



**PUTUSAN**

**Nomor 49 /PDT/2024/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:

**HASIM**, bertempat tinggal di Desa Plajau RT 002 RW 002, Kecamatan Batu Mandi, Kabupaten Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Supriadi, S.H, dan Eli Durgawatie, S.H, Pengacara pada Kantor Pengacara/Konsultan Hukum Advokat BAMBANG SUPRIADI, SH & PARTNERS beralamat di Jln. Halalang Desa Banua Hanyar RT 005 RW 002 Kecamatan Pandawan, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Provinsi Kalimantan Selatan Kode Pos 71352, E-mail: yb7iro2015@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2023, sebagaimana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin dibawah register Nomor 6/PDT/SK/2023/PN Prn tanggal 26 Oktober 2023, **sebagai Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;**

Lawan:

**BECA**, bertempat tinggal di Desa Mantuyan RT 003 RW - Kecamatan Halong, Kabupaten Balangan, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sutera Ali dan Irmalarani, E-mail: irmalarani669@gmail.com berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 29 Januari 2024, sebagaimana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin dibawah register Nomor 1/PDT/SK/Ins/2024/PN Prn tanggal 5 Maret 2024 dan Surat Ijin Kuasa Insidentil Nomor 1/KPN.W15- U13/HK.2.4/III/2024, **sebagai Terbanding semula Tergugat Konvensi;**

**PT. Laskar Semesta Alam**, berkedudukan di Cyber 2 Tower lantai 24, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-5 Nomor 13, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam

Halaman 1 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini diwakili oleh Priyadi dan Hengki dalam Halaman 2 dari 99 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn kedudukannya masing-masing sebagai Direktur PT. Laskar Semesta Alam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chandra Yusab, S.H., Beny Kakasan, S.H., dan Deddy Ismardiadji, S.H., berdomisili hukum pada kantor yang beralamat di Jalan Hauling Road PT Paramitha Cipta Sarana Km. 75.5 Desa Murung Ilung, Kecamatan Paringin, Kabupaten Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan, E-mail: aji25320@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 November 2023, sebagaimana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin dibawah register Nomor 7/PDT/SK/2023/PN Prn tanggal 12 Desember 2023, **sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Wakil Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 49/PDT/2024/PT BJM tanggal 02 Juli 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 49/PDT/2024/PT BJM tanggal 02 Juli 2024 tentang hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang bahwa menerima dan mengutip keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Paringin Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn tanggal 16 Mei 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah pembebasan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi kepada Tergugat Konvensi dan menyatakan sah sebagai alat bukti di persidangan dalam perkara aquo dokumen lahan berupa :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Tergugat yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, dimana Sporadik tersebut merupakan gabungan dari 5 persil tanah yang masing-masing juga memiliki Sporadik, yakni:
    - 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 10.837 m<sup>2</sup> , tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
    - 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 16.497 m<sup>2</sup> , tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan; Halaman 97 dari 99 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn
    - 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 18.336 m<sup>2</sup> , tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
    - 4) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 21.750 m<sup>2</sup> , tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
    - 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Norhadijah, tanah seluas 10.704 m<sup>2</sup> , tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - b. Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - c. Surat Pernyataan Kesepakatan Ganti Rugi Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/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)



- d. Surat Pernyataan Riwayat / Asal Usul Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - e. Surat Pernyataan Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - f. Surat Pernyataan Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat;
  - g. Surat Kuasa dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa, tertanggal 12 April 2018;
  - h. Kuitansi No. ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
  - i. Koordinat Peta Lokasi lahan atas nama Tergugat tertanggal 19 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi adalah Pembeli Yang Beritikad Baik;
  4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya dan selanjutnya.

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.587.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Telah membaca;

1. Akta pernyataan permohonan banding tertanggal 29 Mei 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Paringin yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Paringin Nomor 3 /Pdt.G/2023/PN Prn tertanggal 16 Mei 2024 ;
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Paringin tanggal 16 Mei 2024 Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn dengan suratnya tertanggal 29 Mei 2024 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Paringin yang menerangkan bahwa pernyataan permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Terbanding

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



semula Tergugat dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Mei 2024 ;

3. Akta Penerimaan Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Paringin yang menerangkan bahwa Memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin tanggal 5 Juni 2024 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Terbanding semula Tergugat dan kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Paringin pada tanggal 5 Juni 2024.
4. Akta Penerimaan Kontra Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Paringin yang menerangkan bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding semula Tergugat dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin tanggal 12 Juni 2024 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Paringin pada tanggal 12 Juni 2024.
5. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Prn yang dibuat oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Paringin yang menerangkan bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat, kuasa Terbanding semula Tergugat dan kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut pada 14 Juni 2024 ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Paringin Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn tanggal 16 Mei 2024 tersebut telah diajukan pada tanggal 29 Mei 2024 , sehingga masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa, Penggugat juga sangat keberatan terhadap Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan kualitas alat bukti dari Tergugat dihubungkan dengan jawaban Tergugat, tersebut dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 79 sampai dengan halaman 83. Untuk mempersingkat uraian keberatan penggugat, terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka hal yang penggugat sampaikan sebelumnya adalah sebagai uraian keberatan Penggugat; 22 Bahwa, pada halaman 83 sampai dengan halaman 84 Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mempertimbangkan bahwa fakta Hukum kemungkinan cucu dari Halid yang bernama Abidin telah menjual tanah yang lain kepada Santo, yaitu ada Surat pernyataan dari Abidin tertanggal 25 Oktober 2021 yang mengaku sebagai Cucu Halid pada tahun 2009 telah menjual tanah milik Halid yang terletak di daerah Hutan U mau RT.05 Desa Mantuyan Kec. Halong Kab. Balangan dengan luas + 4 hektar kepada Santo. Dan berdasarkan keterangan saksi Muslini kalau Santo membeli tanah dari Abidin, tetapi itu tanahnya ada di Batu Api, maka tidak ada kaitannya dengan tanah yang disengketakan ;

Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mempertimbangkan sebagai fakta hukum bahwa dari SPPFBT tertanggal 6 Mei 2013, batas tanah dari Herniyansyah yang kemudian menjadi milik Beca disebelah Baratnya sejauh 200 M berbatasan dengan milik Santo, maka Penggugat pada hal ini menyampaikan keberatan, kalau dalam kesimpulan Penggugat tersebut pada vide angka 8 bukan berarti sebagai pengakuan Penggugat mengakui memberikan Kuasa kepada Abidin untuk menjual tanah yang ada di wilayah hutan Limau Bulung kepada Santo, sedangkan tanah yang dimaksud oleh Turut Tergugat atau Tergugat adalah di wilayah hutan U mau, sehingga Halid maupun Penngugat tidak perlu tahu tentang hal itu, karena yang dimaksud bukan tanah milik Halid. Oleh karena Turut Tergugat dan Tergugat tidak menghadirkan Abidin untuk dimintai keterangan dipersidangan tentang kebenaran telah menjual tanah kepada Santo, maka

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Penggugat Surat Pernyataan Abidin tertanggal 25 Oktober 2021 adalah tidak terbukti kebenarannya, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama pertimbangannya atas dasar perkiraan saja dan tidak berdasarkan fakta hukum;

Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mempertimbangkan SPPFBT dari Tergugat lebih dahulu diterbitkan dari pada SPPFBT dari Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama lalai mempertimbangkan, bahwa Tergugat baru akan membuat SPPFBT adalah pada tahun 2018, ketika Ketua RT.05 bernama ANI sedang menjalani Hukuman karena kasus tindak pidana, dan hal ini juga sesuai Jawaban Tergugat terhadap Surat Gugatan Penggugat ( halaman 12 s/d 13 baris 28 s/d 46 putusan perkara ini ). Dengan demikian maka SPPFBT atas nama Tergugat Tahun 2013 tersebut adalah sangat disangsikan kebenarannya; Sedangkan SPPFBT atas nama Tergugat Tahun 2018 telah dicabut keberadaannya berdasarkan Surat Bukti ( P – 5 ), dan Surat Pernyataan Ketua RT.05 bernama ANI Surat bukti ( P – 6 ), bahwa tanda tangan di SPPFBT tergugat tahun 2018 adalah bukan tidak diakui oleh sdr ANI;

Bahwa, yang dimaksud akta otentik dalam putusan Nomor 734 PK/Pdt/2017 adalah ditujukan kepada akta otentik berupa sertifikat Tanah, dan sesuai keterangan ahli dipersidangan jika ditemukan 2 akta otentik, maka yang dapat membatalkan salah satu sertifikat tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), tidak serta merta akte yang lebih dahulu diterbitkan adalah yang terkuat, dan oleh karena akte otentik berupa sertifikat tanah adalah produk Lembaga Tata Usaha Negara ( Badan Pertanahan ), maka yang dapat membatalkan salah satunya akta otentik adalah yang tidak sah adalah PTUN;

Kemudian, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mempertimbangkan, bahwa lokasi yang menjadi obyek sengketa adalah Hutan Batu Api. Faktanya SPPFBT milik Halid Tahun 2018 dengan luas lahan 4,4188 hektar/ 44188 M2, sesuai bukti ( P- 1 ) adalah dalam wilayah Kawasan Hutan Limau Bulung, yang ternyata dimasukan kedalam SPPFBT lahan milik Tergugat seluas 23 8,8823 hektar ( Bukti P – 25 ), dengan demikian, maka Tergugat telah menyerobot lahan milik Halid;

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/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

Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam menilai Pembeli Yang Beritikad Baik hanya melihat bagian depan hasil Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam (SEMA) No. 7/2012, yang rumusannya masih dianggap delematis, yang mana dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa :

- “Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).”
- “Pemilik Asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.” Hal serupa juga berlaku bagi Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik, di mana disebutkan pula di dalam butir ke-VIII bahwa:
- “Pemegang Hak Tanggungan Beritikad Baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.”

Kalau hanya melihat pada SEMA No.7/2012 seperti tersebut dalam lampiran ke IX tersebut diatas yang pelaksanaannya delematis, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan penjelasan tentang Pembeli Yang Beritikad Baik yang dihasilkan dalam Judicial Sector Support Programme (JSSP) merupakan program kerjasama antar institusi di Indonesia dan Belanda selama empat tahun (2014- 2018) yang dikembangkan sebagai respon terhadap permintaan dari Mahkamah Agung dan Kejaksaan Agung untuk memperkuat Rule of Law di Indonesia. JSSP didanai oleh the Royal Netherlands Embassy di Jakarta dan diadministrasikan oleh Center for International Legal Cooperation serta Lembaga Kajian dan Advokasi untuk Independensi Peradilan. Salah satu dari dukungan institusional ini adalah kegiatan pengembangan Dokumen Penjelas (“Restatement”). Kegiatan penelitian Restatement mengambil tiga tema yakni: 1) Sifat Melawan Hukum dalam Perkara Korupsi; 2) Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah; dan 3) Penerapan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam Sengketa TUN.

Halaman 8 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/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)



Kemudian diperoleh data, bahwa ada terdapat 49 putusan yang memenangkan pembeli yang mendalilkan telah beritikad baik dengan pertimbangan melakukan jual beli melalui Notaris/PPAT atau melalui pelelangan umum. Sedangkan 9 dari 12 putusan di antaranya dinyatakan bahwa Pembeli Beritikad Baik, jika pembeli membeli tanah di hadapan PPAT (PPAT). Sedangkan terkait pelelangan umum, 12 dari 14 putusan menyatakan bahwa pembeli telah beritikad baik.

Sementara itu, di dalam 20 putusan lainnya, dalil tersebut ditolak. Alasannya, pembeli dianggap kurang cermat memeriksa status tanah objek jual beli: Data tersebut diatas menunjukkan bahwa pengadilan memberikan perlindungan yang relatif kuat kepada Pembeli Beritikad Baik.

Bahwa, untuk memperdalam pengertian Pembeli Yang Beritikad Baik, maka dapat dilihat, ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata dan literatur hukum perdata, berhasil ditemukan bahwa pengertian 'itikad baik' adalah berarti ketidaktahuan pembeli atas cacat cela peralihan hak atas tanah yang diperolehnya dan ketidaktahuan ini bukan merupakan kesalahan atau ketidak cermatan Pembeli itu. Pertanyaan berikutnya, bagaimana Hakim secara konkret dapat menilai apakah Pembeli memang semestinya harus dilindungi.

Bahwa, walaupun telah terjadi pembebasan lahan antara Turut Tergugat dengan Tergugat, namun bukan berarti Turut Tergugat dapat begitu saja dapat menggarap lahan yang dibebaskan dari pemilik asal, karena Turut Tergugat terlebih harus mengajukan permohonan kepada Pemerintah 24 dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional ( BPN ), karena lahan yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat kembali menjadi milik Negara, untuk keperluan hak guna lahan, maka Turut Tergugat terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada BPN. Jika permohonan untuk penguasaan Hak guna tanah/ lahan disetujui, maka Badan Pertanahan akan membuat sertifikat atas nama Pemohon, kemudian timbul kewajiban-kewajiban bagi pemegang hak, dan perlakuan ini berlaku sama, baik Tanah yang bersertifikat dan yang belum bersertifikat, ( vide Keterangan ahli dipersidangan ) dan didamping itu pembebasannya juga harus dilakukan secara notariil.



Setelah adanya pembebasan lahan secara Notariil, maka pembeli mengajukan permohonan kepada BPN, maka permohonan akan diproses sesuai ketentuan peraturan pertanahan yang berlaku termasuk Pengumuman dalam waktu tertentu sebelum Serifikat diterbitkan. Dan hal-hal semacam diatas tidak ada dilakukan oleh Turut Tergugat, yang penting ada Surat Sporadik hanya dilakukan dihadapan Kepala Desa dan saksi-saksi, penjual dan Pembeli, maka lahan bebas digarap oleh turut Tergugat. Kalau demikian bagaimana kewajiban-kewajiban Turut Tergugat terhadap lahan milik Negara, setelah dibebaskan ada yang mengklaim mengaku sebagai pemilik lahan yang sebenarnya, maka inilah bentuk kehati-hatian pembeli dalam hal ini Turut Tergugat harus benar-benar nyata;

Bisa saja jual beli atau pembebasan lahan hanya dilakukan dihadapan Kepala Desa saksisaksi, penjual dan Pembeli, namun jika dikemudian hari ada terjadi masalah terhadap pembebasan atau jual beli lahan karena ternyata tanah yang dijual atau yang dibebaskan tersebut bukan tanah milik penjual, maka sifat penghati-hatian Pembeli dilakukan tidak maksimal, dan keadaan ini belum dapat disebut "Pembeli Yang Beritikad Baik".

Sebagaimana Tersebut dalam jawaban Tergugat terhadap Surat Gugatan penggugat menerangkan dalam jawabannya, yaitu :

"Selanjutnya pada tanggal 22 Maret 2018 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadic) dibuat secara global atas nama Beca seluas 8,8823 Hektar dengan system GPS yang dibuat oleh Kepala Desa Mantuyan dijabat oleh Supandri dan ditandatangani oleh saksi yaitu Ketua RT.05 desa Mantuyan atas nama Ani. Tetapi waktu itu ketika kami datang kerumah Ketua RT 05 hanya ada isteri beliau menceritakan bahwa Saudara Ani sedang tidak ada dirumah karena beliau terkena kasus kekerasan/penganiayaan dan masuk penjara. Dan isteri pak Ani memberikan pernyataan bahwa "tugas dan kewajiban sebagai Ketua RT.05 diserahkan kepada beliau (isteri Ani) sehingga jika masyarakat datang untuk minta tanda tangan atau pengesahan surat menyurat maka yang menanda tangani adalah isteri dari pak Ani" dan karena kami mendengar penjelasan seperti itu maka kami menyerahkan sporadik untuk minta tanda tangan dan waktu



itu tidak hanya kami surat sporadik yang ditanda tangani oleh isteri pak Ani, pada tahun tersebut banyak warga juga yang berdatangan untuk minta pengesahan ketua RT.05 seperti pak Sutra Ali. Pak Dahlan dan masyarakat lainnya waktu itu membuat sporadik yang ditandatangani oleh isteri pak Ani “. ( dimuat dalam putusan perkara aquo, halaman 12 s/d 13 baris 28 s/d baris 46 ).

Berdasarkan jawaban Tergugat diatas, maka Tergugat baru akan mempunyai SPPFBT terhadap lahan seluas 8,8823 Hektar yang terletak di kawasan Hutan Batu 25 Api Desa Mantuyan adalah pada tahun 2018, yaitu berdasarkan SPPFBT Nomor REG.20/KDS/MTY/2018, tanggal 22 Maret 2018, dengan memalsukan tanda tangan Ketua RT.05 ( Ani ), yaitu ketika Ketua RT. 05 Desa Mantuyan menjalani hukuman pada tahun 2018, namun Turut Tergugat mendalilkan pembebasan lahan yang dilakukannya adalah terhadap gabungan dari 5 persil lahan yaitu :

- 1). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca tanah seluas 10,837 m2, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
- 2). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Herniansyah tanah seluas 16,497 m2, tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
- 3). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca tanah seluas 16.336 m2, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
- 4). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Herniansyah tanah seluas 21.750 m2, tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;

Jika dalil Turut Tergugat membebaskan lahan milik Tergugat pada tahun 2018 Terhadap :

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca tanah seluas 10,837 m2, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;



- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca tanah seluas 16.336 m<sup>2</sup>, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;

Adalah tidak berkesuaian dengan keterangan Tergugat dalam Jawaban terhadap gugatan Penggugat. Benar saja pada Tahun 2013 yang menjabat Kepala Desa Mantuyan adalah Muslini, namun pada tahun 2013 belum ada penerbitan Surat SPPFBT atas nama Beca pada obyek sengketa. Kemudian didalilkan, bahwa pembuatan SPPFBT atas nama Beca setelah Kepala Desa Mantuyan bernama Muslini melihat buku Register di Desa Mantuyan, karena lahan milik Tergugat ada tersebut dalam buku register tanah, maka dibuat lah SPPFBT atas nama Tergugat Tahun 2013, namun buku register pembukuan tanah di Desa Mantuyan tidak diajukan dipersidangan oleh Turut Tergugat maupun oleh Tergugat untuk dijadikan bukti.

Dengan keadaan tersebut diatas, maka telah terjadi suatu rekayasa terhadap Surat-Surat/dokumen SPPFBT agar Pembebasan lahan terkesan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga sengaja untuk menghilangkan SPPFBT atas nama Tergugat Nomor REG.20/KDS/MTY/2018, tanggal 22 Maret 2018 ( P – 25 ), namun Tergugat dan Turut Tergugat tidak Teliti terhadap dokumern-dokumen yang direkayasa tersebut mengalami kejanggalan seolah-olah Surat Sporadik atas nama Tergugat telah ada dan dibuat pada tahun 2013;

Bahwa, selanjutnya dipersidangan terungkap pula fakta bahwa :

- Tergugat tidak bisa baca tulis ( buta hurup ), maka mana mungkin Tergugat dapat mengurus membuat surat-surat dokumen tanah ( SPPFBT ) tanpa ada aktor intelektualnya dibelakangnya;
- Sesuai bukti yang dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat pertama bahwa Tergugat dalam melaksanakan kegiatannya didampingi oleh Kuasanya yang kapasitasnya tidak diketahui. Dan berdasarkan Surat Kuasa dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa tertanggal 12 April 2018;



- Bahwa, pada saat pengurusan Surat-surat tanah ( SPPFBT ) sdr. Muslini yang waktu itu adalah mantan Kepala desa Mantuyan selalu mendampingi Tergugat, baik ketika Tergugat dilaporkan ke Polisi oleh ANI Ketua RT 05 karena Pemalsuan tanda tangan di SPPFBT, ( yang berakhir dengan Restorative Justice dikepolisian) dan sdr Muslini ketika tidak menjadi Kepala Desa adalah bekerja di perusahaan milik Turut tergugat, sebagai mana keterangannya dipersidangan, sehingga dalam hal ini Turut Tergugat juga terlibat langsung dalam rekayasa pembuatan Surat SPPFBT atas nama Tergugat, untuk dijadikan dasar pembebasan lahan;
- Turut Tergugat juga mengetahui pembuatan Surat SPPFBT atas nama Tergugat ( BECA ) Nomor REG.20/KDS/MTY/2018, tanggal 22 Maret 2018 ( P – 25 ) yang memalsukan tanda tangan Ketua RT.05 bernama ANI , maka untuk menutupinya dibuatkanlah SPPFBT tahun 2013 atas nama Tergugat yang merupakan gabungan dari 5 persil yang seolah-olah dibuat pada tahun 2013, dan tidak menggabarkan objek yang disengketakan. Sehingga Surat SPPFBT atas nama Tergugat ( BECA ) Nomor REG.20/KDS/MTY/2018, tanggal 22 Maret 2018 terhadap lahan seluas 8,8823 hektar ( bukti P – 25 ) yang didalamnya terdapat lahan milik orang tua Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas keberadaanya; Dan inilah yang dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam memutuskan Tergugat adalah “ Pembeli Yang Beretikad Baik “.

Penggugat dalam perkara aquo adalah menggugat lahan yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat dari Tergugat berdasarkan SPPFBT atas nama Tergugat ( BECA ) Nomor REG.20/KDS/MTY/2018, tanggal 22 Maret 2018 ( P – 25 ), seluas 8,8823 hektar yang didalamnya terdapat lahan milik orang tua Penggugat di kawasan hutan Limau Bulung seluas 4,4188 hektar atau seluas 44188 m<sup>2</sup>, berdasarkan SPPFBT Nomor 79 /KDS-MTY/2018 atas nama HALID ( orang tua Penggugat ) bukti ( P – 1 ), dimana kawasan hutan Utau ( Batu Api ) tersebut adalah berdampingan dengan kawasan Hutan Limau Bulung; Sedangkan lahan yang dimaksud dalam



dokumen Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPPFBT ) atas nama Tergugat ( BECA ) tanggal 29 Juli 2013 dengan luas lahan 10,837 m2 dan SPPFBT tanggal 29 Juli 2013 dengan luas lahan seluas 16.336 m2, yang semua lokasinya adalah didaerah kawasan Hutan Umau.

Hasil Pengecekan Pengajuan Lahan yang dilakukan oleh PT. Balangan Coal bukti ( P – 18 ), sesuai keterangan saksi Lasron Tamba dipersidangan, bahwa bukti ( P – 17 ) dan ( P – 18 ) benar sama-sama dikeluarkan oleh PT. Balangan Coal atau dari pihak Turut Tergugat. Jika Turut Tergugat menyangkal terhadap Bukti Pengecekan Lahan ( P-18 ) adalah dilakukan oleh pihak Turut Tergugat, maka adalah sangat tidak beralasan sama sekali, karena memang Fakta sebenarnya Hasil pengecekan lahan tersebut adalah dilakukan oleh pihak Turut Tergugat, yang berdasarkan bukti ( P – 18 ), diterangkan dilahan milik Halid di kawasan hutan Limau Bulung Desa Mantuyan atau di areal Tambang yang dikuasai oleh Turut Tergugat telah terjadi overlap Full Lahan bebas oleh Beca seluas 45,354, 22 M2, dan an Tajudinoo seluas 256,54 M2, artinya lahan milik Halid di objek sengketa seluas 45,354,22 M2 telah dijual oleh Tergugat Beca kepada Turut Tergugat, dan seluas 256, 54 M2 dijual oleh Tajudinoo kepada Turut tergugat, dengan demikian maka hal ini adalah sebagai Pengakuan dari Turut Tergugat yang tak terbantahkan, bahwa dalam Areal Tambang Batubara yang dikuasai Turut Tergugat ada terdapat lahan milik Halid yang dibebaskan oleh Turut Tergugat dari Tergugat;

Dari hasil pemeriksaan setempat ( PS ) terungkap fakta, bahwa benar dan sesuai posisi lahan milik orang tua Penggugat berdasarkan SPPFBT Nomor 79 /KDS-MTY/2018 atas nama HALID seluas 4,4188 hektar atau seluas 44188 m2, berada dalam areal seluas 8,8823 hektar berdasarkan SPPFBT milik Tergugat Nomor REG.20/KDS/MTY/2018, tanggal 22 Maret 2018 ( P – 25 ), hal ini oleh karena Tergugat menyerobot lahan milik Halid yang dimasukan kedalam SPPFBT milik Tergugat Beca, karena wilayah hutan Batu Api / Umau adalah berdampingan atau bersebelahan dengan wilayah Hutan Limau Bulung. Dan ketika dilaksanakan Pemeriksaan Setempat ( PS ), Fakta bahwa kawasan Hutan



Batu Api dengan kawasan hutan Limau Bulung tidak ada sekat pembatas berupa Sungai, maka dengan mudah Tergugat menyerobot tanah milik Halid ke arah barat ke areal lahan milik Halid.

Bahwa, berdasarkan hasil persidangan Pemeriksaan Setempat (PS) ternyata objek yang disengketakan tersebut dalam titik koordinat yang dimiliki oleh orang tua Penggugat yaitu lahan seluas 4,4188 hektar atau seluas 44188 m<sup>2</sup>, dikawasan hutan Limau Bulung adalah benar sudah dikuasai oleh Turut Tergugat, dengan keadaan lahan sudah berupa hamparan lahan dalam bentuk kliring karena telah digarap atau dikupas permukaan lahan oleh Turut Tergugat.

Bahwa, antara pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat telah merekayasa terhadap Surat-Surat/dokumen SPPFBT agar Pembebasan lahan terkesan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga menghilangkan SPPFBT atas nama Tergugat Nomor REG.20/KDS/MTY/2018, tanggal 22 Maret 2018 ( P – 25 ), namun Tergugat dan Turut Tergugat tidak Teliti dokumern-dokumen yang mendasari pembebasan lahan antara Turut Tergugat dengan Tergugat adalah pada tahun 2013, dan pada tahun 2013 tidak ada bukti buku register tanah di Desa Mantuyan tahun 2013 yang diajukan dipersidangan;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta hukum dan fakta-fakta yang telah terjadi selama persidangan maka Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan tersebut diatas, maka dengan ini Pemanding/Penggugat berkesimpulan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah melanggar asas-asas umum peradilan dan hukum acara selama persidangan, dan juga bertentangan dengan hak Pemanding/Penggugat yang tertuang dalam Pasal 17 Undang- Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”, yang merupakan salah satu bagian dari DASAR HUKUM DIAJUKAN GUGATAN oleh Pembanding/ Penggugat;

Bahwa, dengan ini Pembanding/Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di tingkat Banding ini, untuk memeriksa dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama, yaitu Pengadilan Negeri Paringin Nomor : 3/Pdt.G/2023/PN.Prn tertanggal 16 Mei 2024 tersebut menjadi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet aavankelijk verklaard);

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak seluruh eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;
3. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak sah surat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat, maupun Tergugat berupa :
  - a. Menyatakan tidak sah dokumen lahan berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) TANGGAL 22 MARET 2018 atas nama Tergugat yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan dari sporadik gabungan dari 5 persil tanah, yakni:
    - 1). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca tanah seluas 10,837 m2, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
    - 2). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Herniansyah tanah seluas 16,497 m2, tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/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)



- 3). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca tanah seluas 16.336 m<sup>2</sup>, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
- 4). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Herniansyah tanah seluas 21.750 m<sup>2</sup>, tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
- 5). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Norhadijah tanah seluas 10.704 m<sup>2</sup>, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - b. Berita Acara Pelepasan Hak atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - c. Surat Pernyataan Ganti Rugi Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - d. Surat Pernyataan Riwayat /Asal Usul Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - e. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - f. Surat Pernyataan Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat;
  - g. Surat Kuasa dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa tertanggal 12 April 2018;
  - h. Kwitansi Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang dibuat oleh tergugat;
  - i. Koordinat Peta Lokasi Lahan atas nama Tergugat Tertanggal 18 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
5. Menyatakan, areal lahan seluas 4,4188 hektar/ 44188 M<sup>2</sup>, didalam areal lahan yang dibebaskan oleh Turut Tergugat dari Tergugat seluas 8,8823 hektar, terletak di wilayah hutan Limau Bulung, Desa Mantuyan RT.005



Kecamatan Halong Kabupaten Balangan Provinsi Kalimantan Selatan,  
dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : M berbatas dengan tanah milik TAJU/TAJUDINOOR.
  - Sebelah Timur : M berbatas dengan tanah milik BECA.
  - Sebelah selatan : M berbatas dengan Hutan Mantuyan.
  - Sebelah Barat : M berbatas dengan tanah milik TAJU/ TAJUDINOOR.
- adalah sah milik HALID (alm.) atau milik ayah kandung Penggugat;

6. Menyatakan sah dan berharga Surat-Surat /bukti (P – 1 ) sampai dengan ( P – 25 ) yang diajukan oleh Penggugat;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat objek sengketa dari dalam areal lahan seluas 8,8823 hektar yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat;
8. Membebankan biaya perkara dalam dua tingkat peradilan kepada Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM REKONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah pembebasan tanah yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi kepada Tergugat, dan menyatakan tidak sah dokumen lahan berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) TANGGAL 22 MARET 2018 atas nama Tergugat yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan yang mendalilkan sporadik tersebut merupakan gabungan dari 5 persil tanah yang masing-masing mempunyai sporadik, yakni :
  - 1). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca tanah seluas 10,837 m2, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - 2). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca tanah seluas 16.336 m2, tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - 3). Berita Acara Pelepasan Hak atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4). Surat Pernyataan Ganti Rugi Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan. (khusus untuk Tergugat);
  - 5). Surat Pernyataan Riwayat /Asal Usul Tanah Nomor ID: BCLPR2018005 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan. (khusus untuk Tergugat);
  - 6). Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan. (khusus untuk Tergugat);
  - 7). Surat Pernyataan Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat;
  - 8). Surat Kuasa dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa tertanggal 12 April 2018;
  - 9). Kwitansi Nomor ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang dibuat oleh tergugat;
  - 10). Koordinat Peta Lokasi Lahan atas nama Tergugat Tertanggal 18 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan; (khusus untuk Tergugat);
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi /Turut Tergugat bukan Pembeli Yang Beretikat Baik;
  4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat dan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat;

## DALAM REKONVENSI DAN KONVENSI :

- Membebankan kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat dan Tergugat Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Juni 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 19 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/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

Bahwa berdasarkan uraian didalam kontra memori banding, Terbanding/Tergugat mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara di tingkat Banding ini, untuk mempertahankan putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama, yaitu Pengadilan Negeri Paringin Nomor : 3/Pdt.G/2023/ PN.Prn tertanggal 16 Mei 2024 tersebut sebagai berikut :

## DALAM KONVENSIS

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima.
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat dan oleh karena Gugatan dinyatakan Error in Persona.
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat dan atau pihak terkait lainnya untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya.

## DALAM REKONVENSIS

1. Menerima gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah pembebasan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi kepada Tergugat konvensi dan menyatakan sah Dokumen Lahan berupa:
  - a. SURAT PERNYATAAN PENGUSAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) tertanggal 22 Maret 2018 atas nama Tergugat yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan, dimana Sporadik tersebut merupakan gabungan dari 5 persil tanah yang masing-masing juga memiliki Sporadik, yakni:
    - 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 10.837 m<sup>2</sup> , tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.

Halaman 20 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



- 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 16.497 m<sup>2</sup> , tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
  - 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Beca, tanah seluas 18.336 m<sup>2</sup> , tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
  - 4) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Harniansyah, tanah seluas 21.750 m<sup>2</sup> , tertanggal 6 Mei 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
  - 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Norhadijah, tanah seluas 10.704 m<sup>2</sup> , tertanggal 29 Juli 2013 yang diketahui oleh Muslini selaku Kepala Desa Mantuyan.
- b. BERITA ACARA PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - c. SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN GANTI RUGI NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - d. SURAT PERNYATAAN RIWAYAT / ASAL USUL TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - e. SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN / PELEPASAN HAK ATAS TANAH NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan;
  - f. SURAT PERNYATAAN NOMOR ID: BCLPR20180055 tertanggal 08 Juli 2018 yang dibuat oleh Tergugat;
  - g. SURAT KUASA dari Beca selaku Pemberi Kuasa kepada M. Yusri selaku Penerima Kuasa, tertanggal 12 April 2018;
  - h. KUITANSI NO. ID: BCLPR20180055 tertanggal 20 Juli 2018;
  - i. KOORDINAT PETA LOKASI lahan atas nama Tergugat tertanggal 19 Maret 2018 yang diketahui oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan.



3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi adalah Pembeli Yang Beritikad Baik;

Atau, jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka kami mohon agar kiranya dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Juni 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding / Turut Tergugat secara tegas menolak alasan-alasan yang disampaikan oleh Pemanding/Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya, yakni sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding/Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Memori Banding angka 1) halaman 5 s/d halaman 8 yang menyebutkan:

"1). Bahwa, almarhum Halid telah menggarap lahan objek sengketa di Limau Bulung sejak tahun 1960 tidak didukung dengan alat bukti lainnya; Bahwa, Majelis Hakim tingkat Pertama karena keberpihakannya kepada Turut Tergugat, sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan fakta yang terungkap dipersidangan, yaitu :

a. bukti-bukti Surat dari Penggugat yang diajukan dipersidangan yaitu bukti ( P-1 ) sampai dengan ( P-25 );

b. Keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan tidak secara keseluruhan ( dipenggal) dan tidak sesuai keterangan saksi dipersidangan, sehingga mempunyai pengertian lain sebagai berikut :

Saksi H. SYAPRANI alias H. ICAP, telah disumpah menurut Agama Islam, dan saksi menyanggah gelar Haji menerangkan sebagai berikut :

"....."

Saksi H. ARDIANSYAH / H. DIAN, telah disumpah menurut Agama Islam, dan saksi menyanggah gelar Haji menerangkan sebagai berikut :

"....."

Saksi USMAN, disumpah menurut Agama Islam, menerangkabn sebagai berikut : "....."



Bahwa dalil Pembanding/Penggugat sangat tidak berdasar karena membaca maupun mengutip Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya secara parsial, tanpa dibaca atau dikutip secara utuh. Berdasarkan Salinan Putusan a quo mengenai Pertimbangan Hukum “almarhum Halid telah menggarap lahan objek sengketa di Limau Bulung sejak tahun 1960 tidak didukung dengan alat bukti lainnya”, kalau dikutip secara utuh, seharusnya berbunyi:

“Menimbang, bahwa tanah sengketa yang masuk wilayah Limau Bulung dengan luas 4.4185 Ha. yang ditandatangani oleh Supandri selaku Kepala Desa Mantuyan pada tanggal 25 September 2018. Hanya saja dalil Penggugat bahwa Almarhum Halid telah menggarap tanah obyek sengketa di Limau bulung sejak tahun 1960 tidak didukung dengan alat bukti lainnya”.

Bahwa pertimbangan hukum di atas tidak berdiri sendiri, namun harus dibaca secara keseluruhan dengan Pertimbangan Hukum selanjutnya, terutama Pertimbangan Hukum halaman 77, paragraf 6 sebagaimana dimaksud dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Paringin Nomor 3/Pdt.G/2023/PN. Prn tanggal 16 Mei 2024, yang menguraikan mengenai keterangan saksi H. Syaprani alias H. Icap yang menyebutkan:

”Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Syaprani ini, tidak terdapat bukti surat yang menerangkan bahwa Beca benar meminjam tanah milik Halid, dan hanya saksi H. Syaprani seorang saja yang menerangkan sehingga keterangan ini haruslah dikesampingkan.”

Bahwa selanjutnya mengenai keterangan saksi Ardiansyah perihal Halid mengklaim mempunyai lahan di Hutan Limau Bulung hanya berdasarkan keterangan yang didengarnya (Testimonium De Auditu) dari saudara Ibunya saksi Ardiansyah yang menjadi Kepala Padang sejak tahun 1960 dan keterangan tersebut tidak didukung dengan alat bukti surat dan keterangan Saksi sehingga keterangan ini haruslah dikesampingkan sebagaimana pertimbangan hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin pada Salinan Putusan Pengadilan Negeri Paringin Nomor



3/Pdt.G/2023/PN. Prn tanggal 16 Mei 2024, halaman 78, paragraf 7 dan halaman 79, paragraf 1.

Bahwa, Terbanding/Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Memori Banding Pembanding/Penggugat yang menambahkan keterangan Saksi Syaprani alias H. Icap, Saksi Ardiansyah/H. Dian, dan Saksi Usman dalam Memori Bandingnya pada angka 1). Penambahan keterangan saksi dalam Memori Banding a quo tidaklah Page 6 of 12 berdasarkan hukum karena keterangan-keterangan ketiga saksi yang dimasukkan dalam Memori Banding sama sekali tidak terdapat dalam Berita Acara Persidangan, sehingga patutlah Memori Banding dari Pembanding/Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Banjarmasin. Semua fakta persidangan termasuk persidangan pembuktian saksi telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi salah satu pedoman bagi Majelis Hakim untuk menyusun pertimbangan hukum. Dengan demikian, menurut Terbanding/Turut Tergugat, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan patut sekiranya Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Bahwa dalil Memori Banding yang telah “menuduh” Majelis Hakim Tingkat Pertama berpihak kepada Terbanding/Turut Tergugat merupakan dalil yang sangat tendensius dan tidak berdasar. Berdasarkan fakta persidangan, Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memeriksa dan mengadili perkara a quo telah bertindak secara profesional sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku dengan memberikan kesempatan yang berimbang dan secara adil kepada Para Pihak yang bersengketa sampai dijatuhkannya putusan.

2. Bahwa dalil angka 2) s/d angka 9) Memori Banding pada dasarnya sama dengan dalil angka 1) Memori Banding karena dalil-dalil tersebut hanyalah menguraikan keberatan atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menurut Pembanding/Penggugat, Pertimbangan Hukum

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



tersebut mengesampingkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat, yang kemudian pihak Pembanding/Penggugat menambahkan sendiri keterangan saksi tersebut ke dalam Memori Banding.

Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Terbanding/Turut Tergugat dalam dalil angka 1 Kontra Memori Banding di atas, semua fakta persidangan tercatat dengan rapih dalam Berita Acara Persidangan yang bisa diakses oleh para pihak yang bersengketa melalui inzaghe pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Paringin. Sedangkan keterangan saksi yang diuraikan oleh Pembanding/Penggugat dalam Page 7 of 12 Memori Banding a quo merupakan keterangan-keterangan yang ditambahkan sendiri menurut versi halusinasi Pembanding dan sama sekali tidak terdapat dalam Berita Acara Persidangan. sehingga patutlah Memori Banding dari Pembanding/Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Banjarmasin;

3. Bahwa justru Pembanding/Penggugat mencoba untuk memutarbalikkan fakta terkait keterangan Saksi Ani, dimana seakan-akan Saksi Ani yang ikut bertandatangan di Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ("SPPFBT") yang diklaim Halid (vide bukti P-1), padahal fakta di persidangan terungkap secara tegas Saksi Ani menerangkan bahwa Saksi Ani tidak pernah menandatangani SPPFBT Halid yang kemudian dikuatkan dengan vide bukti P-6 berupa Surat Pernyataan Ketua RT (ANI) tanggal 25 Februari 2019, yang menyatakan, bahwa adalah bukan tanda tangan Ketua RT (ANI) yang ada pada Surat Sporadik tanggal 22 Maret 2018 Nomor REG.20/KDS-MTY.2018. Dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin telah tepat, sehingga dalil Pembanding/Penggugat haruslah dikesampingkan.
4. Bahwa menurut Terbanding/Turut Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin telah tepat dalam pertimbangan hukumnya yang mengesampingkan keterangan Saksi Herbert alias Ining yang sama juga dengan keterangan H. Ardiansyah yang hanya berdasarkan pada informasi pernah mendengar dari Halid atas tanah yang diklaim oleh Halid sejak

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



tahun 1960, dimana keterangan tersebut hanyalah keterangan satu orang saksi tanpa didukung dengan alat bukti lainnya sebagaimana asas hukum "satu saksi bukan saksi" (unus testis nullus testis).

5. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin telah tepat dan berdasarkan hukum dimana Pemanding/Penggugat terbukti tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya. Justru Terbanding/dahulu Tergugat bisa membuktikan penguasaan fisiknya atau kepemilikan tanahnya (vide bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-6), termasuk jual beli yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat dengan Terbanding/Turut Tergugat terbukti dilakukan secara sah menurut hukum, sehingga Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Turut Page 8 of 12 Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (vide bukti TT-7, TT8, TT-9, TT-10 dan TT-13).
6. Bahwa dalil Memori Banding Pemanding/Penggugat yang menguraikan keterangan Saksi Lasron Tamba dan Saksi Rajidin Khair mengenai dokumen-dokumen milik Pemanding/Penggugat yang dipinjam oleh karyawan Terbanding/Turut Tergugat, merupakan dalil pengulangan dalam proses jawab-jawab pada persidangan di Pengadilan Negeri Paringin, dimana dalil tersebut telah ditanggapi pula oleh Terbanding/Turut Tergugat dalam Jawaban Gugatan dan Duplik, sehingga tidak perlu ditanggapi lagi dalam Kontra Memori Banding a quo.
7. Bahwa dalil Pemanding/Penggugat terkait keterangan Saksi Abidin sebagaimana dalam Memori Banding angka 7 merupakan dalil yang sangatlah tidak berdasar karena keterangan Saksi Abidin yang hanya menerangkan sebatas cerita Terbanding/Tergugat pernah diserang orang yang diduga menanam di lahan yang diklaim oleh Pemanding/Penggugat bukan berarti bisa dikatakan keterangan yang menurut Pemanding/Penggugat dalilkan "tidak punya" lahan di Tanah Objek Sengketa. Terlebih lagi berdasarkan fakta di persidangan bahwa saksi Abidin menerangkan jika dirinya tidak kenal dengan Halid (orang tua dari Pemanding/Penggugat), sehingga bagaimana bisa Pemanding/Penggugat mendalilkan "Berarti Beca mengakui kepada saksi



bertanam dilahan milik Halid. Kenapa fakta ini tidak dipertimbangkan sebagai bukti dari Penggugat.” Hal ini menunjukkan bahwa dalil Pemanding/Penggugat hanya asumsi saja dan tidak berdasarkan fakta hukum, sehingga sangatlah patut untuk dikesampingkan.

8. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin telah tepat dan berdasarkan hukum terkait keterangan Saksi Longgo yang dihadirkan oleh Pemanding/Penggugat sebagaimana Memori Banding angka 8) yang menerangkan bahwa jarak antara Hutan Limau Bulung dengan Hutan Batu Api sekitar 10 km (sepuluh kilometer) dimana Hutan Batu Api terletak di Desa Mantuyan yang tidak satu lokasi dengan Hutan Limau Bulung. Hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi Kastani (mantan Kepala Desa Mantuyan tahun 1988-1999) dan saksi Muslini (Kepala Desa Mantuyan 2007-2013 dan 2019-sekarang) yang Page 9 of 12 menerangkan di bawah sumpah bahwa sejak dulu tidak ada pemekaran desa (Desa Tawahan) serta Tanah Objek Sengketa terletak di Desa Batu Api. Dengan demikian, terbukti Pemanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya justru Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Turut Tergugat bisa membuktikan penguasaan fisiknya atau kepemilikan tanahnya.
9. Bahwa keterangan saksi Anwar tidak satu pun yang menerangkan hal-hal terkait riwayat tanah Objek Sengketa karena tidak mengetahui secara jelas dan tepat mengenai lokasi Tanah Objek Sengketa, sehingga keterangannya tidak ada relevansinya dengan apa yang didalilkan oleh Pemanding/Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Pemanding dalam Memori Banding angka 9). Dengan demikian, sudah sangatlah patut dalil Memori Banding Pemanding/Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan.
10. Bahwa dalil Memori Banding angka 10) halaman 20 dan 21 merupakan pengulangan dari dalil Memori Banding angka 1 paragraf 3 sehingga tidak perlu ditanggapi lagi oleh Terbanding/Turut Tergugat. Sedangkan dalil selanjutnya akan kami tanggapi sebagai berikut:
  - a. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Paringin telah tepat dan berdasarkan hukum dimana berdasarkan



vide bukti T7, TT-5 bahwa benar lahan tersebut milik Santo yang sebelumnya diperoleh dari Abidin selaku cucu dari Halid. Selain itu, Pemanding/Penggugat mengakui bahwa Abidin (cucu Halid) telah menjual tanah milik Halid seluas 4 (empat) hektar. Oleh karenanya pengakuan tersebut terbukti secara hukum tanpa harus dibuktikan. Sehingga dalil Memori Banding Pemanding/Penggugat sangatlah patut untuk dikesampingkan.

- b. Bahwa dalil Memori Banding Pemanding halaman 23 paragraf 1 sampai 6 yang pada intinya mendalilkan Terbanding/Turut Tergugat tidak dapat dikategorikan sebagai Pembeli Beritikad Baik merupakan dalil yang mengada-ada karena telah terbukti di persidangan, baik berdasarkan bukti tertulis maupun saksi maupun Ahli yang hadir dalam persidangan, telah terbukti bahwa Page 10 of 12 Terbanding/Turut Terbanding telah melakukan transaksi jual beli dengan Terbanding/Tergugat sesuai dengan prinsip kehati-hatian dengan melibatkan saksi yang dipercaya termasuk Kepala Desa Mantuyan, sehingga telah sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 7 Angka IX Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Sub Kamar Perdata Umum juncto SEMA No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

Bahwa dengan demikian, menurut Terbanding/Turut Tergugat, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan berdasarkan hukum. Adapun pertimbangan hukum tersebut menyebutkan bahwa peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa dari Terbanding/Tergugat kepada Terbanding/Turut Tergugat sah menurut hukum sebagaimana bukti TT-1 dan sesuai dengan bukti TT-13A dimana Terbanding/Tergugat telah menerima pembayaran uang sejumlah Rp1.493.533.000, (satu miliar empat ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dari Terbanding/Turut Tergugat untuk

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian tanah seluas 8.8149 m2 yang terletak di Hutan Batu Api, Desa Mantuyan, Kecamatan Halong, Kabupaten Balangan, Kalimantan Selatan pada tanggal 20 Juli 2018 dan berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 07 Maret 2024 faktanya Tanah Objek Sengketa sudah dikuasai oleh Terbanding/Turut Tergugat untuk kepentingan usaha pertambangan Terbanding/Turut Tergugat setelah melakukan ganti rugi kepada Terbanding/Tergugat sebagaimana vide bukti TT-9 dan bukti TT-10 yang diketahui oleh Kepala Desa Mantuyan atas nama Supandri. Selain itu, ganti rugi antara Terbanding/Turut Tergugat kepada Terbanding/Tergugat telah memenuhi syarat terang dan tunai sebagaimana disyaratkan Pasal 5 UndangUndang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih lanjut diatur dalam Pasal 37 juncto Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana keterangan Ahli Dr. Agus Sekarmadji S.H., M.Hum. Oleh Page 11 of 12 karenanya, Terbanding/Turut Tergugat telah melakukan pembelian tanah dari Terbanding/Tergugat yang diketahui oleh Kepala Desa dengan terlebih dahulu telah melakukan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan pada penelitian pada bukti-bukti surat yang diajukan bahwa tanah tersebut adalah milik Beca (Terbanding/Tergugat) sesuai dengan vide bukti T1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, TT-1, TT-2, TT-3, TT-4, TT-5 dan TT-6. Selanjutnya, Terbanding/Tergugat telah mendapatkan ganti rugi atas tanahnya dari Terbanding/Turut Tergugat dengan harga yang layak (vide bukti TT-8, TT-10 dan TT-13), dimana tanah tersebut tidak dalam keadaan status disita atau tidak dalam keadaan menjadi jaminan hak tanggungan, oleh karenanya Terbanding/Turut Tergugat memenuhi kategori Pembeli Beritikad Baik sebagaimana SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada halaman 7 Angka IX Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Sub Kamar Perdata Umum juncto SEMA No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung

Halaman 29 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/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)



Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sehingga Terbanding/Turut Tergugat wajib dilindungi oleh hukum.

- c. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat yang menuduh adanya aktor intelektual yang mengurus surat-surat dokumen tanah (SPPFBT) Terbanding/Tergugat dengan alasan bahwa Terbanding/Tergugat buta huruf atau tidak bisa membaca dan menulis merupakan tuduhan yang sangat tidak berdasar. Timbul pertanyaan, apakah orang yang tidak bisa baca tulis harus kehilangan hak untuk mengurus surat-surat atau dokumen mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah? Apabila jawabannya iya, maka menjadi tidak adil apabila seorang Warga Negara Indonesia yang tidak bisa membaca dan menulis tidak boleh memiliki hak atas tanah. Oleh karenanya, patutlah kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menolak dan mengesampingkan dalil Memori Banding a quo.

Bahwa selain itu, tidak terbukti pula dalam persidangan mengenai adanya rekayasa dalam pembuatan SPPFBT atas nama Terbanding/Tergugat, Page 12 of 12 sehingga dalil Memori Banding Pembanding/Penggugat sangatlah patut untuk dikesampingkan.

- d. Bahwa dalil Memori Banding mengenai Pemeriksaan Setempat merupakan dalil yang tidak berdasarkan fakta sehingga patut untuk ditolak dan dikesampingkan. Berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 07 Maret 2024 di areal Tanah Obyek Sengketa, baik Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Turut Tergugat telah menunjukkan titik-titik koordinat tanah yang diklaim. Fakta yang timbul dalam proses Pemeriksaan Setempat, titik-titik koordinat yang ditunjukkan oleh masing-masing pihak, seluruhnya masuk Desa Mantuyan, Hutan Batu Api, yang juga dikuatkan oleh saksi Kastani (mantan Kepala Desa Mantuyan tahun 1988-1999) dan saksi Muslini (Kepala Desa Mantuyan 2007-2013 dan 2019-sekarang) yang keduanya menerangkan bahwa Tanah Obyek Sengketa masuk dalam wilayah Desa Mantuyan, Hutan Batu Api, dan bukan masuk wilayah Hutan Limau Bulung. Oleh karenanya sangatlah patut Majelis Hakim Tingkat Banding

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



menolak banding dari Pembanding/Penggugat dan menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Paringin.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka Terbanding/Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Paringin No. 3/Pdt.G/2023/PN.Prn. tanggal 16 Mei 2024;
3. Menghukum Pembanding/ Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka kami mohon agar kiranya dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). Terima kasih;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat surat yang terlampir, Salinan putusan Pengadilan Negeri Paringin Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Prn tanggal 16 Mei 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kontra memori banding Terbanding semula Tergugat Konvensi, kontra memori Turut Terbanding semula Turut Tergugat/ Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding yang menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya tidak sesuai dengan fakta dipersidangan dan mengesampingkan keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah mempertimbangkan bukti bukti yang diajukan oleh Para Pihak baik bukti saksi maupun surat dengan cermat dan benar, sehingga menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, pertimbangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan berdasarkan hukum oleh karena itu Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah ditolak;

Menimbang bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi untuk sebagian telah di dasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Paringin Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Prn tanggal 16 Mei 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku khususnya R.Bg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Adminitrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 129/KMA/SK/V111/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Paringin Nomor 3/Pdt. G/2023/PN Prn tertanggal 16 Mei 2024 yang dimohonkan Banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Senin tanggal 15 Juli 2024 oleh kami PUDJO HUNGGUL HENDROWASISTO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua , SRI MUMPUNI, S.H., M.H dan KRISNUGROHO SRI PRATOMO, S.H.M.H masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2024 oleh kami SRI MUMPUNI, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua , KRISNUGROHO SRI PRATOMO, S.H.M.H dan ANDI ASTARA, SH MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 18 Juli 2024 dengan dihadiri oleh H.BURHANUDDIN,SH Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Paringin pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

KRISNUGROHO SRI PRATOMO, S.H,M.H

SRI MUMPUNI, S.H, M.H

ANDI ASTARA, S.H,M.H

Panitera Pengganti

H.BURHANUDDIN,SH

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 34 dari 34 halaman Putusan Nomor 49/PDT/2024/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)