itu, dari dari apa yang disampaikan Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya tersebut, ternyata tidak ada hal-hal baru yang bernilai hukum cukup untuk dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 40/Pdt.G/2017/PN. Bjm, tanggal 21 Februari 2018 tersebut;

DALAM REKONPENSASI

Menimbang, bahwa perihal keberatan dari Pembanding semula Penggugat berikut pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sebagaimana pertimbangan hukum dalam konpensasi tersebut di atas dianggap termuat kembali di dalam pertimbangan hukum dalam rekompensi ini;

Halaman 19 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/PT.BJM



Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tingkat banding, pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar serta telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan tersendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam bagian rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam keberatan ke-3, Pembanding semula Penggugat mempermasalahkan tentang durasi penanganan perkara oleh Majelis Hakim tingkat pertama. Setelah mencermati Berita Acara Sidang perkara Nomor 40/Pdt.G/2017/PN. Bjm tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa setelah dikurangi dengan lamanya waktu mediasi, maka durasi penanganan perkara tersebut masih dalam koridor Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan di atas, maka keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana termuat dalam Memori Bandingnya tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada pokoknya selain membenarkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 40/Pdt.G/2017/PN. Bjm, tanggal 21 Februari 2018 tersebut yang menolak gugatan konpensi Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya, juga masih mempermasalahkan gugatan rekonpensinya. Namun karena menurut Majelis Hakim tingkat banding pertimbangan hukum rekonpensi dari Terbanding I dan Terbanding II semula para Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi tersebut sudah tepat dan benar, maka Kontra Memori Bandingnya tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Kontra Memori Banding dari Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya menyetujui pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 40/Pdt.G/2017/PN. Bjm, tanggal 21 Februari 2018 tersebut, sehingga karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi berada di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 40/Pdt.G/2017/PN. Bjm, tanggal 21 Februari 2018 yang dimintakan banding tersebut beralasan menurut hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 199 RBg, Pasal 204 Rbg dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 40/Pdt.G/2017/PN. Bjm, tanggal 21 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai format putusan, pertimbangan provisi dan eksepsi dan menguatkan untuk yang selebihnya, sehingga selengkapny berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Pemanding semula Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi kewenangan mengadili dari Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV;
- Menolak eksepsi Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- a. Menolak gugatan rekonsensi Terbanding I dan Terbanding II semula para Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi seluruhnya;
- b. Mengabulkan gugatan Terbanding III semula Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Konpensi untuk sebagian;
- c. Menyatakan sah jual beli sebuah bangunan ruko berikut tanah perbatasan yang terletak di jalan adhiyaksa Raya RT. 27, Kelurahan Sungai miai , Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang ukuran luas dan batas tanahnya vide Sertifikat Hak Milik No. 2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000 atas nama Harry Jansyah

Halaman 21 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Limantara antara Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi dengan Terbanding III semula Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat III dalam Konpensi;

- d. Menolak gugatan Terbanding III semula Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat III dalam Konpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Pembanding semula Penggugat dalam Konpensi / 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 2 Juli 2018 oleh kami, Aminal Umam, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, Ajidinnor, S.H., M.H. dan Suhartanto, S.H., M.H. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 42/PDT/2018/PT BJM tanggal 30 April 2018 dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 10 Juli 2018, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, H. Rajidinnor, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Ajidinnor, S.H., M.H.

Aminal Umam, S.H., M.H.

ttd

Suhartanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

H. Rajidinnor, S.H., M.H.

Halaman 22 dari 23 halaman, Putusan Nomor 42/PDT/2018/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)



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) | |