



P U T U S A N
Nomor 65/PDT/2016/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

AS'ARI, beralamat di Jalan Haur Batu RT. 15 RW. V Kelurahan Paringin Kota Kecamatan Paringin Kabupaten Balangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **NUPIAR RAHMAN, S.H.**, Advokat pada kantor **NUPIAR RAHMAN, S.H.** dan Rekan beralamat di Jalan Pembalah Batung RT. 09 No. 075 Kelurahan Paliwara Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2015, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Penggugat;

m e l a w a n

1. **SITI AISYAH**, beralamat di Jalan Padat Karya RT. 008 Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara Kodya Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ASRIANDI, S.H.** advokat pada Kantor Advokat/Pengacara **ASRIANDI, S.H.** beralamat di Jalan Veteran RT. 03 No. 177 Desa Jumba Kecamatan Amuntai Selatan Kabupaten Hulu Sungai Selatan Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2016, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;

2. **LURAH PARINGIN KOTA**, berkedudukan di Kelurahan Paringin Kota Kecamatan Paringin Kabupaten Balangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD AULIA, S.H.** Kasubbag. Penyuluhan, Bantuan Hukum & HAM Setda. Balangan beralamat di Jalan A. Yani KM 3,5 Paringin Selatan Kabupaten Balangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2016 dan memberikan kuasa juga kepada **SOFYAN SELLE, S.H., M.H.**, Jaksa Pengacara Negara beralamat di Jalan A. Yani KM 1,7 Paringin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2015 yang

Halaman 1 dari 9 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2016/PT.BJM



kemudian memberikan Kuasa Substitusi kepada **HERLINDA, S.H., dan NUGROHO TANJUNG, S.H.** Jaksa Pengacara Negara beralamat di Jalan A. Yani KM 1,7 Paringin, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 22 Desember 2015, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat II;

3. **KETUA RT. 14 a/n PURWANTO**, beralamat di Jalan A. Yani Kelurahan Paringin Kota RT.14 Kecamatan Paringin Kabupaten Balangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ASRIANDI, S.H.** advokat pada Kantor Advokat/Pengacara **ASRIANDI, S.H.** beralamat di Jalan Veteran RT. 03 No. 177 Desa Jumba Kecamatan Amuntai Selatan Kabupaten Hulu Sungai Selatan Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2016, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat III;

PENGADILAN TINGGI tersebut;
Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 65/Pdt/2016/PT BJM. tanggal 18 Agustus 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt., tanggal 14 Juni 2016, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Halaman 2 dari 9 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.510.000,- (tiga juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 16/Pdt.G/2015/PN Amt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amuntai, ternyata tanggal 27 Juni 2016 Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt tanggal 14 Juni 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt., yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III pada tanggal 29 Juni 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amuntai serta kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat II pada tanggal 30 Juni 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amuntai;

Membaca memori banding tanggal 23 Juli 2016 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amuntai oleh Panitera Pengadilan Negeri Amuntai pada tanggal 1 Agustus 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt., yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III pada tanggal 2 Agustus 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amuntai serta kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amuntai;

Membaca kontra memori banding tanggal 10 Agustus 2016 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amuntai oleh Panitera Pengadilan Negeri Amuntai pada tanggal 10 Agustus 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt., yang menerangkan bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 12 Agustus 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amuntai;

Halaman 3 dari 9 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca kontra memori banding tanggal 16 Agustus 2016 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding – semula Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amuntai oleh Panitera Pengadilan Negeri Amuntai pada tanggal 16 Agustus 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt., yang menerangkan bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat melalui Kelurahan Paliwara pada tanggal 19 Agustus 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amuntai;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 13 Juli 2016, kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III dan kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 13 Juli 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amuntai;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Penggugat tanggal 27 Juni 2016 terhadap putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor : 16/Pdt.G/2015/PN Amt., tanggal 14 Juni 2016 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori banding (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Majelis Hakim mengatakan terang benderang telah mempertimbangkan fakta hukum dan beberapa barang bukti seperti Surat Jual Beli dan Surat Keterangan lainnya. Hanya saja Tergugat III menanggapi keterangan yang tidak berdasar. Seharusnya Pejabat Publik harus menanggapi fakta hukum yang ada untuk menghambat Penggugat untuk dilayani maka Tergugat III membuatkan SPORADIK atas nama SITI AISYAH pada tanggal 6 Oktober 2010;
- Majelis Hakim tidak mempertimbangkan titik persoalannya pada tanggal 20 Juni 2010 bahwa Tergugat I memohon agar tanah tersebut supaya dibeli oleh

Halaman 4 dari 9 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Penggugat sampai menjual Kebun Karet Penggugat sama SAMSIAR Rp. 15.000.000,00 untuk membeli tanah Tergugat. Tanah Tergugat tersebut (obyek sengketa) dan jika Penggugat gunakan untuk membeli tanah orang lain sekarang tanah tersebut menjadi areal lahan Perusahaan Adaro sehingga Tergugat I sangat merugikan Penggugat senilai Rp.300.000.000,00 dengan terjadinya masalah ini;

- Majelis Hakim tidak menganalisis keterangan saksi. Dari lima saksi yang disumpah tak seorangpun saksi yang menyatakan tanah yang berukuran 51.053 m² milik adalah masuk tanah orang lain (keluarga Penggugat dan Tergugat I) yang mana bagian dimiliki Tergugat I sebagaimana bukti surat Penggugat diberi tanda P.II tersebut hanya seluas 658 depa atau 1.892,10 m² oleh karenanya bukti surat Tergugat yaitu surat SPORADIK tanggal 6 Oktober 2010 adalah cacat hukum;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amuntai dalam pertimbangannya pada putusan halaman 28 sampai 36 yang menyatakan menolak semua petitum Penggugat tidak jeli dalam menyimak segala bukti-bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi yang terdapat dalam persidangan serta hasil pemeriksaan setempat. Dimana fakta-fakta yang terungkap sudah membuktikan dalil-dalil Penggugat;
- Bahwa Majelis Hakim tidak meneliti secara mendalam bukti-bukti surat Penggugat maupun bukti-bukti surat Para Tergugat serta fakta yang terungkap dalam persidangan maupun hasil pemeriksaan setempat yang menyatakan telah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat secara hukum adat dan kebiasaan masyarakat sudah sesuai sehingga Penggugat dengan dasar yang kuat hingga saat ini menguasai dan memanfaatkan obyek jual beli tersebut, namun yang menjadi titik permasalahan pada saat Penggugat diminta oleh Tergugat I untuk mengurus surat-surat yang berhubungan dengan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I terganjal oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam hal proses pembuatan surat jual beli sebagaimana bukti surat Penggugat bertanda P.III tertanggal 24 Juni 2010 yaitu Tergugat II dan Tergugat III dengan tanpa alasan yang dibenarkan menurut ketentuan hukum dan peraturan tidak memberikan pelayanan sebagaimana mestinya. Tergugat I dan Tergugat II tidak mau membubuhkan tanda tangan pada surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut sebagaimana bukti surat Penggugat bertanda P.III;
- Bahwa Majelis Hakim tidak menyimak keterangan saksi JAINI bahwa saksi JAINI menguatkan surat Tergugat I sama sekali tidak benar. Saksi JAINI

Halaman 5 dari 9 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan baik melalui sumpah maupun melalui surat sangat jelas mencabut tanda tangannya pada bukti surat Tergugat berupa SPORADIK tertanggal 6 Oktober 2010 sebagaimana bukti surat Penggugat bertanda P.V dan saksi tersebut mengatakan bahwa Tergugat I hanya mendapat bagian 658 depa, itupun sudah dijual kepada Penggugat sebagaimana bukti surat;

- Bahwa Majelis Hakim tidak menganalisa antara surat-surat bukti Penggugat dengan bukti SPORADIK tergugat I tertanggal 6 Oktober 2010, yang mana bukti surat Penggugat tanggal 24 Juni 2010 (bukti surat bertanda P.III dan P.IV) oleh karena itu seharusnya Tergugat II dan Tergugat III tidak melayani pembuatan SPORADIK Tergugat I tertanggal 6 Oktober 2010. Hal ini dikarenakan tanpa dasar / alas hak dari Tergugat I. Sehingga Majelis Hakim dalam pertimbangannya yang menaytakan obyek sengketa masih milik Tergugat I adalah keliru karena obyek tersebut sudah dijual kepada Penggugat sebagaimana bukti surat bertanda P.III dan P.IV;

Berdasarkan uraian tersebut, Kuasa Pembanding – semula Penggugat, mohon agar Pengadilan Tinggi Banjarmasin membatalkan putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt, tanggal 14 Juni 2016;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding – semula Penggugat, Kuasa Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding (selengkapya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt, tanggal 14 Juni 2016, sudah tepat dan benar karena telah bersesuaian dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga putusan Majelis Hakim telah melaksana Hukum Acara dan Undang-Undang;
- Bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding – semula Penggugat dalam memori bandingnya tanggal 23 Juli 2016 ternyata hanya merupakan pengulangan fakta-fakta dan pembuktian yang telah mendapat penilaian dari Pengadilan Negeri Amuntai;
- Bahwa oleh karena keberatan-keberatan mengenai hasil pembuktian yang bersifat pengulangan tentang suatu kenyataan, hal ini tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat banding;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut Kuasa Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III mohon Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 6 dari 9 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt, tanggal 14 Juni 2016;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding – semula Penggugat, Kuasa Terbanding – semula Tergugat II telah pula mengajukan kontra memori banding (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding – semula Tergugat II menyatakan tetap pada pendirian semula dalam eksepsi dan jawaban tanggal 22 Pebruari 2016;
- Bahwa Terbanding – semula Tergugat II dalam melaksanakan tugas terkait pembuatan surat menyurat kepemilikan tanah mensyaratkan pemohon untuk memenuhi persyaratan yang termuat dalam bukti T.II-1 berupa syarat layanan yang berlaku di Kelurahan Paringin Kota, dalam pokok perkara Pembanding tidak memenuhi persyaratan seperti termuat dalam bukti T.II-1 sehingga Terbanding – semula Tergugat II tidak mengeluarkan keputusan terkait permohonan Pembanding – semula Penggugat dapat dikategorikan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga kewenangan mengadili ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Kuasa Terbanding – semula Tergugat II mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan menolak permohonan Pembanding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt, tanggal 14 Juni 2016 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan pihak Pembanding – semula Penggugat serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat III serta Terbanding – semula Tergugat II ternyata hanya pengulangan yang sudah disampaikan dalam persidangan tingkat pertama dan tidak ada hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena semua telah dipertimbangkan secara cermat dan tepat sesuai dengan perundang-undangan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ini di tingkat banding;

Halaman 7 dari 9 halaman, Putusan Nomor 65/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, maka putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Amt, tanggal 14 Juni 2016, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pemanding – semula Penggugat telah mengajukan surat bukti P.I s/d P.VII yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi jual beli atas tanah sengketa, namun sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa jual beli tersebut tidak sah karena tidak di depan Pejabat yang berwenang (PPAT), maka seharusnya Pemanding – semula Penggugat menggugat pengembalian uang sebesar Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) tersebut kepada Terbanding – semula Tergugat I/Penggugat Rekonvensi ditambah dengan bunga atau ganti rugi;

Menimbang, bahwa pihak Pemanding – semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan serta peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding – semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor : 16/Pdt.G/2015/ PN Amt. tanggal 14 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding – semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI RABU, TANGGAL 21 SEPTEMBER 2016, oleh kami : ABDUL SIBORO, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, SUPRAJA, S.H., M.H. dan RENO LISTOWO, S.H., M.H. masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI RABU, TANGGAL 28 SEPTEMBER 2016, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YULIANA, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

ttd

ABDUL SIBORO, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

SUPRAJA, S.H., M.H.

RENO LISTOWO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

YULIANA, S.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan	Rp.	6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp.	5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,00
Jumlah	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

Disclaimer

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