



**P U T U S A N**  
**Nomor 73/PDT/2023/PT BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**AGUS SALEH**, bertempat tinggal di Desa Pulau Pinang RT. 005 RW. 003, Nes XI Blok B, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, email: *agussaleh1@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YADI RAHMADI, S.H., M.H., Advokat pada kantor Advokat - Konsultan Hukum YADI RAHMADI, S.H., M.H., & REKAN beralamat kantor di Jalan A. Yani KM 7,800 Komplek Bunyamin Residence RT.13 Blok C3 Nomor 56 Desa Kertak Hanyar II, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, email: *yadirahmadi25@gmail.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau dengan tanda pendaftaran Nomor: 20/HK/SK.Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 9 Juni 2023, **sebagai Pembanding semula Penggugat;**

L a w a n

1. **DJUMIRAN - SANADI**, umur 95 tahun, pekerjaan Petani/Pekebun dahulu bertempat tinggal di Desa Pulau Pinang RT. 005 RW. 003 Nes XI Blok B, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, sekarang ini tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia maupun diluar wilayah Republik Indonesia, **sebagai Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **FANI**, tempat tanggal lahir Pulau Pinang, 16 Mei 1973, pekerjaan Wiraswasta/Kades Pulau Pinang bertempat tinggal di Desa Pulau Pinang RT. 006 RW. 003, NES XI, Blok A, Kecamatan

*Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, email: fanipulpin@gmail.com, **sebagai Terbanding II semula Tergugat II;**

**3. KEPALA KANTOR ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TAPIN**, berkedudukan di Jalan Bupati H. Said Alwi, Perintis Raya, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan, email: kantahtapin@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SETYA ETIKA MULYASARI, S.P., M.Ling., dan kawan kawan Staff dan Pegawai pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1146/Sku/60063.05/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau dengan tanda pendaftaran Nomor: 23/HK/SK.Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Juni 2023, **sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 73/PDT/2023/PT BJM. tanggal 22 November 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 73/PDT/2023/PT BJM. tanggal 22 November 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan salina resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4 /Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Oktober 2023 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini :

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau, Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta, tanggal 20 Oktober 2023, yang amarnya sebagai

*Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.824.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 20 Oktober 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II serta Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam persidangan yang dilaksanakan secara elektronik melalui E – Litigasi, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Oktober 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat menyatakan banding secara elektronik melalui aplikasi E-Court yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau;

Bahwa atas permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat, tanggal 24 Oktober 2023 Jam 15.29 WIB yang dikirim secara elektronik melalui aplikasi E-Court, dikirim oleh H. Ahmad Yuliansyah;

Bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding tanggal 31 Oktober 2023 yang dikirim secara elektronik melalui aplikasi E-Court tanggal 31 Oktober 2023 kepada Pengadilan Negeri Rantau;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 31 Oktober 2023 yang dikirim oleh H. Ahmad Yuliansyah, Jam 10.16 WIB, atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, pihak Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori tanggal 6 Nopember 2023, yang dikirim secara elektronik

*Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Rantau, diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 6 Nopember 2023, Terbanding II semula Tergugat II dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 6 Nopember 2023 dikirim oleh H. Ahmad Yuliansyah Jam 12.34 WIB, Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat juga mengajukan kontra memori banding 13 Nopember 2023 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rantau diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 Nopember 2023 yang dikirim oleh H. Ahmad Yuliansyah; Bahwa sehubungan adanya permohonan banding tersebut selanjutnya kepada para pihak telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan Negeri Rantau untuk memeriksa berkas perkara banding (inzage) yang dilaksanakan secara online melalui aplikasi e-Court Nomor Perkara 4/Pdt.G/2023/PN Rta, masing-masing untuk Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Nopember 2023 dikirim oleh H. Ahmad Yuliansyah;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta, yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 20 Oktober 2023, yang telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rantau pada hari Jumat tanggal 20 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Rantau dalam perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Oktober 2023, terurai di atas Pembanding semula Penggugat tidak dapat menerima dan merasa sangat berkeberatan, oleh karenanya telah menyatakan Banding pada

*Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



tanggal 24 Oktober 2023 sesuai dengan Akte Permohonan Banding Nomor 4/ Pdt.G/2023/PN Rta, tanggal 24 Oktober 2023 dan karenanya permohonan Banding dari Penggugat ini masih dalam tenggang waktu dan dengan cara - cara yang telah ditentukan Undang - Undang, maka permohonan Banding dari Penggugat ini menurut hukum dapat diterima, diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan sebagai Pengadilan Tingkat Banding;

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama terutama Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II berbeda pendapat dengan Hakim Ketua sehingga menimbulkan perbedaan pendapat dengan adanya (dissenting opinion) Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II telah keliru dalam menerapkan ketentuan hukum yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya, berdasarkan fakta-fakta yuridis dipersidangan sudah sangat jelas apa yang disampaikan oleh saksi - saksi dibawah sumpah yang diajukan oleh Penggugat yaitu MUHAMMAD HUSNI dan saksi ANYOL dan dalam hal ini Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;
3. Bahwa Hakim Tingkat Pertama yaitu Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II telah keliru dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya dari halaman 24 s/d halaman 28 terutama pada pertimbangan Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II " bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 485 Tahun 1980 atas nama Djumiran - Sanadi antara Penggugat dengan Tergugat I yang merupakan dalil pokok gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya dalam hal ini Pembanding dahulu Penggugat berbeda pendapat dengan Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II karena jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi jual beli sebagaimana kesepakatan yaitu pasal 1320 BW dan barang diperjanjikan adalah sah dengan disepakati harga sebesar RP6.000.000,00 (enam juta

*Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



rupiah) dan disaksikan oleh Tergugat II dalam jual beli sebagai makelar tanah tersebut seperti apa yang disampaikan oleh Tergugat II didalam jawabannya dengan mana Tergugat I/Terbanding I menyerahkan SHM Nomor 485 Tahun 1980 miliknya kepada Penggugat/Pembanding dengan disaksikan oleh Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 30 Maret 1999 sehingga jual beli tersebut adalah sah, begitu juga pasal 1458 KUHPerdata juga telah menegaskan, dipertegas lagi pasal 1457 KUHPerdata isinya suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan walaupun jual beli itu tidak dilakukan melalui PPAT adalah sah secara hukum, dan sangat jelas tanah tersebut berdasarkan keterangan saksi dibawah sumpah MUHAMMAD HUSNI dan saksi ANYOL jelas sekali tanah itu sejak tahun 2000 dikuasai oleh Penggugat berdasarkan keterangan Penggugat kepada saksi-saksi tanah tersebut didapat jual beli dari Tergugat I Terbanding I dan ditanah tersebut ditanami sawit dan tanah satunya masih dalam kondisi ditumbuhi kayu liar berdempetan sejajar dengan SHM. 448 Tahun 1980 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro wiyono juga dikuasai oleh Penggugat/Pembanding sejak dari tahun 2000 sampai sekarang karena dulunya tanah Penggugat/Pembanding berhadapan langsung dengan tanah saksi Muhammad Husni.

4. Bahwa saksi yang dihadirkan Penggugat/Pembanding yaitu MUHAMMAD HUSNI dan saksi ANYOL mengetahui betul semua tanah yang berada dilokasi tersebut adalah ex tanah transmigrasi termasuk tanahnya Tergugat I/Terbanding I yang sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat/Pembanding dengan dasar jual beli keterangan saksi ini bersesuaian dengan seperti apa yang disampaikan oleh Tergugat II/Terbanding II dalam jawaban dan Dupliknya dan kedua saksi tersebut sangat jelas menerangkan bahwa tanah Penggugat/Pembanding yang didapatnya dari jual beli dengan Tergugat I/Terbanding I sejak tahun 2000 sudah ditanami sawit dan dikuasainya sampai sekarang juga tidak ada yang keberatan ataupun kompien atas tanah tersebut;

*Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Bahwa menyangkut pada saat PS (Pemeriksaan Setempat) atas tanah tersebut sudah sangat jelas posisi tanah tersebut sesuai dengan SHM Nomor: 485 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak Djumiran - Sanadi yang sekarang ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat/Pembanding diatas tanah itu oleh Penggugat/Pembanding sudah dipasang patok namun sangat disayangkan Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak melakukan pengukuran sebagaimana mestinya tetapi pada saat dilokasi tanah tersebut sesuai dengan SHM Nomor 485 Tahun 1980 Turut Tergugat /Turut Terbanding, Penggugat/Pembanding, Tergugat II/Terbanding II yang juga telah menunjuk posisi yang sama atas objek/tanah begitu juga tidak ada memiliki perbedaan pendapat terhadap luasan tanah tersebut. Padahal ditariknya Turut Tergugat/Turut Terbanding adalah sebagai pihak yang tidak bersentuhan langsung dengan perkara ini sehingga Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak berkewajiban melakukan sesuatu tetapi ditariknya BPN Tapin sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding hanyalah untuk melengkapi syarat gugatan saja sehingga diikut sertakan BPN Tapin sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding agar tunduk dan taat atas putusan Hakim nantinya, Penggugat sependapat apa yang disampaikan oleh Hakim Ketua didalam (dissenting opinion);
6. Bahwa Majelis Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II tingkat pertama tidak memahami maksud dari keterangan saksi - saksi yang dihadirkan oleh Penggugat/Pembanding menjelaskan tanah Penggugat/Pembanding yang didapat dari jual beli dengan Tergugat I/Terbanding I SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 485 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak Djumiran - Sanadi yang mana SHM No. 485 Tahun 1980 atas nama Djumiran - Sanadi dikuasai oleh Penggugat/Pembanding namun SHM Nomor 485 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak Djumiran - Sanadi sekarang memang telah hilang SHM (sertifikat hak milik) Nomor: 485 Tahun 1980 dan tidak ada sengketa dengan siapapun seperti apa yang disampaikan kedua saksi Penggugat/Pembanding bersesuaian

*Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





dengan apa yang disampaikan Tergugat II/Terbanding II dalam Jawaban dan Dupliknya;

7. Bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan bukti tertulis TT. 1 dan TT. 2 berupa buku tanahnya atas SHM Nomor: 485 Tahun 1980 masih atas nama Pemegang hak Djumiran - Sanadi (Tergugat I/Terbanding I) bersesuaian dengan bukti P.I dan TT. 1, TT. 2 sehingga penggugat dapat membuktikan telah terjadi jual beli antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I sah secara hukum;
8. Bahwa sekarang ini memang SHM Nomor 485 Tahun 1980 aslinya memang hilang dan Penggugat/Pembanding tidak memiliki foto copy atas sertifikat tersebut Oleh karena itulah meminta kepada Majelis Hakim seperti dalil- dalil dalam gugatan wanprestasi dan memerintahkan kepada Turut Tergugat /Turut Terbanding untuk menerbitkan kembali Duplikat SHM Nomor: 485 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak Djumiran-Sanadi;
9. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Muhammad Husni dan saksi Anyol tanah Penggugat/Pembanding sekarang ini berbatasan dengan tanah H. Nor Ayadi dan tanah saksi Muhammad Husni dan Anyol sudah dijual kepada pihak PT. Antang Gunung Meratus;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Pengadilan Tinggi Banjarmasin Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara ini dan berkenan memutuskan:

- Menerima Permohonan Banding Pembanding seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Oktober 2023;

Mengadili Sendiri :

- Menyatakan Gugatan Penggugat/Pembanding dapat diterima seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra memori Banding sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu Hakim anggota I dan Hakim Anggota II sangat berbeda pendapat dengan Hakim Ketua sehingga menimbulkan perbedaan pendapat dengan adanya (disserting opinion) Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II telah keliru dalam menerapkan ketentuan hukum yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya, berdasarkan fakta-fakta yuridis dipersidangan sudah sangat jelas apa yang disampaikan oleh saksi - saksi dibawah sumpah yang diajukan oleh Penggugat yaitu MUHAMMAD HUSNI dan saksi ANYOL dan dalam hal ini Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan dikarenakan apa yang disampaikan oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat adalah benar disampaikan dipersidangan memang tanah yang dikuasai oleh Penggugat didapat dari jual beli dengan Djumiran Sanadi pada tanggal 30 Maret 1999 dengan SHM 485 Tahun 1980 dan waktu itu Tergugat II/Terbanding II adalah yang menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat dengan disepakati harga jual beli, jadi Tergugat II/Terbanding II sependapat dengan apa yang disampaikan oleh Hakim Ketua didalam pertimbangan hukumnya berupa (disserting opinion) yang mencermati betul-betul fakta dipersidangan berupa keterangan saksi - saksi Penggugat dan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat serta PS.(Pemeriksaan Setempat) yang dilakukan dilapangan sampai pada kesimpulan persidangan;
2. Bahwa Hakim Tingkat Pertama yaitu Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II telah keliru dalam pertimbangan hukumnya dari halaman 27 s/d halaman 28 terutama pada pertimbangan Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II " bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 485 Tahun 1980 atas nama Djumiran -

*Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



Sanadi antara Penggugat dengan Tergugat I yang merupakan dalil pokok gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya dalam hal ini Tergugat II/ Terbanding II tidak sependapat seperti apa yang disampaikan oleh Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II karena jual beli itu sudah benar dan dinyatakan oleh Tergugat II/ Terbanding II didalam Jawaban dan Duplik memang Tergugat II/Terbanding II adalah yang menjualkan tanah Djumiran - Sanadi dengan SHM 485 Tahun 1980 serta pada waktu jual beli itu juga ditunjukkan oleh Djumiran - Sanadi lokasi tanah tersebut dihadapan Penggugat (pembeli) dengan disaksikan oleh Tergugat II/Terbanding II dengan luas 7.500 M2;

- 3, Bahwa dalam hal ini Tergugat II/Terbanding II sependapat apa yang disampaikan oleh Penggugat/ Pembanding apa yang disampaikan pada poin 3 dan juga sependapat apa yang disampaikan oleh Hakim Ketua dalam pendapat hukumnya (disserting opinion) jual beli itu sah menurut hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1320 KUHPdata karena adanya kesepakatan yang halal tidak melanggar hukum bagi mereka yang sepakat mengikatkan diri dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), pasal 1338 KUHPdata yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang - Undang bagi mereka yang membuatnya,, pasal 1457 KUHPdata isinya "suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan";
4. Bahwa Tergugat II/Terbanding II juga mengetahui tanah yang dikuasai oleh Penggugat/Pembanding sejak tahun 1999 dan di tahun 2000 mulai ditanami sawit oleh Penggugat/Pembanding dan tanah satunya masih dalam kondisi ditumbuhi kayu liar berdempetan sejajar dengan SHM. 488 Tahun 1980 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno Sastro wiyono juga dikuasai oleh Penggugat/Pembanding sejak tahun 1999 pada saat tanah itu dibeli oleh Penggugat/Pembanding yang disaksikan oleh Tergugat II/Terbanding II sebagai makelar tanah yang menawarkan

*Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



tanah tersebut kepada Penggugat/Pembanding sampai sekarang karena dulunya tanah Penggugat/Pembanding berhadapan langsung dengan tanah saksi Muhammad Husni sekarang tanah saksi Muhammad Husni sudah dijual kepada pihak PT. Antang Gunung Meratus.

5. Bahwa Tergugat II/Terbanding II mengetahui betul lokasi tanah yang berada di Desa Pulau Pinang ini termasuk lokasi tanah bekas ex tanah Teransmigrasi ini dan benar keterangan saksi yang dihadirkan Penggugat/Pembanding yaitu MUHAMMAD HOSNI dan saksi ANYOL mengetahui betul semua tanah yang berada dilokasi tersebut adalah ex tanah transmigrasi termasuk tanahnya Tergugat I/Terbanding I yang sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat/Pembanding dengan dasar jual beli keterangan saksi ini bersesuaian dengan seperti apa yang disampaikan didalam Jawaban dan Duplik Tergugat II/Terbanding II, sampai sekarang Tergugat II/Terbanding II mengetahui tidak ada warga kami ataupun orang diluar dari Desa Pulau Pinang yang komplin atas tanah milik Penggugat/Pembanding apalagi sekarang ini Tergugat II/Terbanding II menjabat sebagai Kepala Desa Pulau Pinang Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin mengetahui tanah tersebut;
6. Bahwa perlu Tergugat II/Terbanding II sampaikan kembali seperti apa yang sudah disampaikan pada poin 1 diatas menyangkut PS (pemeriksaan setempat) sudah sangat jelas posisi tanah tersebut sesuai dengan SHM Nomor: 485 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak Djumjran - Sanadi yang sekarang ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat/Pembanding diatas tanah yang ditanami pohon sawit dan sampai sekarang sudah berbuah dan Penggugat/Pembanding sudah dipasang patok namun sangat disayangkan Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak melakukan pengukuran sebagaimana mestinya namun pada saat dilokasi tanah sesuai dengan SHM Nomor: 485 Tahun 1980 Turut Tergugat/Turut Terbanding, Penggugat/Pembanding, Tergugat II/Terbanding II yang juga telah menunjuk posisi yang sama atas

*Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



objek/tanah begitu juga tidak ada memiliki perbedaan pendapat terhadap luasan tanah tersebut;

7. Bahwa Tergugat II/Terbanding II bingung apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding seolah perannya dalam perkara ini sama sebagai Tergugat yang bersentuhan langsung dalam perkara ini dipersidangan dan Tergugat II/Terbanding II sependapat apa yang disampaikan oleh Penggugat/Pembanding didalam Memori Bandingnya yang menyatakan ditariknya Turut Tergugat/Turut Terbanding adalah "sebagai pihak yang tidak bersentuhan langsung dengan perkara ini sehingga Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak berkewajiban melakukan sesuatu tetapi ditariknya BPN Tapin sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding hanyalah untuk melengkapi syarat gugatan saja sehingga diikut sertakan BPN Tapin sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding agar tunduk dan taat atas putusan Hakim nantinya" Tergugat II/Terbanding II sependapat dengan pertimbangan hukum oleh Hakim Ketua;
8. Bahwa dipersidangan Tergugat II/Terbanding II melihat bukti asli dan sesuai dengan foto copynya yang diajukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding dipersidangan sebagai buktinya berupa bukti tertulis TT. 1 dan TT. 2 berupa buku tanahnya atas SHM Nomor: 485 Tahun 1980 masih atas nama Pemegang hak Djumiran Sanadi (Tergugat I/Terbanding I) itu sesuai apa yang pernah Tergugat II/terbanding II pada saat Tergugat I memperlihatkan kepada calon pembeli Penggugat/Pembanding pada saat transaksi jual beli di tanggal 30 Maret 1999 sekaligus pada tanggal itu 30 Maret 1999 dilakukan pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat I disaksikan oleh Tergugat II/Terbanding II sebagai makelar tanah waktu itu jadi menurut Tergugat II/Terbanding II sah jual belinya menurut hukum dan perlu Tergugat II/Terbanding II sampaikan memang benar ada Penggugat/Pembanding datang kerumah Tergugat II/Terbanding II kehiangan SHM Nomor 485 Tahun 1980 atas nama Djumiran Sanadi dan SHM Nomor: 488 Tahun 1980 atas nama Hadj Sutikno - Sastro

*Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



Wiyono (keduanya SHM asli) namun berdasarkan keterangan Penggugat/Pembanding tidak ada sempat memfoto copy yang ditemukan hanya kwitansi aslinya saja, maka sebagai fungsi Tergugat II/Terbanding II sebagai kepala Desa Pulau Pinang berinisiatif membantu warganya maka Tergugat II/Terbanding II mengeluarkan Surat Keterangan Hilang Nomor: 010/2007/001/PP/2023 tertanggal 21 Maret 2023 seperti apa yang disampaikan oleh Penggugat/Pembanding didalam persidangan bukti (P.2), dikeluarkan surat ini berdasarkan permintaan Polisi sebagai pengantar kepada Pihak Kepolisian Resort Tapin agar dibuatkan surat kehilangan dari Kepolisian;

9. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Muhammad Husni dan saksi Anyol tanah Penggugat/Pembanding sekarang ini berbatasan dengan tanah H. Nor Ayadi dan tanah saksi Muhammad Husni dan Anyol sudah dijual kepada pihak PT. Antang Gunung Meratus;
10. Bahwa dalam hal ini Tergugat II/Terbanding II sependapat seperti apa yang disampaikan oleh Penggugat/Pembanding di dalam Memori Banding dalam poin - poin seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Pengadilan Tinggi Banjarmasin Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru yang memeriksa perkara ini dan berkenan memutuskan:

- Menerima Permohonan Banding Pembanding seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Oktober 2023;

Mengadili Sendiri :

- Menyatakan Gugatan Penggugat/Pembanding dapat diterima seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan Kontra memori Banding sebagai berikut :

*Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*



1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat dalam, Jawaban, Duplik, dan Kesimpulan atas gugatan Terbanding dahulu Penggugat mohon dapat terulang kembali dalam Kontra Memori Banding ini;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 485/Desa Pulau Pinang Kecamatan Binuang yang terbit tanggal 11 Desember 1980 terdaftar atas nama Djumiran - Sanadi (Tergugat I/ Terbanding I) benar terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
3. Bahwa Gambar Situasi Nomor 00485/1980 yang terbit tanggal 11 Desember 1980 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin benar memuat data fisik bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 485/ Desa Pulau Pinang Kecamatan Binuang;
4. Bahwa Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat/Pembanding yang tidak berkenaan dengan kewenangan, fungsi dan tugas Turut Tergugat;
5. Bahwa Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengenai Objek sengketa sepanjang Penggugat/Pembanding dapat membuktikan kebenaran dalil - dalil dari Pembanding dahulu Penggugat;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Oktober 2023, Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II, dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut:

*Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang termuat dalam putusannya tersebut khususnya Pertimbangan Hukum Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II sudah tepat dan benar baik dalam hal penilaian terhadap fakta maupun dalam penerapan hukumnya dimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara seksama dan lengkap termasuk hal hal yang sekarang dikemukakan Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam keberatan-keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Rantau tersebut yang dimintakan banding sebagaimana dalam memori bandingnya, dan juga kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II dan kontra memori banding dari kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat terhadap keberatan keberatan putusan Pengadilan Negeri Rantau yang dimintakan banding tidak memuat hal hal yang baru dan hanya pengulangan sehingga tidak ada hal hal yang perlu dipertimbangkan, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa dalam hal yang demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Oktober 2023 beralasan hukum dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta, tanggal 20 Oktober 2023 dikuatkan, sehingga Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1457 dan 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan dan ketentuan lain yang bersangkutan;

*Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/PT BJM*





## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 20 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2023 oleh kami **Purnomo Amin Tjahjo, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Subur Susatyo, S.H., M.H.** dan **Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Sulamiah, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Rantau pada hari Rabu tanggal 20 Desember 2023.

**Hakim-Hakim Anggota:**

**Hakim Ketua,**

**Subur Susatyo, S.H., M.H.**

**Purnomo Amin Tjahjo, S.H., M.H.**

**Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Sulamiah, S.H.**

*Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Perincian biaya perkara:

1. Meterai putusan .....Rp. 10.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan .....Rp.130.000,00
- Jumlah .....Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah).

Halaman 17 dari 17 halaman Putusan Nomor 73/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)