



PUTUSAN

Nomor 8/PDT/2024 /PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

H. SYAMSURI, tempat tanggal lahir Mangkau, 18 Agustus 1960, Pekerjaan Sopir, Beralamat di Jalan Keramat RT 002 RW 001 Desa Mangkau, Kecamatan Pengaron, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. H. FAUZAN RAMON, S.H., M.H. ANDI KUSUMA NOOR, S.H., M.H. RISA RAMHADANI, S.H., M.H. Advokat – Pengacara pada Kantor Hukum Advokat - Pengacara DR. H. FAUZAN RAMON, S.H., M.H. & Rekan berkedudukan dan berkantor di Pramuka Km. 6 RT. 011 RW. 02 Kelurahan Pemurus Baru kecamatan Banjarmasin, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 60/KH-FR/VIII/2023 tanggal 14 Agustus 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2023 dengan Register Nomor 105/PDT/SK/2023/PN MTP selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat;**

L a w a n:

PT. TANJUNG ALAM JAYA, tempat kedudukan Jalan Kutilang No.109

Rt/Rw. 003/005 Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada RETHAN YUSANDI, S.H., M.H. BUCE ABRAHAM BERUAT, S.Sos., S.H., M.H. RIEDI RIDUAN, S.H., M.H. dan HERMANUS S PALAPESSY, S.H., M.H. Advokat – Pengacara dan Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM ADVOKAT RETHAN YUSANDI, S.H., M.H. &

Hal. 1 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM

Disclaimer

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



PARTNERS, berkedudukan dan berkantor di Jalan Sungai Andai Rt. 44 No. 3, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada hari Selasa tanggal 9 Mei 2023 dengan Register Nomor 65/PDT/SK/2023/PN MTP, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

KEPALA DESA MANGKAUK/PEMBAKAL MANGKAUK, Beralamat di Jalan Keramat RT 003 RW 001 Mangkauk, Kecamatan Pengaron, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Membaca berkas perkara tersebut;
- Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 8/PDT/2024/PT BJM tertanggal 15 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Membaca Penetapan Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 8/PDT/2024/PT BJM tertanggal 15 Januari 2024 tentang Penetapan hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 7 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum:

Hal. 2 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



- a. Surat Perjanjian Jual Beli Lahan Nomor 014/ST-TAJ/VII/02 dengan objek perjanjian Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 56/PEM/MK/SKT/06/2002.
- b. Surat Perjanjian Jual Beli Lahan Nomor : 74/ST/III/2001 dengan objek perjanjian Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor : 107/SKT/MK/XI/1984
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli beritikad baik;
4. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/117/SKT/PEM/DS /MK/VI/2022 tumpang tindih sebagian dengan masing-masing objek-objek yang telah dibeli oleh PT. Tanjung Alam Jaya, yaitu seluas 20.720 M2 (dua puluh ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) dari luasan 45.380 M2 (empat puluh lima tiga ratus delapan puluh ribu meter persegi) yang dibeli oleh Penggugat dengan rincian:
 - a. Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor: 107/SKT/MK/XI/1984 atas nama Taberani, seluas 9.900 M2 (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi);
 - b. Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 56/PEM/MK/SKT/06/2002 atas nama H. Mansur, seluas 10.820 M2 (sepuluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi);
5. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/117/SKT/PEM/DS /MK/VI/2022 tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek tersebut kepada Penggugat tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.219.000,00 (satu juta dua ratus sembilan belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp diucapkan pada tanggal 7 Desember 2023 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 7 Desember 2023 kepada para pihak yang berperkara, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 7 Desember

Hal. 3 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM

Disclaimer

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



2023 tersebut Kuasa Pembanding semula Tergugat sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 105/PDT/SK/2023/PN Mtp tanggal 15 Agustus 2023, telah mengajukan banding secara *E-court* pada tanggal 12 Desember 2023 telah diverifikasi tanggal 13 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Martapura;

Menimbang, bahwa permohonan banding Kuasa Pembanding semula Tergugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara *E-court* pada tanggal 14 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat mengajukan Memori Banding tanggal 20 Desember 2023 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara *E-court* pada tanggal 21 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 3 Januari 2024 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara *E-court* pada tanggal 4 Januari 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat dan Kuasa Terbanding semula Penggugat serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara *E-court* pada tanggal 8 Januari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp diucapkan tanggal 7 Desember 2023 telah diberitahukan kepada Para Pihak yaitu Kuasa Pembanding semula Tergugat serta Kuasa Terbanding semula Penggugat serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara *E-court* dan permohonan banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Tergugat, pada tanggal 13 Desember 2023, sehingga permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang - undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal. 4 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang diajukan dalam Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Martapura yang menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding dan mengabulkan Penggugat/Terbanding untuk sebagian dan seterusnya. Salinan Putusan Halaman 39-40 adalah suatu putusan yang keliru dan tidak berdasarkan fakta fakta yang terungkap dalam persidangan. Oleh karenanya putusan tersebut tidak berdasar, karena Pemohon Banding/Tergugat telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Terbanding/Tergugat masalah gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu H. Mansur dan A. Taberani J sesuai dengan Gugatan Penggugat yaitu menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/117/SKT/PEWDS/MK/V1/2022, tumpang tindih sebagian dengan masing-masing obyek-obyek yang telah dibeli oleh PT. Tanjung Alam Jaya, yaitu seluas 20.720 M² dari luasan 45.380 M².

Dibeli oleh Penggugat dengan rincian:

- a. Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor : 107/SKT/MK/XI/1984 atas nama Taberani seluas 9.900 M²;
- b. Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Atas Tanah Nomor : 56/PEWMK/SKT/06/2002 atas nama H. Mansur, seluas 10.820 M². Vide gugatan Penggugat/ salinan putusan halaman 8.

Dan pula Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Martapura pada Halaman 37 alinea ke-3 yaitu:

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 5 mengenal menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/117/SKT/PEWDS/MK/V1/2022 tumpang tindih sebagian dengan masing-masing objek-objek yang telah dibeli oleh PT. Tanjung Alam Jaya, yaitu seluas 20.720 M² dari luasan 45.380 M².

Dibeli oleh Penggugat dengan rincian:

- Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor :107/SKT/MK/X1/1984 atas nama Taberani, seluas 9.900 M².
- Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Atas Tanah Nomor: 56/PEM/Mk/SKT/06/2002 atas nama H. Mansur, seluas 10.820 M².

Hal. 5 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



Dan pula pada Amar Putusan Angka 4 Halaman 40 yaitu :

Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/117/SKT/PEWDS/MK/XI/2022 tumpang tindih sebagian dengan masing-masing objek-objek yang telah dibeli PT Tanjung Alam Jaya, yaitu seluas 20.720 M² (dua puluh ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi dari 45.380 M² (empat puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang dibeli Oleh Penggugat dengan rincian:

- Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor : 107/SKT/MK/XI/1984 atas nama Taberani, eluas 9.900 M² (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi).
- Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 56/PEM/MW/SKT/06/2002 atas nama H. Mansur, seluas 10.820 M² (sepuluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi).

Dari fakta tersebut diatas, gugatan Penggugat/Salinan Putusan Halaman 8, Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Halaman 37 dan Amar Putusan Halaman 40, membuktikan secara jelas, terang dan benar tanah milik Penggugat/Terbanding telah terjadi tumpang tindih antara Taberani seluas 9.900 M² dan dengan H. Mansur seluas 10.820 M². Namun dalam gugatan Penggugat/Terbanding Taberani dan H. Mansur tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat/Terbading, oleh karenanya gugatan Penggugat/ Terbanding adalah cacat formal. Maka beralasan gugatan Penggugat untuk ditolak dan Putusan Perkara ini harus dibatalkan.

2. Bahwa Tergugat/Pembanding tidak pernah menguasai tanah milik Penggugat/Terbanding baik seluruhnya maupun sebagian, karena Tergugat/Pembanding menguasai tanah dari Alm. Mardiah yang menghibahkan kepada Tergugat/Pembanding pada tahun 1993 sebagaimana telah didukung oleh Surat Bukti T-3 yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/117/SKT/PEWDS/111/2023 atas nama H. Syamsuri yang telah dikuatkan dengan keterangan dua orang saksi yaitu Saksi Manhuri dan Saksi Bahriansyah yang menerangkan tanah Tergugat/ Pembanding berasal dari milik ibu kandungnya bernama Mardiah.

Terhadap tanah Tergugat/Pembanding tersebut yang diperoleh dari ibu kandungnya bernama Mardiah telah pernah tanah tersebut dilakukan kerja

Hal. 6 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM

Disclaimer

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



sama penambangan batu bara dengan PT. RDO sekitar tahun 1995 sampai dengan akhir tahun 1996. Pada tahun tersebut Penggugat/Terbanding tidak pernah melakukan keberatan terhadap kerja sama tersebut, menurut ketentuan orang/badan hukum yang teriibat terhadap pemanfaatan tanah tersebut juga harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara. Karena Penggugat /Terbanding, selain tidak menarik /menjadikan Taberani dan H. Mansur termasuk PT. RDO dalam gugatan Perkara ini adalah suatu gugatan yang tidak berdasar dan cacat formal.

3. Bahwa Penggugat/Terbanding untuk mempertahankan dalil gugatannya dan dalil Repliknya telah mengajukan 4 Surat Bukti yaitu P.1, P.2, P.3 dan P.4. (Salinan Putusan Halaman 12) dan pula telah mengajukan 4 orang Saksi yaitu:
1. Saksi Armansyah Amir, Pekerja pada PT. Tanjung Alam Jaya (PT. TAJ);
 2. Saksi H. Masarpan, Pekerja pada PT. Tanjung Alam Jaya (PT. TAJ)
 3. Saksi Desiani Pancala, Pekerja pada PT. Tanjung Alam Jaya (PT. TAJ);
 4. Saksi H.Jumadar Adil, Pekerja pada PT.Tanjung Alam Jaya (PT. TAJ)
- (Salinan Putusan Halaman 12-17);

Ke- 4 (empat) Saksi tersebut telah ada hubungan kerja (menerima gaji) dari Penggugat/Terbanding menurut ketentuan Hukum Acara Perdata. Saksi yang ada hubungan kerja/menerima upah/gaji dari Penggugat/Terbanding adalah tidak dibenarkan dan saksi-saksi yang diajukan tersebut tidak satupun menguatkan bukti surat yang diajukan bahkan ke empat orang saksi tersebut tidak satupun yang mengetahui Surat Keterangan Tanah dimaksud apalagi batas-batas tanah yang disengketakan terkait dengan Tergugat/ Pembanding.

Dari fakta tersebut telah jelas gugatan Penggugat tidak berdasar dan gugatan mengandung kekaburan (*Obscuur libel*), maka beralasan gugatan Penggugat untuk ditolak, bukan sebaliknya gugatan dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Martapura.

4. Bahwa karena gugatan Penggugat/Terbanding, kurang pihak, kabur yang tidak didukung dengan fakta persidangan, namun Majelis Hakim telah mengabulkan sebagian gugatan Penggugat adalah suatu Putusan yang tidak berdasar dengan fakta yang terungkap dalam persidangan oleh karenanya

Hal. 7 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Martapura telah melakukan keikhlasan, tidak teliti dan tidak cermat terhadap Bukti Surat dan Keterangan Saksi-Saksi yang terungkap dalam persidangan, maka beralasan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin membatalkan putusan yang diajukan Banding ini.

5. Bahwa karena Pembanding/Tergugat memiliki tanah objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding bukan tanah milik Penggugat/Terbanding, melainkan Tergugat/Pembanding memiliki tanah berasal dari hibah ibu kandung bernama Mardiah. Menguasai tanah milik sendiri (Hibah dari orang tua kandung yang telah dikuatkan oleh dua orang Saksi bernama Saksi Manhuri dan Saksi Bahriansyah, bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat/Terbanding. Terhadap dalil pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura selainnya, Pembanding/Tergugat menolaknya, karena tidak berdasar dan tidak cukup alasan yang dapat dipertanggung jawabkan secara Yuridis Formal, maka beralasan dipertimbangkan untuk dikesampingkan.

Berdasarkan dari uraian tersebut diatas mohon berkenan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut

1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat sekarang Pembanding karena diajukan masih dalam tengang waktu untuk itu dan telah memenuhi persyaratan administrasi.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp, tanggal 7 Desember 2023 tersebut.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat Cacat Formil dan Kabur (*Obscuur Libel*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 8 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya.
Demikian Memori Banding ini kami sampaikan atas perhatian diucapkan terima kasih;
Yang untuk singkatnya putusan ini, hal tersebut dalam Memori Banding termasuk diulang dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 3 Januari 2024 sebagai berikut:

Dengan demikian Terbanding menyatakan keberatan terhadap Memori Banding Pembanding dan mengajukan Kontra Memori Banding dengan alasan sebagai berikut:

ADAPUN ALASAN ALASAN DAN DASAR DIAJUKAN GUGATAN INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 7 Desember 2023 sangatlah mencerminkan keadilan yang sesungguhnya bagi Terbanding/Penggugat, dimana Putusan *Judex Factie* tersebut telah mempertimbangkan semua yang didalilkan Pembanding/Tergugat maupun Terbanding/Penggugat, serta mempertimbangkan fakta hukum dipersidangan yang terungkap dari keterangan saksi-saksi serta bukti-bukti yang diajukan Pembanding/Tergugat maupun Terbanding /Penggugat.
2. Bahwa mengenai saksi saksi yang dihadirkan oleh Penggugat sudah sesuai dengan ketentuan Hukum acara perdata karena tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat.
3. Bahwa Terbanding semula Penggugat menilai Putusan *Judex Factie* tingkat pertama dalam perkara *a quo* sudah tepat menerapkan hukumnya sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya mengenai riwayat kepemilikan objek sengketa yang dimiliki oleh Terbanding/Penggugat.
4. Bahwa dalil Penggugat /Terbanding dalam gugatan sudah benar dimana Surat Keterangan tanah Nomor : 593/117/SKT/PEWDS/MK/V1/2022, tumpang tindih sebagian dengan obyek tanah yang di beli oleh PT. Tanjung Alam Jaya atau Terbanding karena yang di sengkatakan antara Pembanding

Hal. 9 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



dan Terbanding adalah di obyek seluas 20.720 M² dari luasan 45.380 M² yang dimiliki atau dibeli oleh Terbanding.

5. Bahwa sudah tepat pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Martapura pada Halaman 37 alinea ke-3 yaitu: Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 5 menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/117/SKT/PEWDS/MK/V1/2022 tumpang tindih sebagian dengan masing-masing objek-objek yang telah dibeli oleh PT. Tanjung Alam Jaya atau Terbanding, yaitu seluas 20.720 M² dari luasan 45.380 M². Dibeli oleh Penggugat dengan rincian:
 - Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor : 107/SKT/MK/X1/1984 atas nama Taberani, seluas 9.900 M².
 - Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Atas Tanah Nomor : 56/PEM/MK)SKT/06/2002 atas nama H. Mansur, seluas 10.820 M².
6. Bahwa pada Amar Putusan Angka 4 Halaman 40 sudah benar : Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/117/SKT/PEWDS /MK/X1/2022 tumpang tindih sebagian dengan masing-masing objek-objek yang telah dibeli PT Tanjung Alam Jaya, yaitu seluas 20.720 M² dari luasan 45.380 M² yang dibeli oleh Penggugat dengan rincian:
 - Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor : 107/SKT/MK/XI/1984 atas nama Taberani, seluas 9.900 M² (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi).
 - Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor : 56/PEM/MWSKT/06/2002 atas nama H. Mansur, seluas 10.820 M². (sepuluh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi);Bahwa gugatan Penggugat/Salinan Putusan Halaman 8, Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Halaman 37 dan Amar Putusan hal 40 membuktikan benar tanah Terbanding dibeli dari Taberani seluas 9.900 M² dan dengan H. Mansur seluas 10.820 M²
7. Bahwa Terbanding/Penggugat merupakan pembeli beritikad baik sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, diantaranya:
 - a Sebagaimana Yurisprudensi Nomor 6/Yur/Pdt/2018, dimana Kaidah hukumnya menyebutkan mengenai kriteria Pembeli Beritikad Baik, bahwa "*Apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai*
Hal. 10 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



dengan ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui kantor lelang negara, pembeli tanah merupakan pembeli yang beritikad baik”;

- b) Sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 2014 yang kemudian diperkuat dalam SEMA No. 4 Tahun 2016, MA merumuskan kriteria pembeli beritikad baik sebagai berikut:

- 1). Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - *Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;*
 - *Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;*
 - *Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa setempat).*
- 2). Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
 - *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;*
 - *Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;*
 - *Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;*
 - *Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat*

Karenanya Terbanding/Tergugat patut untuk mendapatkan perlindungan hukum;

8. Bahwa karena sebagai Pembeli yang beritikad baik sehingga tidak ada sengketa antara Terbanding dengan Taberani dan H. Mansur dan Terbanding merasa Taberani dan H. Mansur tidak merugikan keperdataan Terbanding sehingga tidak di masukan Terbanding sebagai pihak dalam

Hal. 11 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



gugatan dan adalah Hak Terbanding menentukan pihak-pihak dalam gugatan dengan demikian jelas dan terang gugatan tidak kurang pihak sebagaimana dalil Pembanding/Tergugat.

9. Bahwa Terbanding dalilkan kembali asal usul tanah Terbanding /Penggugat dari Perjanjian Jual Beli tanah antara Terbanding dengan Taberani dan H. Mansyur telah disepakati oleh kedua belah pihak di tuangkan dalam Perjanjian Jual Beli Lahan yaitu:

- a. Surat Perjanjian Jual Beli Lahan Nomor : 014/ST-TAJ/VII/02 dibuat pada Hari Senin tanggal 29 Juli 2002 telah sepakat masing-masing pihak yaitu H. Mansur sebagai PIHAK PERTAMA dan PT. Tanjung Alam Jaya, diwakili Ir. HELFI HALIM sebagai PIHAK KEDUA dengan objek perjanjian yaitu tanah sawah yang terletak didalam lingkungan RT. 5 Desa Mangkauk, Kecamatan Pengaron, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar dengan batas- batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Utara : 200m, berbatasan dengan ARIFIN;
- Sebelah Timur : 100m, berbatasan dengan PT. Tanjung Alam Jaya;
- Sebelah Selatan: 200m, berbatasan dengan MANAWIYAH;
- Sebelah Barat : 100m, berbatasan dengan JUHANSYAH;

Dengan jumlah luas seluruhnya 20.000 m², yang terdaftar sesuai dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 56/PEM/MK/SKT/06/2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mangkauk pada tanggal 12 Juni 2002 yang menerangkan bahwa benar objek tersebut adalah milik H. Mansur, lahir di Madorejo, umur 43 tahun, pekerjaan Pengusaha, beralamat di RT 4 Desa Madorejo, Kecamatan Pengaron, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar, yang merupakan PIHAK PERTAMA.

- b. Surat Perjanjian Jual Beli Lahan Nomor : 74/ST/III/2001 pada tanggal 24 Maret 2001 telah sepakat masing-masing pihak yaitu H. Taberani sebagai PIHAK PERTAMA dan PT Tanjung Alam Jaya, diwakili Ir. Helif Halim sebagai PIHAK KEDUA dengan salah satu objek perjanjiannya adalah sebidang tanah kering yang terletak di RT. 9 Desa Mangkauk, Kecamatan Pengaron, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar dengan batas- batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Panjang 135 m, berbatasan dengan Muhammad;

Hal. 12 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



- Sebelah Timur : Panjang 188 m, berbatasan dengan Samsuddin;
- Sebelah Selatan : Panjang 135 m, berbatasan dengan Jaini;
- Sebelah Barat : Panjang 188 m, berbatasan dengan A Taberani J.

Dengan jumlah luas seluruhnya adalah 25.380 m², yang terdaftar sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor: 107/SKT/MK/XI/1984 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mangkauk pada tanggal 26 November 1984 yang menerangkan bahwa benar objek tersebut adalah milik A. Taberani J, umur 42 tahun, pekerjaan Kepala Desa Mangkauk, beralamat di RT 3 Desa Mangkauk Kecamatan Pengaron, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar, yang merupakan Pihak Pertama.

10. Bahwa seluruh perjanjian jual beli lahan tersebut ditandatangani kedua belah pihak dan disaksikan oleh Kepala Desa setempat.
11. Bahwa objek sengketa dikuasai dan dirawat oleh Penggugat dengan itikad baik selama kurang lebih 20 tahun lamanya dan tidak pernah terdapat sengketa sebelumnya.
12. Bahwa telah terbit Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/117/SKT/PEM/DS/MK/VI/2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pambakal Mangkauk/Turut Terbanding pada tanggal 13 Agustus 2022 menerangkan bahwa sebidang tanah kosong yang terletak di lingkungan RT. 002 RT. 005 Desa Mangkauk, Kecamatan Pengaron, Kabupaten Banjar dengan luas keseluruhan 20.720 m² merupakan milik H. SYAMSURI (TERGUGAT) diatas tanah milik Penggugat;
13. Bahwa luas tanah yang diklaim oleh Pembanding/Tergugat dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/117/SKT/PEM/DS/MK/VI/2022 tumpang tindih Sebagian dengan masing-masing objek-objek yang telah dibeli oleh PT Tanjung Alam Jaya, yaitu seluas 20.720 m² dari luasan 45.380 m² yang dibeli oleh TERBANDING /Penggugat dengan rincian;
 - Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor 107/SKT/MK/XI/1984 atas nama Taberani, seluas 9.900 m²
 - Tumpang tindih dengan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 56/PEM/MK/SKT/06/2002 atas nama H. Mansur, seluas 10.820 m²;

Hal. 13 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM

Disclaimer

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



14. Bahwa akibat perbuatan Pembanding/Tergugat, Terbanding/Penggugat terpaksa menunda kegiatan Pertambangan yang telah dijadwalkan oleh Penggugat, tentunya menimbulkan kerugian materiil dan imateriil;
 15. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 7 Desember 2023 sudah mencerminkan keadilan dan beralasan hukum.
 16. Bahwa untuk selanjutnya mengenai poin-poin yang menjadi keberatan dalam memori banding Pembanding/Tergugat haruslah dinyatakan ditolak, dan Putusan *Judex Factie* dalam perkara Aquo tingkat pertama haruslah dikuatkan karena sudah memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum;
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin. cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan:

MENGADILI:

- Menerima semua alasan keberatan dari Terbanding.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 22/Pdt.G/2023/PN MTP tanggal 7 Desember 2023.

ATAU:

Pengadilan Tinggi Banjarmasin dapat memutuskan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Dalam Perkara Banding Ini;

Demikian yang dapat kami sampaikan dalam Kontra Memori Banding ini mohon dapat kiranya menjadi pertimbangan buat Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutuskan perkara ini seadil-adilnya dengan berdasar atas hati nurani, atas perhatian dan perkenannya kami haturkan ucapan terima kasih.

Yang untuk singkatnya putusan ini hal tersebut dalam Kontra Memori Banding termasuk diulang dalam putusan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 7 Desember 2023, Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama

Hal. 14 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat yaitu:

1. Masalah gugatan kurang pihak pada poin 1, sehingga H. Mansur dan A. Taberani J tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sudah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 23-25 yang pada pokoknya didasarkan pada:
 - Putusan MA R.I. 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);*
 - Putusan MA R.I. No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 disebutkan: hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya; **(Lihat Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cet. II, 1993 hal. 290);**
 - Putusan Mahkamah Agung RI No.18 K/Sip/1956 tanggal 8 Mei 1957 yang mengandung kaidah hukum : dalam hal A membeli tanah dari B, sedang tanah itu adalah milik B dan C, maka C dapat menggugat A untuk mengembalikan tanah itu kepada C selaku turut pemilik tanah dengan tidak perlu menggugat B selaku Turut Tergugat dan dengan tidak perlu meminta dahulu pembatalan jual beli;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap bahwa benar tanah tersebut dibeli Penggugat dari H. Mansur dan H. Taberani selaku Pemilik asal hak atas tanah, akan tetapi dengan berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI No.18 K/Sip/1956 tanggal 8 Mei 1957 dalam hal ini maka H. Mansur dan H. Taberani tidak perlu dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini karena sudah ada peralihan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, selain itu pada saat ini yang mengklaim tanah objek sengketa tersebut adalah Tergugat, yang menurutnya telah menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Hal. 15 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut gugatan kurang pihak dinyatakan ditolak, dan menurut pendapat dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pertimbangan tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih untuk pertimbangan perkara ini;

2. Masalah bukti surat berupa T.-3 dari Pembanding semula Tergugat yaitu Surat Bukti T-3 yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/117/SKT/PEWDS/111/2023 atas nama H. Syamsuri yang telah dikuatkan dengan keterangan dua orang saksi yaitu Saksi Manhuri dan Saksi Bahriansyah yang menerangkan tanah Tergugat Pembanding berasal dari milik ibu kandungnya bernama Mardiah telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 30-31 putusannya yang menyatakan bahwa:

- Menimbang, bahwa timbul permasalahan sengketa tanah ini baru terjadi pada tahun 2022 dimana setelah Turut Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/117/SKT/PEWDS/MK/V111/2022 atas nama Pemilik tanah H. SYAMSURI yang dikeluarkan pada tanggal 13 Agustus 2022 yang menyatakan bahwa benar H. Syamsuri adalah pemilik tanah objek sengketa dikarenakan ada hibah dari Sdr. Mardiyah (Alm) yang merupakan orang tua dari Tergugat, namun dasar penguasaan orang tua dari Tergugat tidak pernah dibuktikan langsung dipersidangan, kemudian penguasaan tanah oleh Penggugat dari setelah membeli dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2022 tidak pernah ada permasalahan dari pihak lain;
- **Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tertanggal 24 September 1958** yang menyatakan : Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*);
- **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 783 K/Sip/1973 tertanggal 29 Januari 1976**, yang menyatakan: Penggugat-Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama tanpa

Hal. 16 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechthebbende te geode trouw*) harus dilindungi oleh hukum;

- Menimbang, bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat sejak tahun 2002 tersebut juga diperkuat dengan keterangan para Saksi yaitu Sdr. Armansyah Amir, Sdr. H. Masarpan, Desiani Pancaria dan H. Jumadil Adil yang mengetahui bahwa tanah tersebut sudah berada dalam penguasaan Penggugat sejak tahun 2002 dimana sebagai perusahaan Pertambangan Penggugat telah melakukan usaha penambangan di tanah tersebut sampai dengan dilakukan reklamasi terhadap tanah objek sengketa tersebut dan tidak pernah terjadi permasalahan;
- Menimbang, bahwa selain dari Penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat tersebut dengan kurun waktu yang lama tanpa ada gangguan atau sengketa dari pihak manapun disamping itu Penggugat juga telah melakukan pembelian dari tanah tersebut dari pemiliknya sebagaimana bukti P-1 dan P-3 dimana berdasarkan peraturan-peraturan hukum diatas Penggugat telah termasuk kepada pembeli yang beritikad baik hal ini juga bersesuaian dengan Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung tahun 2016 (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) yang menyatakan :
- Mengenai Pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;*
 - *Pembelian tanah dihadapan Pejabat pembuat Akta tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau;*
 - *Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar dilaksanakan menurut ketentuan Hukum adat yaitu dilakukan*

Hal. 17 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM

Disclaimer

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



secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);

- Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan Penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik Penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita atau;
 - Tanah objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Berdasarkan syarat-syarat diatas maka jual beli yang dilakukan oleh Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut telah memenuhi persyaratan diatas dan Penggugat dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-haknya atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat bahwa pertimbangan tersebut tepat dan benar, ditambah bahwa bukti surat dari Pembanding semula Tergugat yaitu Bukti T.-3, setelah Turut Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/117/SKT/PEWDS/MK/V111/2022 atas nama Pemilik tanah H. SYAMSURI yang dikeluarkan pada tanggal 13 Agustus 2022, sehingga dibandingkan dengan bukti surat Terbanding semula Penggugat yaitu:

1. Bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli lahan No.014/ST-TAJ/VII/02 tertanggal 29 Juli 2002 dimana H. Mansyur selaku Penjual dan Sdr. Ir. Helfi Halim yang bertindak untuk dan atas nama PT. Tanjung Alam Jaya (PT. TAJ);

Hal. 18 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



2. Bukti P-4 berupa Surat Perjanjian Jual Beli lahan No. 107/PSKT/MK/XI/1984 Tertanggal 26 November 1984 dimana H. Taberani selaku Penjual dan Sdr. Ir. Helfi Halim yang bertindak untuk dan atas nama PT. Tanjung Alam Jaya (PT. TAJ);

Dengan kesimpulan bahwa surat bukti P-1 dan P4 lebih dahulu diterbitkan dari pada bukti T.-3 oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat selaku pembakal, sehingga Turut terbanding semula Turut Tergugat telah lalai mengeluarkan surat keterangan tanah tersebut, oleh karena tidak mempunyai data administrasi yang jelas dan tertib sebelum menerbitkan bukti T.-3 tersebut;

Menimbang, bahwa karyawan dari Terbanding semula Penggugat di PT. Tanjung Alam Jaya (PT. TAJ) sebagaimana yang disebutkan dalam memori Banding Pembanding semula Tergugat yang dijadikan saksi dalam perkara perdata tidak ada larangan Secara Hukum Perdata oleh karena dalam perkara perdata pembuktiannya bersifat formal (*formalitas*), dengan kata lain alat bukti suratlah yang lebih menentukan dari pada alat bukti saksi atau lainnya, berbeda dengan perkara pidana yang sifat pembuktiannya *materiil*, yang dititik beratkan pada perbuatan yang dilakukan pelaku, sehingga alat bukti saksi yang lebih menentukan dari pada alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan tersebut diatas sehingga permohonan Pembanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya dinyatakan ditolak, sebaliknya alasan penolakan Terbanding semula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp tanggal 7 Desember 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat pertama dikuatkan maka Pembanding semula Tergugat di pihak yang kalah sehingga harus dihukum membayar biaya perkara ini;

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

Hal. 19 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM



Memperhatikan, khususnya Pasal 162 Rbg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Mtp, tanggal 7 Desember 2023 yang dimintakan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2024 yang terdiri dari CHRISFAJAR SOSIAWAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, SITI ROCHMAH, S.H. dan ANDI ASTARA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 5 Pebruari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut serta YULIANAH, S.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;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua

ttd

ttd

SITI ROCHMAH, S.H.

CHRISFAJAR SOSIAWAN, S.H., M.H.

ttd

ANDI ASTARA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti;

ttd

YULIANAH, S.H.

Hal. 20 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM

Disclaimer

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



Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusanRp 10.000,00
2. Redaksi putusanRp 10.000,00
3. Pemberkasan..... ..Rp130.000,00
- JumlahRp150.000,00 (*seratus lima puluh ribu rupiah*)

Hal. 21 dari 21 hal. Putusan Nomor 8/PDT/2024/PT BJM