



**PUTUSAN**  
**Nomor 53/PDT/2020/PT BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1.SRI SUMIATI**, bertempat tinggal di Jalan Perumnas II RT 13, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru, Kalimantan Selatan sebagai Pembanding I semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;
- 2.SRI NURBAYAH**, bertempat tinggal di alamat tidak diketahui sebagai Pembanding II semula Tergugat II/Penggugat Rekonvensi;
- 3.MULYADI**, bertempat tinggal di alamat tidak diketahui sebagai Pembanding III semula Tergugat III/Penggugat Rekonvensi;
- 4.MULYANTO EFENDI**, bertempat tinggal di alamat tidak diketahui sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV/Para Penggugat Rekonvensi;  
Selanjutnya Pembanding I sd IV/Tergugat I s/d IV/Penggugat Rekonvensi disebut sebagai Para Pembanding/Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi;  
Dalam perkara ini Para Pembanding/Para Tergugat I s/d IV/Para Penggugat Rekonvensi telah memberikan kuasa kepada Endang Darajat, SH., Rustam Effendi, SH dan Oktevirianus Iwan, SH, Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum ED & Partners, beralamat di Jalan Pemda Tigakarsa RT 02, RW 01, Ds Budimulya, Kec.Cikupa, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin di bawah register Nomor 53/PEN.SK/PDT/VI/2020 /PN Bln tanggal 22 Juni 2020;

Lawan:

- 1.PT. MITRA MEGAH PROFITAMAS**, berkedudukan di Jln. Ayani Km 2,5 No.6 RT 024/RW 002, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rinto Wardana, S.H, M.H. Advokat yang berkantor di Grand ITC Permata Hijau Lt.1 Blok B7 No. 6-7. Jl. Arteri Raya Permata Hijau, Grogol Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 23/RWL-

*Halaman 1 dari 16 Putusan Perkara Perdata Nomor 53/PDT/2020/PT BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SK/III/2020 tanggal 25 Juni 2020, selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;

**2.AHLI WARIS/ PARA AHLI WARIS Alm. SHOLICHIN AMIN**, alamat tempat tinggalnya tidak diketahui sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat V;

**3.HAMRANI**, bertempat tinggal di Jalan Kestela I No. 228 Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda, Kota Samarinda, Klaimantan Timur sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat IV;

**4.NOTARIS PANG ANDREAS PANGESTU, S.H, M.Kn**, bertempat tinggal di Jalan Raya Batulicin No.88 Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I;

**5.NOTARIS PPAT RASFIEONORA RONADINIHARI, S.H**, bertempat tinggal di Jalan Transmigrasi No. 113, Kecamatan Simpang Empat, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II;

**6.BADAN PERTANAHAN NASIONAL BATULICIN**, tempat kedudukan Jalan Dharma Praja Pd Butun, Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 53/PDT/2020/PT BJM tanggal 30 Juli 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 53/PDT/2020/PT BJM tanggal 30 Juli 2020 tentang hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln tanggal 16 Juni 2020 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln tanggal 16 Juni 2020, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

**Dalam Konvensi:**

**Dalam Provisi:**

*Halaman 2 dari 16 Putusan Perkara Perdata Nomor 53/PDT/2020/PT BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

## Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Turut Tergugat III tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 2.150 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01003 dengan nama pemegang hak PT. Mitra Megah Profitamas;
3. Menyatakan para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat V membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp655.000.000,00 (enam ratus lima puluh lima juta rupiah) secara tanggung renteng;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

## Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

## Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum para Tergugat I-IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.518.000,00 (tiga juta lima ratus delapan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, ternyata pada tanggal 22 Juni 2020 Para Pembanding semula Para Tergugat I s/d IV/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln, tanggal 16 Juni 2020 Dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding

Halaman 3 dari 16 Putusan Perkara Perdata Nomor 53/PDT/2020/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

semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 30 Juni 2020; kepada Turut Terbanding I semula Tergugat V tanggal 24 Juni 2020; kepada Turut Terbanding II semula Tergugat VI tanggal 2 Juli 2020 dan kepada Turut Terbanding III, IV dan V semula Turut Tergugat masing masing tanggal 24 Juni 2020 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III tanggal 23 Juni 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta tanda terima memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin ternyata pada tanggal 6 Juli 2020 Para Pembanding semula Para Tergugat I s/d IV/Penggugat Rekonpensi I s/d IV telah mengajukan memori banding tanggal 2 Juli 2020. Dan berdasarkan surat Ketua Pengadilan Negeri Batulicin yang mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor W15.U12/2102/Pdt/VII/2020 tanggal 6 Juli 2020 untuk menyerahkan memori Banding tersebut kepada Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi; dan berdasar Relaas Pemberitahuan dan Pernyerahan Memori Banding, Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat V tanggal 6 Juli dan berdasarkan surat Ketua Pengadilan Negeri Batulicin yang mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Samarinda Nomor W15.U12/2160/Pdt/VII/2020 tanggal 9 Juli 2020 untuk menyerahkan memori Banding tersebut kepada Turut Terbanding II semula Tergugat VI dan berdasarkan relaas pemberitahuan dan menyerahkan Memori banding kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III masing masing tanggal 6 Juli 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta tanda terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin ternyata pada tanggal 21 Juli 2020 Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding tanggal 20 Juli 2020. Dan berdasarkan surat Ketua Pengadilan Negeri Batulicin yang mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Tangerang Nomor W15.U12/2268/Pdt/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020 untuk menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut kepada Para Pembanding semula Para Tergugat I s/d IV/Penggugat Rekonpensi; dan berdasar Relaas Pemberitahuan dan Pernyerahan Kontra Memori Banding nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Bln tanggal 22 Juli 2020, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding I

Halaman 4 dari 16 Putusan Perkara Perdata Nomor 53/PDT/2020/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

semula Tergugat V dan berdasarkan surat Ketua Pengadilan Negeri Batulicin yang mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Samarinda Nomor W15.U12/2267/Pdt/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020 untuk menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut kepada Turut Terbanding II semula Tergugat VI dan berdasarkan relaas pemberitahuan dan menyerahkan Kontra Memori Banding kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III masing masing tanggal 22 Juli 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Ketua Pengadilan Negeri Batulicin yang memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk melaksanakan Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor W15.U12/1925/Pdt/VI/2020 tanggal 24 Juni 2020 kepada Para Pembanding semula Tergugat I s/d IV/Para Penggugat Rekonpensi dan kepada Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi berdasarkan relaas Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) tanggal 30 Juni 2020 sedang, untuk Turut Terbanding I semula Tergugat V relaas Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) tanggal 10 Juli 2020, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat VI tanggal 2 Juli 2020 sedang kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat III masing masing tanggal 10 Juli 2020;

## PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln dijatuhkan tanggal 16 Juni 2020 dan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding I s/d IV semula Tergugat I s/d IV Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi tanggal 22 Juni 2020 diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat I s/d IV Konvensi / Penggugat Rekonpensi di dalam Memori Banding mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pemohon Banding dengan tegas menolak dan keberatan dengan pertimbangan hukum dari *judex factie* dalam memberikan alasan-alasan mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat. Para Pembanding menganggap Pertimbangan Hukum *Judex factie* tidak

Halaman 5 dari 16 Putusan Perkara Perdata Nomor 53/PDT/2020/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)





mencerminkan keadilan dan tidak melihat bukti-bukti dan aturan hukum yang berlaku mengenai pertanahan/agraria;

2. Bahwa dari proses persidangan perkara ini yang telah dilalui di PN Batulicin, Para Pemohon Banding merasa banyak sekali kejanggalaan-kejanggalaan yang terjadi selama persidangan. Diantaranya adalah, proses persidangan yang sangat cepat, bahkan lebih cepat dari jadwal persidangan yang telah ditentukan. Bagi kami Para Pemohon Banding, proses persidangan tersebut sungguh sangat merugikan Kami. Sebagai contoh, pada saat Pemohon Banding akan mengajukan bukti tambahan, Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut menolak pengajuan bukti-bukti tambahan yang akan diajukan oleh Pemohon Banding. Padahal, pengajuan bukti tambahan tersebut rencananya akan diajukan oleh Para Pemohon Banding masih dalam waktu proses pembuktian, belum kesimpulan. Entah ada motif apa, perkara ini diproses begitu cepat dan tidak memperkenankan Para Pemohon Banding untuk bisa mengajukan bukti-bukti secara lengkap;

3. Bahwa Para Pemohon Banding keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* yang menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) adalah bukan suatu tanda bukti hak atas tanah. Pertimbangan hukum *Judex factie* tersebut disebutkan dalam putusannya halaman 26 alinea 1, yang berbunyi :

“ Menimbang, bahwa dengan demikian ternyata Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya mengakui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (atau yang serupa dengan itu) sebagai salah satu syarat kelengkapan dalam pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah, dan oleh sebab itu tidak dapat dianggap sebagai suatu tanda bukti hak atas tanah”

Bahwa pertimbangan hukum *jude factie* tersebut sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum agraria yang dianut di Indonesia. Yang mana dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 menyatakan : “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”



Pasal 3 UUPA menyatakan : Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Bahwa Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan, menyatakan dalam Pasal 1 butir ke-5, Perda Kabupaten Tanah Bumbu No. 13 Tahun 2016 Tentang Registrasi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah menyatakan bahwa :

“Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah selanjutnya disebut SPPFBT adalah bukti formal penguasaan atas tanah oleh seseorang dengan itikad baik, diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan”

4. Bahwa selanjutnya adalah : *Judex factie* sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil Para Pemohon Banding dalam surat Jawabannya yang secara nyata dituangkan oleh Para Pemohon Banding dalam surat Jawabannya halaman 3 butir f, yang menyatakan :

“Bahwa Alm. Hj. Kasmah, maupun anak-anaknya tidak ada hubungan keluarga apapun dengan Tergugat 6. Hj. Kasmah dan keluarganya tidak pernah menjual tanah objek perkara kepada Tergugat 6 (Hamrani) oleh karenanya perlu dipertanyakan bagaimana bisa, Tergugat 6 bisa memiliki Sertifikat Hak Milik yang telah berubah menjadi HGB atas nama Penggugat.

Bahwa dalil dari Para Pemohon Banding tersebut seharusnya menjadi dasar bagi *judex factie* untuk lebih bisa menggali keterangan dari mana asal-usul tanah milik Hamrani itu diperoleh. Karena sebagaimana diketahui, tanah milik Hamrani (Tergugat 6), yang saat ini telah dijual kepada Termohon Banding, berada tepat di atas tanah milik Alm. Hj. Kasmah yang seluas 15.740 M2, No. 108/SPPFBT/VIII/2003. Sementara itu, berdasar bukti-bukti dari Para Pemohon Banding yaitu Bukti T-5 s/d Bukti T-8, tanah tersebut belum pernah diperjual-belikan kepada siapapun oleh Alm. Hj. Kasmah maupun oleh para ahli warisnya.

Bahwa dalam proses persidangan, Termohon Banding sama sekali tidak bisa membuktikan asal mula Hamrani (Tergugat 6) memiliki tanah tersebut dari mana. Seharusnya menjadi kewajiban bagi Termohon



Banding bisa membuktikan asal-usul tanah yang dibelinya tersebut dari Hamrani (Tergugat 6). Termohon Banding harus bisa membuktikan warkah atau riwayat tanah yang tadinya dimiliki oleh Hamrani tersebut. Termohon Banding tidak bisa menunjukan SPPFBT tanah yang dibelinya. karena sebagaimana diketahui, untuk wilayah Kalimantan Selatan, termasuk di dalamnya wilayah Kabupaten Tanah Bumbu, semua tanah adat yang dimiliki oleh masyarakat setempat awalnya adalah berdasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT).

5. Bahwa Para Pemohon Banding sangat keberatan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dan juga amar putusan perkara a quo yang menyatakan bahwa Para Pemohon Banding harus membayar ganti rugi kepada Termohon Banding sebesar Rp. 665.000.000,- (enam ratus enam puluh lima juta rupiah). karena sebagaimana telah dijelaskan dalam Surat Jawaban maupun Duplik dari Pemohon Banding sebelumnya. Pemohon Banding mengakui dan menyatakan bahwa Para Pemohon Banding tidak pernah menghalang-halangi, memakai ataupun menggunakan tanah objek perkara. Dalam Surat Jawaban Para Pemohon Banding No. 10, Para Pemohon Banding menyatakan :

“Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah dalil posita gugatan Penggugat pada bagian C No. 3. Sebenarnya Penggugat dari sejak saat, katanya sudah beli tanah Objek Perkara tahun 2011, sangat mungkin dan bisa untuk mempergunakan tanah objek perkara. Karena pada saat itu Hj. Kasmah maupun Para Tergugat tidak pernah mempermasalahkan tanah tersebut. Yang Para Tergugat permasalahan sampai berperkara di PN Kotabaru adalah tanah yang dikuasai oleh Solihin Amin (Tergugat 5). Bisa dikatakan, Penggugat tidak pernah mempergunakan tanah yang katanya telah dibelinya, kemudian setelah ada eksekusi, baru Penggugat kelabakan dan menggugat Para Penggugat. Oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan telah mengalami kerugian sebesar 20 milyar karena tidak bisa mempergunakan tanah objek sengketa untuk usahanya adalah dalil yang tidak benar, karena sejak tanah itu ada, tidak pernah ada upaya dari Penggugat untuk akan mempergunakannya”

Bahwa memang benar saat ini tanah milik Alm. Hj. Kasmah yang keseluruhannya seluas 15.740 M2 sudah dipagar sekelilingnya. Pemagaran itu baru dilakukan oleh Para Pemohon Banding setelah eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Batulicin dilakukan pada tanggal 3 Maret 2020. Jadi baru sekitar 3 (tiga) bulan tanah





tersebut tidak bisa dipergunakan oleh siapapun. Sebelum itu, Alm. Hj. Kasmah, Para Pemohon Banding, keluarganya dan siapapun tidak pernah mempergunakan tanah objek perkara. Jadi sebelum Tanggal 3 Maret 2020, sebenarnya Termohon Banding sangat bisa mempergunakan tanah yang diklaim miliknya tersebut. Para Pemohon Banding tidak pernah menghalang-halangi Termohon Banding untuk menguasai tanah yang diklaim miliknya tersebut;

Bahwa oleh karenanya Para Pemohon Banding sangat keberatan dengan putusan *Jude Factie* terkait ganti rugi tersebut. mohon kiranya Yang Mulia Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin bisa membatalkan putusan PN Batulicin terkait Ganti Rugi yang harus dibayarkan oleh Para Pemohon Banding, dan memutuskan dengan seadil-adilnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI :**

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari PARA PEMOHON BANDING untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 08/Pdt.G/2020/PN.Bln tertanggal 16 Juni 2020 untuk seluruhnya

**MENGADILI SENDIRI :**

1. Mengabulkan semua Gugatan Rekonpensi dari Para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi/Para Pemohon Banding;
2. Menyatakan batal jual beli antara Hamrani (Tergugat 6) dengan PT. Mitra Megah Profitamas (Penggugat/Tergugat Rekonpensi/Termohon Banding) atas tanah objek perkara yang dituangkan dalam AJB No. 592/2011, tertanggal 18 Juli 2011;
3. Menetapkan AJB No. 592/2011, tertanggal 18 Juli 2011, tidak berkekuatan hukum apapun;
4. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonpensi/Termohon Banding membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa bahwa atas Memori Banding Para Pembanding semula Para Tergugat I s/d IV Konvensi / Para Penggugat Rekonpensi tertanggal 20 Juli 2020, Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat



Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan mengemukakan sebagai berikut :

**I. ALASAN-ALASAN KEBERATAN TERHADAP MEMORI BANDING**

1. Bahwa didalam Memori Banding Para Pemohon Banding pada angka 2 halaman 4 disebutkan bahwa proses persidangan perkara Nomor: 08/Pdt.G/2020/PN.BLN Tanggal 16 Juni 2020 dilakukan sangat cepat dan mengakibatkan Para Pemohon Banding tidak dapat mengajukan bukti tambahan.

Dapat saya jelaskan bahwa: sejak perkara Nomor: 08/Pdt.G/2020/PN Bln Tanggal 16 Juni 2020 diperiksa, Majelis Hakim telah membuat jadwal persidangan dimana jadwal persidangan tersebut ditanyakan kembali kepada Para Pihak apakah menyetujui jadwal persidangan tersebut atau tidak dan ternyata Para Pihak tidak ada satupun yang keberatan dengan jadwal persidangan yang dibuat oleh Majelis Hakim. Walaupun telah dibuat jadwal persidangan, namun pada faktanya tetap terjadi pengunduran persidangan dimana dalam masa perpanjangan persidangan tersebut Para Pemohon Banding memiliki waktu yang cukup untuk mengajukan bukti. Kepada Para Pihak diberikan 2(dua) kali kesempatan untuk mengajukan bukti. Majelis Hakim telah menerapkan prinsip *audi et alteram partem*(mendengar kedua belah pihak) secara berimbang (*adequate*) dan memberi kesempatan yang sama kepada para pihak. Sehingga alasan Para Pemohon Banding atas cepatnya waktu persidangan sehingga membuat mereka merasa tidak diakomodir dalam mengajukan tambahan bukti adalah sebuah kebohongan dan tuduhan yang sangat mendasar terhadap Majelis Hakim dan marwah persidangan. Oleh karena itu, alasan Para Pemohon Banding terkait hal ini haruslah ditolak;

2. Bahwa didalam Memori Banding Para Pemohon Banding pada angka 3 halaman 4 dan 5 disebutkan bahwa kekuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah(SPPFBT) didasarkan pada Pasal 1 butir ke-5 Perda Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Registrasi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang menyatakan bahwa:

“Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah selanjutnya disebut SPPFBT adalah bukti formal penguasaan atas tanah oleh seseorang



dengan iktikad baik, diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan”.

Perlu saya jelaskan bahwa, berdasarkan hierarki peraturan perundang-undangan, Perda merupakan peraturan dibawah undang-undang. Undang-undang yang mengatur tentang hak kepemilikan atas tanah adalah Undang-Undang Pokok Agraria(UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 dimana hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 Ayat(1) huruf a, b, c, d, e, f, g dan huruf h. Berdasarkan azas *Lex superior derogat legi inferior* yang menyatakan bahwa hukum yang tinggi (*lex superior*) mengesampingkan hukum yang rendah (*lex inferior*) maka UUPA merupakan *lex superiori* dan Perda merupakan *lex inferiori*. Adapun Pasal 1 butir ke-5 Perda Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Registrasi telah tegas menyebutkan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang berbunyi, “Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah selanjutnya disebut SPPFBT adalah bukti formal penguasaan atas tanah oleh seseorang dengan iktikad baik, diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan”. Dapat diketahui bahwa Pasal 1 butir ke-5 Perda *a quo* mengatur mengenai “PENGUASAAN” bukan mengatur bukti “KEPEMILIKAN” seperti yang diatur dalam Pasal 16 Ayat(1) huruf a, b, c, d, e, f, g dan huruf h UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Sehingga alasan Para Pemohon Banding ini haruslah ditolak;

3. Bahwa didalam Memori Banding Para Pemohon Banding pada angka 4 halaman 5 dan 6 Para Pemohon Banding mengatakan bahwa bagaimana bisa Tergugat VI(Hamrani) dapat memiliki Sertipikat Hak Milik yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Termohon Banding.

Perlu saya jelaskan bahwa, mengenai darimana asal muasal Tergugat VI mendapatkan hak kepemilikan atas Objek Sengketa bukanlah tanggungjawab Termohon Banding. Termohon Banding hanya memiliki kewajiban untuk membuktikan darimana Termohon Banding mendapatkan kepemilikan Objek Sengketa tersebut. Termohon Banding telah cukup membuktikan Riwayat kepemilikannya atas Objek sengketa sebagaimana bukti-bukti yang telah disampaikan ke muka persidangan dan juga ternyata didukung oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat III yaitu Badan Pertanahan Nasional Batulicin. Bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Banding telah disahkan oleh pengadilan



sebagaimana diatur dalam putusan pengadilan *a quo*. Para Termohon Banding mengalami sesat pikir ketika menganjurkan Termohon Banding untuk membuktikan riwayat asal muasal kepemilikan tanah oleh Tergugat VI. Padahal objek perkara ini bukanlah perkara gugatan Tergugat VI tetapi perkara yang terbit berdasarkan gugatan Termohon Banding;

4. Bahwa didalam Memori Banding Para Pemohon Banding pada angka 5 halaman 6 dan 7 yang menyatakan bahwa Para Pemohon Banding mengakui dan menyatakan bahwa Para Pemohon Banding tidak pernah menghalang-halangi, memakai ataupun menggunakan tanah objek perkara. Dan juga pernyataan lanjutan Para Pemohon Banding yang menyatakan Para Tergugata/Para Pemohon Banding perkarakan di PN Kotabaru adalah tanah yang dikuasai oleh Solihin Amin(Tergugat V).

Perlu saya jelaskan bahwa apa yang dikatakan oleh Para Pemohon Banding ini merupakan PENGAKUAN mereka atas eksistensi hak daripada Termohon Banding. Bahwa sejujurnya Para Pemohon Banding sadar dan tahu bahwa Objek Sengketa adalah Tanah Milik Termohon Banding(Hak Guna Bangunan). Hal ini dikuatkan dan dapat mereka baca sendiri melalui bukti surat yang mereka ajukan sendiri di pengadilan dalam perkara *a quo* yaitu:

Bahwa berdasarkan Bukti T-11 tentang Surat Pencocokkan atau Berita Acara Konstatering(Pencocokkan) pada tanggal 27 September 2019 yang diajukan oleh Para Tergugat I s/d IV(sekarang Para Pemohon Banding) telah nyata disebutkan bahwa dalam bagian Peta yang menjadi satu kesatuan dengan Bukti T-11(sekarang Para Pemohon Banding) telah jelas tercantum bahwa Tanah HGB milik Penggugat/Termohon Banding berada didalam Kawasan Tanah milik Para Tergugat I s/d IV(Para Pemohon Banding). Baik dalam gambar peta maupun dalam keterangan legenda telah tercantum Bukti Sertipikat PT. Mitra Megah Profitamas didalam kode 00156 dengan Panjang 50,05M2 dan lebar 43.00M2. Artinya berdasarkan Bukti T-11 tersebut baik Pengadilan Negeri Batulicin maupun Para Tergugat I s/d IV telah mengetahui dan melihat bahwa ditengah-tengah tanah milik Para Tergugat terdapat HGB Penggugat/Termohon Banding.

Hak kepemilikan Termohon Banding sejalan dengan Yurisprudensi Nomor: 735 K/Sip/1970 Tanggal 19 Februari 1972 menyatakan dengan



tegaskan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 adalah merupakan Akta Autentik dan Tanda Bukti Hak yang dimaksudkan dalam Pasal 19 UU Pokok Agraria Tahun 1960, kecuali apabila ada Putusan Hakim yang membuktikan lain.

Seperti yang Termohon Banding telah jelaskan sejak perkara masih diperiksa ditingkat pertama, Termohon Banding tidak dapat memanfaatkan Objek Sengketa karena Objek Sengketa dimasukkan kedalam pusingan perkara gugat-menggugat yang dilakukan oleh Para Pemohon Banding dan Tergugat V(Solichin Amin).

## **II. PERMOHOHAN**

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan diatas, maka mohon kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln tanggal 16 juni 2020:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln tanggal 16 Juni 2020, telah pula memperhatikan dengan seksama Memori Banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat/ Penggugat Rekonvensi dan Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Terbanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama mulai dari gugatan, berita acara persidangan, pembuktian serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln, tanggal 16 Juni 2020 Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Batulicin telah tepat dan benar sebab berdasarkan bukti T.1 ada sebuah gambar atau sketsa sebidang tanah yang dimaksud dalam surat tersebut dan bila dibandingkan dengan gambar dan sketsa dalam bukti T.11 yaitu berita acara konstatering Nomor 1/Eks/2019/Pdt.G/2017/PN.Ktb tertanggal 7 September 2019 ternyata identik baik bentuk ataupun model gambarnya secara keseluruhan disamping itu dalam putusan perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb (P.5 dan T.9) ada pertimbangan yang menyebutkan bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat dinilai tidak dapat membuktikan bahwa bangunan yang berada di





atas tanah yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa tanah adalah bangunan yang didirikan atau bangunan milik Tergugat, malah sebaliknya berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu T.16 ternyata sebagian bangunan tersebut adalah milik PT Mitra Megah Profitamas yang adalah pihak di luar dari perjanjian sewa tanah antara Tergugat dan Hj. Kasmah sehingga untuk pembongkaran bangunan tersebut adalah tidak berdasar dan patutlah untuk ditolak. Dengan demikian jelas bahwa bangunan tersebut adalah milik Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan pertimbangan pertimbangan majelis Hakim Tingkat Pertama baik dalam putusan propisi, eksepsi maupun Pokok perkara dan dalam gugatan Rekonpensi maka pertimbangan pertimbangannya akan diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh majelis Hakim Tingkat banding dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln tanggal 16 Juni 2020 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Tergugat I s/d IV Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi menurut majelis hakim Tingkat banding tidak ada hal hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar maka memori banding tersebut harus ditolak sedang terhadap kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat sudah dipertimbangkan sebagaimana tersebut di atas patut untuk diterima;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Tergugat I s/d IV Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi dalam tingkat banding ini dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal 199 R.Bg dan peraturan perundangan-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;



**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat I s/d IV Kompensi/Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Bln., tanggal 16 Juni 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat I s/d IV Kompensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2020, oleh kami, Maman Mohamad Ambari, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Mohamad Kadarisman, S.H. dan Rusmawati, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 3 September 2020 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Rita Raehana, S.Sos.,S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanpa dihadiri oleh Para Pihak maupun Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mohamad Kadarisman, S.H.

Maman Mohamad Ambari, S.H.,M.H.

Rusmawati, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Rita Raehana, S.Sos.,S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan ..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp. 134.000,00



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

4. Jumlah ..... Rp. 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

**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)