



P U T U S A N

Nomor 101/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 seperti di bawah ini dalam perkara antara:

- 1. MULYADI**, Jenis Kelamin : Laki-laki, Alamat : Saka Permai Gunung Indah, RT.20 RW. 02, Mabuun, Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, email: my4325933@gmail.com, selanjutnya disebut dengan **Pembanding I semula Tergugat I**;
 - 2. JAMALUDIN**, Jenis Kelamin : Laki-laki, Alamat : Saka Permai Gunung Indah, RT.20 RW. 02, Mabuun, Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, email: jamalfira6448@gmail.com, selanjutnya disebut dengan **Pembanding II semula Tergugat II**;
 - 3. SAPTO**, Jenis Kelamin : Laki-laki, Alamat : Saka Permai Gunung Indah, RT.20 RW. 02, Mabuun, Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut dengan **Pembanding III semula Turut Tergugat I**;
- Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: Adv. ELI DURGAWATIE,SH., Advokat, Pengacara/Konsultan Hukum yang berkedudukan dan berkantor pada ELI DURGAWATIE,SH & Rekan di Desa Dahai RT. 03, Kec. Paringin, Kab. Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I**;

Dan

KEPALA KELURAHAN MABU'UN, berkedudukan di Jl. Ir. PH. Moch. Noor, Mabu'un, Murung Pudak, Kel. Tabalong, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memilih domisili hukum sekaligus memberi kuasa kepada Norma Zahriati,SH., Suryo Adi Handoko Putro,SH dan

Halaman 1 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/PDT/2024/PT BJM



Pathul Zennah,SH., Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah, Kabupaten Tabalong, beralamat di Jl. Pangeran Antasari No. 1, Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan/email : bankumpemdatabalong@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 19 Juli 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat II**;

Lawan:

ZIKRIANSYAH, Jenis Kelamin: Laki-laki, Tempat Tanggal Lahir: Tanjung, 09 April 1956, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat : Mabu'un Raya RT 004 RW 002, Kelurahan Mabuun, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memilih domisili Hukum sekaligus memberi kuasa kepada Adhi Rifky Fallatehan, S.H., dan Wildan Hakim, S.H., Advokat pada kantor Fallatehan Lawyer yang beralamat di Jalan Raya Labuan KM 04 Maja Tengah RT 02 RW 02, Kelurahan Sukaratu, Kecamatan Majasari, Pandeglang, Banten, email: fallatehan.lawyer@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 25 Juni 2024 dengan nomor register 45/SK/2024/PN Tjg, serta memberi kuasa juga kepada Sedam, S.H., M.H., Advokat pada kantor Fallatehan Lawyer yang beralamat di Jalan Raya Labuan KM 04 Maja Tengah RT 02 RW 02, Kelurahan Sukaratu, Kecamatan Majasari, Pandeglang, Banten, email: fallatehan.lawyer@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 28 Juni 2024 dengan Nomor Register 457/SK/2024/PN Tjg selanjutnya disebut dengan **Terbanding semula Penggugat**;

Halaman 2 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/PDT/2024/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 101/PDT/2024/PT BJM, tanggal 24 Desember 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Tingkat Banding;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 101/PDT/2024/PT BJM, tanggal 24 Desember 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg, tanggal 13 November 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai atas tanah Penggugat dengan tanpa alas hak yang jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan sah obyek sengketa adalah milik Penggugat yaitu obyek sengketa yang terletak di Jalan Kota Mabu'un Raya, RT. 20, RW 02, Kelurahan Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan seluas kurang lebih 190 m2 (seratus sembilan puluh meter persegi), sesuai dengan surat keterangan SPPT PBB NOP : 63.09.070.003.008.1171.0 tahun 2023, dengan batas-batas, sebagai berikut :
Utara : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw);

Halaman 3 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/PDT/2024/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Saka Permai/ Askiah;
Selatan : Jalan Provinsi Arah BJM;
Timur : PT. CMBL (Alfondthinus Wikijuluw);

4. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp336.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg diucapkan pada tanggal 13 November 2024 dengan dihadiri oleh para pihak dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjung, pada tanggal 13 November 2024. Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg, tanggal 28 November 2024, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tanjung, Permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 25 November 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 4 Desember 2024;

Bahwa terhadap Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 4 Desember 2024 dan Kuasa Terbanding semula Penggugat tidak ada mengajukan Kontra Memori Banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa perkara (inzage) masing-masing pada tanggal 16 Desember 2024:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh

Halaman 4 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/PDT/2024/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima,

Menimbang, bahwa substansi keberatan yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam memori bandingnya pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat tetap pada dalil-dalilnya dalam Eksepsi/Jawaban terdahulu dan membantah dalil-dalil Penggugat baik dalam gugatannya maupun dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg;
2. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung yang sebelumnya Tergugat sudah pernah menang dua kali yaitu dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Tjg tanggal 7 Juli 2023, dimana dalam putusan tersebut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankijke verklaard) karena Majelis Hakim telah mengabulkan eksepsi Tergugat terkait gugatan Penggugat kurang pihak dan putusan yang kedua yaitu Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Tjg tanggal 25 April 2024, dimana dalam putusan tersebut gugatan Penggugat dinyatakan gugur; Bahwa berdasarkan alasan-alasan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Mengembalikan hak kepemilikan tanah terhadap Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/PDT/2024/PT BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semua uraian dalam Eksepsi di atas dianggap tercatat kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan relevan;
3. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kecuali terhadap hal yang secara tegas diakui kebenaran oleh Tergugat;
4. Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah tanah yang termasuk jalur hijau atau tanah milik negara, siapapun tidak bisa membuat surat tanah yang diketahui Kelurahan dan Pertanahan yang mempunyai akta otentik yang memiliki hukum paling kuat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan materi keberatan dari Para Pemanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut, maka Pengadilan Tinggi akan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai materi keberatan dari Para Pemanding/Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I pada poin 1 yang memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara a quo mengabulkan eksepsi dari Para Pemanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I adalah tidak beralasan menurut hukum karena Para Pemanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I pada persidangan pada peradilan tingkat pertama tidak ada mengajukan eksepsi karena Para Pemanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban, sedangkan yang telah mengajukan eksepsi pada persidangan peradilan tingkat pertama adalah Tutut Terbanding semula Turut Tergugat II yang mana materi eksepsi yang diajukan oleh Tutut Terbanding semula Turut Tergugat II tersebut sudah dipertimbangkan secara tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Halaman 6 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai materi keberatan Para Pembanding/Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I pada poin 2 yang pada pokoknya mohon agar gugatan Terbanding semula Penggugat agar ditolak untuk seluruhnya dengan alasan karena dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung yang sebelumnya Tergugat sudah pernah menang dua kali yaitu dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Tjg tanggal 7 Juli 2023, dimana dalam putusan tersebut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankijke verklaard) karena Majelis Hakim telah mengabulkan eksepsi Tergugat terkait gugatan Penggugat kurang pihak dan putusan yang kedua yaitu Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Tjg tanggal 25 April 2024, dimana dalam putusan tersebut gugatan Penggugat dinyatakan gugur, yang mana menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi 2 (dua) putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung dalam perkara sebelumnya tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar atau alasan untuk menolak gugatan Terbanding semula Penggugat dalam perkara a quo karena 2 (dua) putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung dalam perkara sebelumnya tersebut dikategorikan sebagai putusan yang bersifat negatif dalam arti Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut belum sampai pada tahap memeriksa dan memutus materi pokok perkara yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas telah ternyata bahwa materi keberatan Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, sebagaimana yang ddikemukakan dalam memori banding tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya materi keberatan dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, tersebut haruslah dikesampingkan;

Halaman 7 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/PDT/2024/PT BJM



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg tanggal 13 November 2024 yang dimohonkan banding tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku atau tidak akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg tanggal 13 November 2024, termasuk didalamnya mempelajari semua alat bukti dari kedua belah pihak, serta setelah membaca dan mempelajari pula memori banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang telah menolak Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya dan telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sudah dipertimbangkan berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 12/Pdt.G/2024/PN Tjg tanggal 13 November 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Halaman 8 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/PDT/2024/PT BJM



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

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 12/Pdt.G /2024/ PN Tjg tanggal 13 November 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2025 yang terdiri dari **KASWANTO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **SRI MUMPUNI, S.H.,M.H.** dan **H. HERMAWANSYAH, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari Selasa, tanggal 14 Januari 2025 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dihadiri oleh **Hj GUSTI ERWINA DARMAWATI, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta Putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjung pada hari ini juga;

Hakim-hakim Anggota

ttd

SRI MUMPUNI, S.H., M.H.

ttd

H. HERMAWANSYAH, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

KASWANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj.GUSTI ERWINA DARMAWATI, SH.

Perincian biaya perkara :

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

Halaman 10 dari 10 halaman, Putusan Nomor 101/PDT/2024/PT BJM