



PUTUSAN

Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JASMIN TARIHORAN bertempat tinggal di Jl. Transmigrasi RT/RW. 013/000, No. 73, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hotman Naek Simangunsong, S.H., dan Aditia Putra Nugraha, S.H., para Advokat pada kantor hokum Hotman N. Simangunsong, S.H., & Associates, yang berkantor di Jl. Belitung Darat, Barak II No. 116, RT. 16, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2022, sebagai **Pembanding semula Tergugat**;

Lawan

LINDA SUSWATI bertempat tinggal di Jalan Veteran No. 20, RT/RW. 011/002, Kel/Desa Malayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kunawardi, S.H., dan Dariatman, S.H., para Advokat yang berkantor di Jl. Manggis Gg. Salak No. 233, RT/RW. 08/02, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2022, sebagai **Terbanding semula Penggugat; Pengadilan Tinggi tersebut**;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Halaman 1 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

2. Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin, Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 8 November 2022 sebagaiberikut:

1. Bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah dengan ukuran Lebar :

14,8 m x Panjang : 95 m, Luas : 1.406 m² yang terletak di Jl. Transmigrasi, Rt/Rw. 013/000, No. 73, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1564, tanggal 02 Juni 1998;

2. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1564 tanggal 02 Juni 1998 berbatasan dengan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan J. Tarihoran
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Haji Achmadi Sekarang H. Muhtar

• Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Transmigrasi, Km. 3

• Sebelah Timur : berbatasan dengan Rencana Jalan Sekarang SMA Negeri I Simpang Empat;

3. Bahwa tanah milik Penggugat berasal dari Nawawi Hasan berdasarkan Akta Jual-Bali Notaris/PPAT. Kasmuri, SH. Tanggal 24 Juni 1998, No. 146/JB-13/BTL/98;

4. Bahwa pada tahun 2015 tanpa sepengetahuan Penggugat, tiba-tiba lahan tersebut ditanami kelapa sawit oleh Tergugat, pada saat itu Penggugat memperingatkan bahwa di lokasi ini ada sertifikatnya jangan diteruskan, tapi tidak dihiraukannya;

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap tanah yang di kuasai dan di Tanami kelapa sawit oleh Tergugat dengan luas seluruhnya adalah 1.406 m² mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;
6. Bahwa Tergugat yang menguasai tanah dan menanami kelapa sawit yang bukan miliknya atau tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa dengan adanya penguasaan tanah tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat telah berakibat kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menjual tanah tersebut kepada Pihak lain;
8. Bahwa menurut hukum, adanya perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut kerugian yang diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum tersebut, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;
9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat berupa kerugian Materiil dan Immateriil. Adapun kerugian tersebut sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil: harga tanah tersebut sekarang Rp. 1.500.000/meter x 1.406 m², dan apabila Penggugat menjual tanah tersebut setidaknya Penggugat sudah mendapatkan uang sebesar Rp. 2.109.000.000, (dua milyar seratus sembilan juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil: kerugian ini memang tidak dapat diukur dengan uang, karena terkait dengan betapa lelahnya Penggugat mengurus persoalan ini, banyak waktu tersita karenanya, betapa Penggugat harus menanggung rasa kesal dan malu kerennya, maka apabila harus

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai dengan uang wajar dan adil kiranya apabila Penggugat meminta

ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 100.000.000, (seratus juta rupiah);

- Jadi total kerugian: Rp. 2.209.000.000, (dua milyar dua ratus sembilan juta rupiah);

10. Bahwa oleh karena apa yang disampaikan oleh Penggugat memiliki dasar hukum yang tidak terbantahkan, maka atas ganti rugi yang dikabulkan oleh Majelis Hakim sepatutnya disertai dengan uang Dwangsom (uang paksa) apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan hakim yang besarnya Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari, terhitung sejak putusan hakim berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

11. Bahwa untuk menjaga agar putusan hakim tidak illusionis dan dapat dieksekusi, agar Obyek sengketa tidak dipindah tangankan kepada orang lain, maka pantas kiranya in case diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Obyek Sengketa tersebut;

12. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan agar putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada bantahan (verset), banding, atau kasasi;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah sewajarnya apabila Tergugat di hukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batulicin melalui Majelis Hakim

Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan mengadili untuk kemudian memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1564 atas nama Penggugat (LINDA SUSWATI) dengan luas tanah 1.406 m² yang menjadi obyek sengketa adalah milik sah Penggugat;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menanami tanah tersebut dengan kepala sawit seluas 1.406 m² dengan tanpa hak yang sah adalah perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dan harus diberi sanksi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa atas kesalahannya maka Tergugat harus membayar ganti rugi materiil dan immaterial sebesar Rp. 2.209.000.000, (dua milyar dua ratus sembilan juta rupiah) kepada Penggugat, dengan perincian :
 - Kerugian Materiil Rp. 1.500.000 X 1.406 m² = Rp. 2.109.000.000, (dua milyar seratus sembilan juta rupiah);
 - Kerugian Immatriil Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah);
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang dwangsom (uang paksa) yang besarnya Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila

Halaman 5 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat lalai menjalankan putusan hakim, terhitung sejak putusan hakim berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorraad);

9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

3. Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Batulicin diucapkan pada tanggal 8 November 2022 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat /disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 8 November 2022 Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2022, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 25 November 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin;

4. Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 5 Desember 2022;

5. Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

7. Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 8 November 2022.

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

8. Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan banding dari PEMBANDING/dahulu TERGUGAT;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin, Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bln pada tanggal 8 November 2022;
- Menghukum PEMBANDING/dahulu TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding;
- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

9. Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 8 November 2022, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, 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 Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

10. Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa sertifikat Hak Milik, Nomor 1564 atas nama Penggugat dihubungkan dengan tanah obyek sengketa yang juga bersesuaian dengan keterangan saksi dari Penggugat yaitu Syahruiji dan Aspiannor serta saksi dari Tergugat Moh. Rifai diketahui bahwa pada saat Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Bumbu memberikan ganti rugi kepada para pemilik tanah yang terkena proyek pelebaran jalan dengan melengkapi syarat-syarat yang ditentukan, salah satunya adalah bukti kepemilikan tanah maka Penggugat tercantum namanya sebagai pihak yang berhak menerima ganti rugi;

11. Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan bukti T-3 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 487/SKT-KDB/X/1995, tanggal 11 Oktober 1995,

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat surat ini bukanlah bukti yang sah atas hak kepemilikan suatu tanah akan tetapi surat tersebut bagian dari data yuridis untuk melakukan pendaftaran tanah;

12. Menimbang, bahwa dari segala sesuatunya di persidangan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat (bukti T-1 sampai dengan T-8) tidak ada satupun bukti yang dapat menandakan bahwa Pembanding semula Tergugat adalah pemilik dari tanah sengketa;

13. Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa karena dianggap dapat membuktikan mengenai kepemilikan tanah sengketa tersebut;

14. Menimbang, bahwa dari segala pertimbangan yang telah terurai maka putusan Pengadilan Negeri Batulicin, Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bln, tanggal 8 November 2022 beralasan untuk dikuatkan;

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

16. Memperhatikan R.Bg Stb, Nomor 1947/227 jo. 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-undang lain yang bersangkutan;

17. MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bln yang dimohonkan banding;

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan serjumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

18. Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Kamis, 22 Desember 2022 yang terdiri dari **Sigit Hariyanto, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Boedi Soesanto, S.H.** dan **Risti Indrijani, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 11 Januari 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh **Yuhana Sari Yasmini, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batulicin pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Boedi Soesanto, S.H.

Sigit Hariyanto, S.H., M.H.

Risti Indrijani, S.H.

PaniteraPengganti

Yuhana Sari Yasmini, S.H.

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa



Perincian Biaya

1. Materai Rp 10.000,00
 2. Redaksi Rp 10.000,00
 3. Biaya proses Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 11 dari 11 Putusan Nomor 91/PDT/2022/PT BJM

Pa