



PUTUSAN  
NOMOR 1 /PDT/ 2024/PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan banding seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara

MUHAMMAD BIN SAAD, bertempat tinggal di Desa Mengkau Rt.003 Rw. 001, Mangkau, Pengaron, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor kuasa nya tersebut dan memberikan kuasa khusus tertanggal 30 Nopember 2023 kepada : Dr. Samsul Hidayat, S.H., M.H. dan Noorjannah, S.H. ADVOKAT -Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dr. Samsul Hidayat, S.H.,M.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Jeruk Komp. Bumi Lestari I No.1 RT.029. RW. 007, Sungai Ulin Banjarbaru Utara, Provin Kalimantan Selatan, Domisili Elektronik : [sahid.300367@gmail.com](mailto:sahid.300367@gmail.com) sebagai Kuasa Pembanding Semula Penggugat;

L A W A N

PT. JAYA GUNA ABADI, tempat kedudukan Jl. Kebun Karet Ruko R 11 Dan 12 Rt 041 Rw. 008, Loktabat Utara, Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adv. Dr. Sugeng Aribowo, S.H., M.M., M.H., Adv. R. Sudjadi Wisnumurti, S.h., C.I.L., Adv. Tiara Aprichiliana Ridarto, S.H., M.H., Adv. Azrina Fradella, S.H., Adv. Muhammad Wahyu Ramadhani, S.H., Adv. Rita Ria Safitri, S.H., Adv. Primi Tidy Lestari, S.H., Hermawan Budi Santoso, S.H., Khairul Fadlan Lubis, S.H., Juan Felix Erricson, S.H., Advokat/Penesehat Hukum pada Trusted And Reassure Law Office alamat Jl.Cempaka Besar No.29B Rt.02 Rw.01, Kelurahan Mawar Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2023,yang telah didaftarkan diKepaniteraan Negeri Martapura dengan Nomor register72/PDT/SK/2023/PN Mtp

Hal 1 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)



tertanggal 24 Mei 2023, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

PT. KADYA CARAKA MULIA, tempat kedudukan Jl. A. Yani Km. 30,5 Rt 005 Rw. 002 No.1, Guntung Payung, Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Ferdie Soethiono, S.H., M.H., Adhiguna A. Herwindha, S.H., M.H., LL.M., Dheny Mardiyanti, S.H., Muhammad Syukri, S.H., T. Augusto naur, S.H., Advokat yang berkantor pada Firma Hukum FSD Lawyers yang beralamat di Gedung Grand Slipi Tower 21 Floor Unit B Jl. S. Parman Kav.2224 Jakarta Barat sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2023, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Negeri Martapura dengan Nomor register 74/PDT/SK/2023/PN Mtp tertanggal 22 Mei 2023, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

PT. CIPTA KRIDATAMA, tempat kedudukan Jl. Marthagiri Rt.03 Rw. 05, Kalumpang, Bungur, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Rinto Harsa Wardana, S.H., M.H., Sylvia Rahmadi, S.H.,M.H., Reza Prianda, S.H., Randy Antonio Sitanggang, S.H., M.H., Shinvia Apriliana, S.H., M.H., Eli Rahman, S.H., Nadia Salsabila Hartin, S.H., Isaka Yoga Santoso, S.H., Advokat yang berkantor pada WRP Lawyers yang beralamat di Grha Tirtadi, G-04, Jalan Senopi Raya No 71-73, Jakarta Selatan sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2023, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Negeri Martapura dengan Nomor register 84/PDT/SK/2023/PN Mtp tertanggal 6 Juli 2023, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

PT. MADHANI TALATAH NUSANTARA, tempat kedudukan Jl. Hauling Prama Rt. 001 Rw. 001, Rantau Bakula, Sungai Pinang, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Drs Saifullah HRGA Supervioser PT.Madhani Talatah Nusantara Selanjutnya Kuasa Tergugat IV menyerahkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Mei 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Martapura

Hal 2 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)



dengan Nomor register 82/PDT/SK/2023/PN Mtp tertanggal 22 Juni 2023, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV; KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR, tempat kedudukan Jl. Menteri Empat No. 17 Rw. 05, Cindai Alus, Martapura, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Juhairiah, SH., M.Kn., Gazali Rahman, SH., Moh. Zidni Ilma, SH., Yunita Sari, SH., Moh. Zainuddin kesemuanya Pegawai Negeri Sipil Badan Pertanahan Kabupaten Banjar yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar di Jalan Menteri Empat No. 004 Kelurahan Sungai Paring Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Martapura dengan Nomor register 75/PDT/SK/2023/PN Mtp tertanggal 7 Juni 2023, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca:

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 1/PDT//2024/PT BJM., tanggal 4 Januari 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut dalam Tingkat Banding;
- II. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 4 Januari 2024 Nomor 1/PDT/2024/PT BJM tentang Hari Sidang;
- III. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 24/Pdt.G/2023 /PN Mtp tanggal 16 Nopember 2023;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 16 Nopember 2023 yang amarnya sebagai berikut :

#### MENGADILI :

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Hal 3 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/PDT/2024/PT BJM



#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.296.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, sesudah putusan Pengadilan Negeri Martapura diucapkan pada tanggal 16 Nopember 2023 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak / diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Martapura tanggal 30 Nopember 2023, terhadap Pembanding / kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Nopember 2023, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari akta permohonan banding Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 30 Nopember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura dan permohonan banding tersebut disertai dengan Memori banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Martapura tanggal 5 Desember 2023 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Martapura tanggal 6 Desember 2023 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Martapura Tanggal 8 Desember 2023 sementara untuk Terbanding III semula Tergugat III juga telah mengajukan Kontra memori bandingnya pada tanggal 11 Desember 2023 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Memori banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan Kontra memori banding oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Desember 2023 ;

Hal 4 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)



Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing pada tanggal 22 Desember 2023 ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut 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 oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding menolak dan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 24/Pdt.G/2023/PN.Mtp, tanggal 16 November 2023 yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvanke/ijke verk/aard) dengan pertimbangan hukum Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena Penggugat tidak menarik atau tidak mengikutsertakan PT. Prima Multitrada sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo sebagaimana tersebut dalam Putusan perkara a quo halaman 115 – 116 ;
- Bahwa Pembanding tetap membantah pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut dengan alasan, yaitu : Yang berhak menentukan siapa-siapa yang digugat bukanlah Para Tergugat (Para Terbanding), akan tetapi merupakan hak dari Penggugat (Pembanding in casu), dan hal ini sudah menjadi pedoman tetap karena telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana juga disebutkan oleh Penggugat dan disebutkan oleh Majelis Hakim dalam Putusannya yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 yang menyebutkan bahwa hanya Penggugat lah yang benwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;
- Yang menguasai dan menjalankan serta yang mengakui tanah dan memiliki Sertipikat Hak Pakai atas objek sengketa tersebut adalah Terbanding I semula disebut Tergugat I, bukan lainnya dan bukan

Hal 5 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)



pula PT. Prima Multitrada, PT. Prima Multitrada justru baru muncul saat di persidangan, sehingga bukti yang diajukan di persidangan sangat bertentangan dengan peristiwa yang terjadi ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat (Pembanding ) kurang pihak merupakan tindakan yang semena-mena dan kurang bijaksana karena disamping dua alasan diatas (huruf a dan b), seharusnya jika PT. Prima Multitrada benar merasa dirugikan haknya karena digugat haknya, maka pihak PT. Prima Multitrada dapat mengajukan intervensi dalam bentuk Tussenkomst guna membela hak-haknya di persidangan, bukan dengan cara menjebak Penggugat (Pembanding ) di persidangan sehingga pemahaman dan pendapat Majelis Hakim pun menjadi terjebak dalam formalitas belaka namun tidak komprehensif dan progressif sebagaimana mestinya dalam proses penegakan hukum yang baik dan benar ;
- Bahwa berdasarkan alasan dan argumentasi diatas, maka sudah sepatutnya Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 24/Pdt.G/2023/PN.Mtp, tanggal 16 November 2023 harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya alasan-alasan Kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Bahwa Gugatan Pembanding tidak dapat diterima oleh karena dikabulkannya Ekseksi Terbanding I dan Terbanding III terkait dengan Gugatan kurang pihak (Pluriun Litis Consortium).
- Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie halaman 116 Putusan menyebutkan: "Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka dapat diketahui bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut masih ada penguasaan oleh pihak lain yaitu Pihak PT. PRIMA MULTITRADA, yang mana pihak tersebut tidak ada dijadikan pihak dalam perkara ini, padahal diketahui mempunyai hubungan hukum yang erat dengan tanah objek sengketa tersebut sehingga berdasarkan azas penyelesaian perkara yang menyeluruh dan tuntas, dalam konteks perkara a quo adalah sangat penting Penggugat meyeritakan pihak tersebut di atas sebagai Tergugat atau

Hal 6 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)



Turut Tergugat dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan yang demikian adalah Gugatan kurang pihak (Pluriun Litis Consortium), oleh karena itu Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)";

- Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut sudah tepat mengingat di dalam persidangan terbukti bahwasanya pemilik tanah objek sengketa tersebut tercatat atas nama PT. PRIMA MULTITRADA. Sedangkan PT. PRIMA MULTITRADA tidak ikut digugat dalam Gugatan a quo. Tentunya apabila dikabulkan maka putusan tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum yang baru, dimana PT. PRIMA MULTITRADA diketahui tercatat memiliki dan menguasai tanah objek sengketa ;
- Bahwa oleh karenanya, apabila dikabulkan maka azas penyelesaian perkara yang menyeluruh dan tuntas tersebut tidak akan tercapai dan akan melanggar hak PT. PRIMA MULTITRADA sebagai pihak yang memiliki tanah objek sengketa ;
- Bahwa Pembanding tidak memiliki itikad yang baik dalam mengajukan Gugatan. Hal ini dikarenakan Pembanding tidak cermat dalam melihat siapa saja para pihak yang ikut dijadikan pihak dalam Gugatan aquo ;
- Bahwa jelas terlihat di dalam Jawaban masing-masing Para Terbanding (dahulu Para Tergugat), dimana tidak ada pihak yang mengaku memiliki tanah obyek sengketa. Bahkan terbukti pihak yang menguasai dan memiliki tanah tersebut adalah pihak ketiga yang tidak ikut digugat dalam Gugatan a quo. Pembanding sama sekali tidak berhati-hati dalam menempatkan pihak-pihak dalam perkara a quo. Apabila Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) tidak ada yang mengakui menguasai atau memiliki tanah tersebut, maka kepada siapa Pembanding akan menuntut haknya?. Justru Gugatan Pembanding tersebut hanya menyusahkan Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) sedangkan Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) tidak pernah melanggar hak dari Pembanding.

Hal 7 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)





- Bahwa apabila dihubungkan dengan pertimbangan Judex Factie tersebut di atas, senyatanya pertimbangan tersebut sudah tepat karena tindakan Pembanding yang tidak memiliki itikad baik justru malah menimbulkan kerugian materil bagi Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) karena harus menjawab sampai tuntas Gugatan Pembanding, sedangkan pemilik tanah yang sebenarnya tidak ikut menjadi pihak dalam Gugatan a quo.
- Bahwa apabila Penggugat memiliki itikad baik dan keseriusan dalam mengajukan Gugatan, maka tentunya Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) tidak perlu ikut masuk sebagai pihak dalam Gugatan a quo, serta tidak perlu mengeluarkan biaya untuk menjawab Gugatan Pembanding ;
- Bahwa selain itu, akibat tidak adanya itikad baik Pembanding dalam mengajukan dan menentukan pihak dalam Gugatan a quo, bagaimana caranya pihak ketiga (in casu PT. PRIMA MULTITRADA) akan mempertahankan haknya dalam menghadapi Gugatan Pembanding, sedangkan pihak ketiga tersebut tidak ditarik menjadi pihak ;
- Bahwa dengan demikian terbukti tidak ada itikad baik Pembanding dalam mengajukan Gugatannya sehingga sudah tepat apabila Judex Factie menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
- Bahwa Pembanding tidak mengikutsertakan PT. PRIMA MULTITRADA ke sebagai pihak dalam Gugatan, sedangkan terbukti tanah objek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh PT. PRIMA MULTITRADA ;
- Bahwa dengan tidak diikutsertakannya PT. PRIMA MULTITRADA sebagai pihak dalam Gugatan a quo, maka bagaimana mungkin Judex Factie akan mengeluarkan putusan yang mengabulkan Gugatan Pembanding ;
- Bahwa oleh karena itu, sudah tepat kiranya apabila Judex Factie menyatakan Gugatan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan kurang pihak ;
- Bahwa tidak tepat dalil Pembanding dalam Memori bandingnya yang menyatakan bahwa PT. PRIMA MULTITRADA dapat

Hal 8 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)





mengajukan intervensi. Bahwa dalam jawab jinawab selama proses persidangan justru Pembanding tidak ada sama sekali menanggapi dengan serius Eksepsi Terbanding I dan Terbanding II mengenai Gugatan kurang pihak, namun malah dalam memori banding ini seolah-olah Pembanding memaksa pihak ketiga untuk menjadi pihak intervensi ;

- Bahwa seharusnya Pembanding mencermati Gugatannya sendiri tanpa harus memaksa pihak lain untuk menjadi pihak intervensi dalam Gugatannya. Pembanding tidak dapat mendalilkan dengan seenaknya saja bahwasanya yang berhak menentukan siapa-siapa yang digugat bukanlah Para Tergugat (Para Terbanding), akan tetapi merupakan hak dari Penggugat (Pembanding in casu). Sedangkan ternyata terbukti pihak yang memiliki tanah dan menguasai tanah objek sengketa tidak ditarik menjadi pihak ;
- Bahwa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 2827/K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998 menyebutkan: "Selanjutnya pihak ketiga yang erat kaitannya dengan Gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam Gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka Gugatan tersebut mengandung cacat hukum : "plurius litis consortium", sehingga Gugatan ini oleh hakim harus dinyatakan "tidak dapat diterima."
- Bahwa maka wajar saja apabila Judex Factie menganggap Gugatan kurang pihak karena pihak ketiga yang menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo ;
- Bahwa apabila Judex Factie mengabulkan Gugatan a quo, sedangkan terbukti tanah obyek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh pihak ketiga (in casu PT. PRIMA MULTITRADA) yang tidak ikut serta sebagai pihak dalam perkara a quo, maka apabila dilakukan upaya paksa, bagaimana cara melaksanakan upaya paksa tersebut, sedangkan pihak yang menguasai dan memiliki tanah tidak termasuk pihak dalam Gugatan ;
- Bahwa selain itu, pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat juga ada warga masyarakat sekitar objek tanah sengketa bernama

Hal 9 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)



SYAMSURI yang mengakui sebagai pemilik tanah yang ditunjukkan oleh Pembanding ;

- Bahwa akan menimbulkan ketidak pastian hukum bagi pihak ketiga yang tidak ikut digugat namun memiliki dan menguasai tanah objek sengketa, sehingga percuma saja apabila Gugatan Pembanding tersebut dikabulkan, karena tidak akan bisa dilaksanakan Permohonan Eksekusi ;
- Bahwa selain itu, faktanya dalam petitumnya Pembanding meminta ganti kerugian dari Para Terbanding (dahulu Para Tergugat), sedangkan dalam hal ini Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) tidak ada yang merugikan Pembanding. Justru yang terbukti, apabila memang ada yang merugikan Pembanding oleh karena tindakannya menguasai dan memiliki tanah yang diklaim oleh Pembanding, ternyata tidak ikut digugat dalam gugatan a quo, maka hal tersebut akan menimbulkan ketidakadilan bagi Para Terbanding (dahulu Para Tergugat). Upaya paksa apa yang akan dilakukan oleh Pembanding kepada Para Terbanding sedangkan pada kenyataannya tidak ada tindakan Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) yang merugikan Pembanding ;
- Bahwa oleh karena itu, sudah tepat kiranya pertimbangan Judex factie yang menyatakan Gugatan kurang pihak, karena seandainya dikabulkan dan dilakukan upaya paksa maupun eksekusi, tentunya upaya paksa maupun Eksekusi tersebut tidak akan dapat dijalankan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat- surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 24 /Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 16 Nopember 2023, Memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara banding ini dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana yang terurai dalam surat Gugatannya tertanggal 3

Hal 10 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/PDT/2024/PT BJM



Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 10 Mei 2023, dengan Nomor Register 24/Pdt.G/2023/PN Mtp telah diajukan eksepsi oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III yang pada pokoknya Gugatan Pembanding Semula Penggugat adalah kurang pihak karena tidak mengikut sertakan pihak PT. PRIMA MULTITRADA sebagai pihak dalam perkara dimana PT PRIMA MULTI TRADA adalah sebagai pihak yang memiliki tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Tahun 2000 yang diterbitkan pada tanggal 26 Oktober 2000, dengan surat ukur No. 01/MKK/1999 tanggal 31 Desember 1999, Luas Tanah 102.090 M2, dengan NIB. 17.02.10.03.0004, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I berupa T.I 2 telah membuktikan bahwa obyek sengketa yang terletak di Desa Mangkaok sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut telah ternyata menjadi atas nama PT PRIMA MULTITRADA sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 dimana hak pakai ini masih berlaku sampai dengan tanggal 23 Oktober 2025, dan berdasarkan bukti surat tersebut diketahui bahwa tanah yang dikuasai oleh PT PRIMA MULTITRADA tersebut diperoleh dari PT. KADYA CARAKA MULIA ( Terbanding II semula Tergugat II ) berdasarkan akta jual beli No. 119/2009 tanggal 27-03-2009; dan telah terjadi perpindahan hak pada tanggal 5 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut telah dikuasai oleh PT PRIMA MULTITRADA, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap PT PRIMA MULTITRADA tersebut sesuai dengan hukum acara haruslah diikuti sertakan dalam Gugatan agar dalam penyelesaian perkara tersebut dapat diketahui dengan jelas duduk perkaranya dan apabila Gugatan dikabulkan, maka dapat dilaksanakan eksekusinya .

Menimbang, bahwa terkait dengan keharusan bagi pihak yang menguasai obyek sengketa harus diikuti sertakan dalam Gugatan tersebut telah menunjuk beberapa Yurisprudendi Mahkamah Agung RI yang antara lain sebagai berikut :

*Hal 11 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/PDT/2024/PT BJM*



- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.437 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 dengan kaidah Hukum : "Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya Gugatan ditujukan terhadap Tergugat I bersaudara bukan hanya terhadap Tergugat I sendiri, sehingga oleh karena itu Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 tertanggal 12 Desember 1984 dengan kaidah hukum berbunyi : "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat" ;
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 78 K/Sip/1972 tertanggal 11 Nopember 1975, dengan kaidah hukum : " Gugatan kurang pihak atau kekurangan syarat formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/Pdt/1984 tertanggal 31 Agustus 1985, dengan kaidah hukum : "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat" ;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 546 K/Pdt/1984 tertanggal 31 Agustus 1985 dengan kaidah hukum : "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak" ;
- Putusan Mahkamah Agung RI No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, disebutkan : syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak (Lihat Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cet.II, 1993, hal.161 dan hal. 306) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak sebagaimana yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 24 /Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 16 Nopember 2023 ;

Menimbang, bahwa menanggapi Memori banding Pembanding Semula Penggugat yang menyatakan bahwa untuk menentukan siapa

Hal 12 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)



siapa yang digugat adalah wewenang Penggugat, hal mana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak dengan mendasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2872/K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998 yang dalam pertimbangannya menyatakan sebagai berikut : “Selanjutnya pihak ketiga yang erat kaitannya dengan Gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam Gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka Gugatan tersebut mengandung cacat hukum : “plurium litis consortium”, sehingga Gugatan ini oleh Hakim harus dinyatakan “tidak dapat diterima.”

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ,maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 16 Nopember 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan ulangan di Jawa dan Madura / Rbg stb Nomor 1947 / 227 yo Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mtp Tanggal 16 Nopember 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Hal 13 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/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)



Demikian diputus dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2024 yang terdiri dari DR. PUJIASTUTI HANDAYANI, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua ARI JIWANTARA, S.H., M.Hum dan WIWIN ARODAWANTI, S.H., M.H., masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh HJ. NORIDA MARIANI, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Martapura pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA,

ARI JIWANTARA, S.H., M.Hum. DR. PUJIASTUTI HANDAYANI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

WIWIN ARODAWANTI S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Hj. NORIDA MARIANI, S.H., M.H.

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).

Hal 14 dari 14 Hal Putusan Nomor 1/PDT/2024/PT BJM