



**PUTUSAN**

**Nomor 65/PDT/2023/PT BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HAJI RIDUAN**, bertempat tinggal di Jalan Perumnas ASABRI RT.044 RW.009, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mukhtar Yahya Daud, S.H., M.H., dan kawan**, advokat pada **Mukhtar Yahya Daud, S.H., M.H. & Rekan** berkantor di Jalan Belitung Darat Gang Rahayu RT.18 Nomor 9, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan / email myd.lawoffice@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2023, selanjutnya disebut dengan **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

- 1. INDRA SOEMARKO**, bertempat tinggal di Jalan Prof Moh. Yamin Nomor 40A RT.001 RW.005, Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. Suryani, S.H., dan kawan**, advokat pada Kantor **Pelayanan Hukum Advokat dan Mediator Hukum H. Suryani, S.H., & Partner**, berkantor di Jalan Arjuna III Nomor 8 RT.022, Kelurahan Pemurus Dalam, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan / email h.suryani546@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2023, selanjutnya disebut dengan **Terbanding** semula **Tergugat**;
- 2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq KANTOR**

*Halaman 1 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM*



**WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN SELATAN Cq KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili **Muhammad Irfan, S.H., M.H.**, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan**, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Banjarbaru/ email pmpkkantahbanjarbaru@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 325/SKK-62.72/III/2023 tanggal 20 Maret 2023, selanjutnya disebut dengan **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

**3. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq GUBERNUR PROVINSI KALIMANTAN SELATAN Cq WALIKOTA BANJARBARU Cq CAMAT LANDASAN ULIN Cq LURAH SYAMSUDIN NOOR**, berkedudukan di Jalan Angkasa Komplek Citra Raya Angkasa RT.23 RW.05, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili **Faisal Rahman, S. STP, MA.**, selaku Lurah Syamsudin Noor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Gugus Sugiarto, S.H., M.M., dan kawan-kawan**, beralamat di Kantor Walikota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Nomor 1, Kota Banjarbaru/email bankum.setdakobjb @gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.2/II/KUM/2023 tanggal 16 Maret 2023, selanjutnya disebut dengan **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

*Halaman 2 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM*



Telah membaca :

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 65/PDT/2023/PT BJM, tanggal 10 Oktober 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Tingkat Banding;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 65/PDT/2023/PT BJM, tanggal 10 Oktober 2023, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA:**

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb, tanggal 11 September 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis concertium*);

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/ NO*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.492.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb diucapkan pada tanggal 11 September 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada tanggal 11 September 2023. Kuasa Pembanding mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb, tanggal 18 September 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, Permohonan banding

Halaman 3 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Bahwa terhadap Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 26 September 2023, selanjutnya oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat telah diajukan Kontra Memori Banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru tertanggal 27 September 2023 dan telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 September 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa perkara (inzage) pada tanggal 3 Oktober 2023:

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima,

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam pertimbangan hukumnya diantaranya yaitu :

- Menimbang, bahwa urgency menarik pihak-pihak dalam suatu perkara adalah untuk membuat terangnya perkara. sehingga terdapat perkara ini Majelis Hakim berpendapat sangat perlu ditarik pemilik asal dari objek sengketa, baik dari Penggugat maupun dari Tergugat, terlebih dari pihak Penggugat yang Alas Haknya masih belum berupa Sertipikat Tanah agar pihak pemilik asal dapat menjelaskan dan membuktikan asal usul dari tanah sengketa tersebut dan dapat membuat terang kebenaran terhadap perkara ini ,

Halaman 4 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1125 K/PDT/1984 yang pada pokoknya menyatakan Judex facti salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian di pindahtangankan Tergugat I kepada Tergugat II harus ikut di Gugat sebagai Tergugat, alasanya karena Pihak ketiga tersebut memiliki urgency untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa Vide Salinan Putusan Halaman 26-27 alinea ke 6 dan 7,

Dari Dalil-dalil Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut, adalah sebagai dasar alasan Majelis Hakim untuk menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II Untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijk Verklaard*/ NO)

Terhadap Dalil Pertimbangan Hukum tersebut Penggugat Pembanding tidak sependapat dan menolaknya, karena dari fakta persidangan baik Surat Bukti maupun Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan baik dari Penggugat / Pembanding maupun dari Tergugat dan Terbanding telah menyatakan Penggugat memiliki tanah berdasarkan dari pembelian dengan Pambakal SAIDI, Sesuai Surat Keterangan tanggal 12 Februari 1978, yang disahkan dengan Surat Keterangan Nomor 109/LU/HM/1/378, tahun 1978, yang ditanda tangani oleh Kepala Kampung Landasan Ulin pada tanggal 12 Februari 1978 dan telah di legalisasi oleh Camat Landasan Ulin. Surat: Bukti P 1. Surat Bukti tersebut telah di dukung oleh fakta persidangan yaitu 1. Saksi ZAINAL ABIDIN, Keteranganannya termuat dalam Salinan Putusan Halaman 21. 2. Saksi SAMIJAN, 3. saksi H.BAHRUDDIN. 4. saksi ZAINAL ILMI SE,SP, MPd.I. Salinan Putusan Halaman 22-23, Dari keterangan Saksi tersebut telah jelas. Penggugat Pembanding sebagai Pemilik tanah objek sengketa yang memperoleh tanah membeli dari SAIDI pada tahun 1978. Oleh karena itu tidak ada dasar untuk menggugat penjual tanah yang bernama SAIDI tersebut dan SAIDI tersebut sudah meninggal dunia. Ahli Warisnya tidak diketahui dimana keberadaannya. Terhadap dalil Majelis

Halaman 5 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim untuk menarik menjadikan penjual tanah bernama SAIDI adalah tidak berdasar hukum.

2. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Banjarbaru selanjutnya, yaitu menimbang. dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat Cacat Formal dan dikualifikasikan sebagai Gugatan Kurang Pihak ( Plurium litis concertium ) sehingga Dalil Eksepsi beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan Vide Dalil Pertimbangan Hukum Halaman 27. Alinea 4. Dari Pertimbangan Hukum tersebut Penggugat / Pembanding juga tidak sependapat dan menolaknya, karena Penggugat memiliki dan menguasai tanah objek sengketa tersebut berdasarkan dari jual beli dengan pemilik tanah bernama SAIDI. Sedangkan Tergugat / Terbanding menguasai sebagian tanah Penggugat / Pembanding berbatasan dengan Dr.H.SYAHRIANI. MAP ( Mantan Sekda Banjarbaru ) dan Keterangan Saksi Tergugat / Terbanding yang diajukan dalam persidangan 2 Orang Saksi yaitu : 1. GIAN NOOR dan 2. Saksi SUDARTO Dari Saksi Tergugat / Terbanding Tersebut tidak mengetahui luas dan Batas-Batas tanah milik Tergugat / Terbanding ( INDRA SOEMARKO sedangkan Turut Tergugat II tidak ada mengajukan Surat Bukti maupun Saksi-Saksi untuk menguatkan Dalil Eksepsi dan Dalil Jawabannya. Dengan demikian fakta persidangan tersebut Majelis Hakim yang memberikan pertimbangan hukum harus menarik pihak Penjual tanah adalah tidak beralasan hukum maka pertimbangan tersebut harus dibatalkan.

3. Bahwa karena Majelis Hakim pada Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam memberikan pertimbangan hukum dalam Putusan yang diajukan Banding ini selain tidak berdasar hukum juga tidak Jelas siapa yang dimaksud penjual tanah asal, apakah SAIDI sebagai penjual tanah kepada Penggugat / Pembanding atau Penjual tanah kepada Tergugat / Terbanding (INDRA SOEMARKO) tersebut Majelis Hakim tidak menyebutkan secara jelas dan terang siapa yang dimaksud dengan penjual tanah asal tersebut. karena pertimbangan hukum tidak di jelaskan siapa orang dimaksud maka pertimbangan hukum tidak berdasarkan Yuridis Formal maka beralasan

Halaman 6 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin untuk membatalkan Putusan yang diajukan Banding ini.

4. Bahwa Pembanding / Penggugat mengajukan Perkara tersebut untuk menguatkan Dalil Gugatan dan Dalil Replik telah di dukung dengan Surat Bukti sebanyak 12 macam dan 4 orang Saksi, Surat Bukti dan Keterangan Saksi saling bersesuaian dan saling mendukung satu dengan lainnya sehingga Gugatan tersebut telah berdasar hukum,, sedangkan Tergugat / Terbanding untuk mendukung Dalil Gugatannya dan Dupliknya telah mengajukan Surat Bukti sebanyak 9 macam dan 2 orang Saksi. Surat Bukti yang diajukan oleh Tergugat / Terbanding tersebut, tidak pernah dibuktikan kebenarannya dalam persidangan. Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan dalam tidak bersesuaian dan bertolak belakang dengan Surat Bukti dimaksud, begitu pula dengan Turut Tergugat II / Turut Terbanding dalam persidangan tidak ada Bukti Surat dan Saksi-Saksi yang mendukung Dalil Eksepsi / Jawaban dan Dalil Duplik oleh karenanya Majelis Hakim yang mengabulkan Eksepsi Tergugat / Terbanding dan Turut Tergugat II / Turut Terbanding II adalah tidak berdasar maka harus di tolak.

5. Bahwa terhadap Dalil pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Banjarbaru selain dan selebihnya Penggugat / Pembanding menolaknya. Karena Dalil pertimbangan hukum tidak berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan oleh karenanya beralasan untuk dikesampingkan.

Berdasarkan dari fakta uraian tersebut diatas Mohon berkenan Majelis Hakim Tingkat Banding Pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan.

1. Menerima Permohonan Banding semula Penggugat sekarang sebagai Pembanding Karena diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan untuk itu;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 26/Pdt.G/2023/PN Bjb. Tanggal 1 September 2023;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Halaman 7 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Eksepsi Para Tergugat telah memasuki Pokok Perkara, maka Eksepsi tersebut tidak berdasarkan hukum;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua alat bukti dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dalam dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Surat Tanah Surat Keterangan No. 109/LU/HM/1/378 Tahun 1978 adalah sah milik Penggugat sesuai letak tanahnya yang dahulu berada di Tambak Tarap wilayah Kampung Landasan Ulin. Kecamatan Landasan Ulin Kota Administrasi Banjarbaru, Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, karena pemekaran wilayah Administratif Pemerintahan Kabupaten Banjar menjadi kota Banjarbaru sehingga sekarang beralamat di Jl.By.Pass Bandara International Syamsudin Noor (bagian depan = Barat) dan jalan Tambak Taraf / Handil VI (bagian belakang = Timur) Lingkungan RT 40. RW 06 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan;
5. Menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan kesalahan dalam prosedur perundang-undangan saat melaksanakan pengembalian batas atas permohonan Tergugat untuk beberapa SHM yang antara lain Sertipikat No.3879 dahulu 1840, 3880 / dahulu 1839, 3881 / dahulu 1841, 3882 / dahulu 1842, semua nama INDRA SOEMARKO;
6. Menghukum Turut Tergugat I untuk membatalkan beberapa SHM yang antara lain Sertipikat No 3879 / dahulu 1840, 3880 / dahulu 1839, 3881 / dahulu adalah karena Cacat Formil dan batal demi hukum.
7. Menyatakan untuk beberapa SHM yang antara lain : Sertipikat No,3879 / dahulu 1840, 3880 / dahulu 1839, 3881 / dahulu 1841, 3882 / dahulu 1842; Semua atas nama INDRA SOEMARKO batal demi hukum dan tidak ada memiliki kekuatan hukum mengikat;

Halaman 8 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Turut Tergugat II untuk melaksanakan pembaruan Surat keterangan Tanah milik Penggugat dengan dasar Surat Tanah Surat Keterangan No. 109/LU/HM/II/378 Tahun 1978 atas nama Penggugat;
9. Menghukum Turut Tergugat I untuk melaksanakan peningkatan surat tanah milik Penggugat dengan penerbitan SHM;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian material kepada Penggugat sebesar Rp.10.200.000.000,00 (sepuluh miliar dua ratus juta rupiah)
11. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
12. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada Verzet, Banding, Kasasi, atau Peninjauan Kembali (PK) dari Para Tergugat;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
14. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati isi Putusan perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan Seadil-adilnya

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya yang sebagai berikut:

A. Bahwa apa yang menjadi keberatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT terhadap pertimbangan hukum pada putusan Majelis Hakim Judex Faktie Tingkat Pertama Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 11 September 2023 sebagaimana termuat dalam MEMORI BANDING tanggal 25 September 2023 yaitu pada halaman 2 sampai dengan halaman 5 adalah sangat tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali karena hanyalah pengulangan apa yang sudah dipertimbangkan Hakim Judex Factie Tingkat Pertama berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dan MEMORI BANDING yang diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGGUGAT hanyalah pengulangan sebagaimana yang ada di dalam Gugatan, maupun Replik serta Kesimpulan dari PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dan keberatan tersebut telah

Halaman 9 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM



terbantahkan didalam Eksepsi, Duplik dan Kesimpulan yang turut dikuatkan dengan alat bukti surat maupun alat bukti keterangan saksi yang dihadirkan di persidangan oleh TERBANDING dahulu TERGUGAT;

B. Bahwa putusan Hakim Judex Factie Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam membuat dan memberikan pertimbangan pada Putusan Perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 11 September 2023 yang pada pokoknya "Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II mengenai kurang pihak (*plurium litis concertium*) dan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard* /NO)";

C. Bahwa karena MEMORI BANDING dari PEMBANDING dahulu PENGGUGAT hanyalah pengulangan apa yang sudah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan telah dipertimbangkan secara cermat dan teliti oleh Hakim Judex Factie maka sudah seharusnya menurut hukum MEMORI BANDING dari PEMBANDING dahulu PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

D. Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama atau Judex Factie Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta memutus sudah berdasarkan peraturan perundang-undang dalam pertimbangannya dalam Putusan Perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 11 September 2023, yang pada pokoknya "Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II mengenai kurang pihak (*plurium litis concertium*) dan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard* /NO)"

Adapun Pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama yang sudah tepat dan benar tersebut adalah:

Pertimbangan Judex Factie pada halaman 25 sampai dengan halaman 27 yaitu

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat;

Halaman 10 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM



Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti eksepsi dari Turut Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan Turut Tergugat I pada pokok isinya sama dengan jawaban biasa mengenai pokok perkara sehingga Majelis Hakim akan menolak eksepsi tersebut dan hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 284 K/Pdt/1976 tanggal 12 Januari 1976 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka harus dinyatakan ditolak";

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti eksepsi dari Turut Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan Turut Tergugat I pada pokok isinya sama dengan jawaban biasa mengenai pokok perkara sehingga Majelis Hakim akan menolak eksepsi tersebut dan hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 284 K/Pdt/1976 tanggal 12 Januari 1976 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "eksepsi yang isinya senada dengan jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka harus dinyatakan ditolak";

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti eksepsi dari dari Tergugat dan Turut Tergugat II, selanjutnya Majelis Hakim mengelompokkannya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, karena perkara a quo seharusnya diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Umum;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik pemilik asal dari tanah Tergugat maupun tanah Penggugat serta pihak Kelurahan Landasan Ulin dan Kecamatan Landasan Ulin sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut:



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya, oleh karena eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan sela dan dinyatakan ditolak sehingga Pengadilan Negeri Banjarbaru menyatakan berwenang mengadili perkara ini sehingga berkaitan dengan eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan kembali dalam putusan, dengan demikian eksepsi tentang kompetensi absolut telah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik pemilik asal dari tanah Tergugat maupun tanah Penggugat serta pihak Kelurahan Landasan Ulin dan Kecamatan Landasan Ulin sebagai pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa urgensi menarik pihak-pihak di dalam suatu perkara adalah untuk membuat terangnya perkara, seperti sumber perolehan hak atau asal usul dari tanah sengketa, sehingga terhadap perkara ini Majelis Hakim berpendapat sangat perlu ditarik pemilik asal dari objek sengketa baik dari Penggugat maupun Tergugat, terlebih dari pihak Penggugat yang alas haknya masih belum berupa Sertipikat tanah agar pihak pemilik asal dapat menjelaskan dan membuktikan asal usul dari tanah sengketa tersebut dan dapat membuat terang kebenaran terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut di atas sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II harus ikut digugat sebagai Tergugat, alasannya karena pihak ketiga tersebut memiliki urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terdapat juga Yurisprudensi yang sejalan dengan pertimbangan di atas yaitu Yurisprudensi Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila ada orang yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap, sehingga perkara tidak dapat

*Halaman 12 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, maka hal tersebut mengakibatkan gugatan kurang pihak atau cacat plurium litis concertium;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai gugatan kurang pihak yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat II dapat dikabulkan, namun Majelis Hakim tidak sependapat dengan eksepsi kurang pihak yang alasannya tidak menarik pihak Kelurahan Landasan Ulin dan Kecamatan Landasan Ulin sebagai pihak dalam perkara ini, karena setelah Majelis Hakim meneliti lebih lanjut surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat diketahui bahwa pihak Kelurahan dan Kecamatan telah ditarik sebagai pihak Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat terdapat cacat formal dan dikualifikasikan sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis concertium*), sehingga dalil eksepsi beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan kurang pihak dapat diterima dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan, maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat beserta bukti-bukti yang diajukan Para Pihak tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara hukum Penggugat berada pada pihak yang kalah;

E. Bahwa pertimbangan Hakim Judex Factie Tingkat Pertama tersebut adalah sudah benar dan tepat serta berdasarkan Peraturan Perundang-undangan karena telah sesuai dengan fakta hukum di Persidangan.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang tersebut di atas TERBANDING dahulu Tergugat, Mohon Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin berkenan memberikan Putusan Sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING dahulu PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 11 September 2023;
3. Membebaskan biaya perkara kepada PEMBANDING dahulu PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb, tanggal 11 September 2023, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding Kuasa Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 11 September 2023, serta memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang tidak dapat diterimanya gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, karena di dalam putusannya ini telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar seluruh fakta hukum serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar putusannya itu;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 11 September 2023; dapat dipertahankan dalam Tingkat Banding, oleh karenanya haruslah dikuatkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan

Halaman 14 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang jumlahnya untuk Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Ketentuan-ketentuan dalam Rbg, Undang-undang nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor 271/KMA/SKXII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Bjb tanggal 11 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 15 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2023 yang terdiri dari VIKTOR PAKPAHAN, S.H.,M.H.,M.Si sebagai Hakim Ketua, MARISI SEREGAR, S.H.,M.H. dan UNGGUL AHMADI, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 2 November 2023 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dihadiri oleh FACHRIANSYAH NOOR, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta Putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarbaru pada hari ini juga;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

MARISI SEREGAR, S.H.,M.H.

VIKTOR PAKPAHAN, S.H.,M.H.,M.Si

UNGGUL AHMADI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

FACHRIANSYAH NOOR, SH.

## Perincian ongkos 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 16 dari 16 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2023/PT BJM