



**P U T U S A N**  
**Nomor 77/PDT/2015/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:

1. **KHOLIL**, beralamat di Jalan SMP 3 Nomor: 10, RT. 03, Desa Indrasari, Kecamatan Martapura Kota, yang selanjutnya disebut **Pembanding – semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;
2. **JONO**, beralamat di Jalan SMP 3 Nomor: 10, RT. 03, Desa Indrasari, Kecamatan Martapura Kota, yang selanjutnya disebut **Pembanding – semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada **SYAHRANI, S.H.,M.H, ISHFI RAMADHAN, S.H, HADI PERMANA, S.H, Hj. FAIRUZ, S.Ag.,S.H** dan **HERIWIJAYA, S.H** Advokat/Advokat magang dan Anggota Lembaga Bantuan dan Konsultasi Hukum (LKBH) Universitas Lambung Mangkurat, berkedudukan di Jalan Brigjend H. Hasan Basri Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2014;

*m e l a w a n*

**NOOR FARIDAH Binti M. TAHIR**, beralamat di Jalan SMP 3 Nomor: 10, RT. 03, Desa Indrasari, Kecamatan Martapura Kota, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ILMA MULAWARDANA, S.H, SUPIYANSYAH D, S.E.,S.H** dan **Drs. ZAINAL ILMI, S.H**, Advokat dan Pengacara pada Kantor **SUPIYANSYAH D, S.E., S.H & Partner**, berkedudukan di Jalan Kebun Karet Nomor 99, RT. 13, RW. 06, Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru berdasarkan

Halaman 1 dari 9 halaman, Putusan Nomor 77/PDT/2015/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2013, yang selanjutnya disebut **Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 77/Pdt/2015/PT BJM. tanggal 26 Agustus 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Mtp., tanggal 20 Mei 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### A. DALAM KONVENSI:

#### 1. Dalam EKSEPSI:

- Menyatakan pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

#### 2. Dalam PROVISI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke verklaard***);

#### 3. Dalam POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke verklaard***);

### B. DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke verklaard***);

### C. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:

#### 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

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara **a quo** yang sampai dengan saat ini ditaksir seluruhnya Rp421.000,00 (empat ratus dua puluh satribu Rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Mtp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 25 Mei 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Mtp., tanggal 20 Mei 2015 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 9 Juni 2015 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Mtp oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca memori banding tanggal 17 Juni 2015 dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 17 Juni 2015 dan telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama salinannya kepada Kuasa Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 1 Juli 2015 sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Mtp oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Mtp kepada Kuasa Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 5 Agustus 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui surat bantuan pemberitahuan membaca berkas perkara banding tanggal 23 Juli 2015 kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Martapura;

## PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang

Halaman 3 dari 9 halaman, Putusan Nomor 77/PDT/2015/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 34/Pdt.G/2014/PN Mtp. tanggal 20 Mei 2015, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding dari Para Pemanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanggal 17 Juni 2015, mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Pemanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan:

- Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru menafsirkan gugatan Terbanding yang menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini karena tanah sengketa didapat dari hasil lelang yang memiliki daya paksa untuk mengambil obyek sengketa yang masih dikuasai oleh pihak lain dengan cara eksekusi di Pengadilan Negeri bukan dengan cara mengajukan gugatan, Para Pemanding mendapatkan obyek sengketa tersebut dengan membeli dari pemilik asal, yang kemudian ternyata obyek tersebut dijual belikan secara lelang;
- Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah memberikan pertimbangan yang melebihi dari apa yang diminta oleh pihak Penggugat adalah merupakan penyimpangan, hal ini tidak dibenarkan;
- Bahwa ternyata Terbanding – semula Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya, maka sepatutnya gugatan Terbanding – semula Penggugat tersebut ditolak, bukan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Para Pemanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon agar:

1. Menerima permohonan banding Pemanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

#### 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

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Martapura  
No 34/Pdt.G/2014/PN.Mtp, tanggal 20 Mei 2015,  
dengan :

## MENGADILI SENDIRI

### Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Para Tergugat seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura No 34/Pdt.G/2014/PN.Mtp, tanggal 20 Mei 2015, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Para Tergugat sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya yaitu:

- Gugatan Penggugat belum sempurna, Penggugat tidak menjelaskan bagaimana cara Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;
- Penggugat dalam gugatannya tidak ada menyebutkan batas-batas tanah dari SHM No. 0287 dan No. 0288 tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur;
- Bahwa SHM No. 0287 dan SHM No. 0288 atas nama Penggugat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Martapura, maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional Martapura ditarik dijadikan pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan ini kurang pihak;
- Bahwa surat kuasa yang diberikan oleh NOOR FARIDAH binti M. TAHER adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan atau melanggar Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 2003 tentang Advokat;

Halaman 5 dari 9 halaman, Putusan Nomor 77/PDT/2015/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sementara itu Majelis Hakim tingkat pertama, di dalam mengadili dan memutus perkara ini, ternyata tidak mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat tersebut, akan tetapi mengajukan / menyatakan eksepsi (*ex officio*) Hakim, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Martapura tidak berwenang mengadili perkara tersebut, namun tidak menyebutkan pengadilan mana yang berwenang mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 162 RBg, memang Hakim karena jabatannya (*ex officio*) dapat menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara tersebut, dan pemeriksaan serta pemutusan tentang hal tersebut diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan terhadap pokok perkara dan tindakan ini bersifat imperatif dan Hakim tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah Hakim / Pengadilan Negeri berwenang atau tidak memeriksanya;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, ternyata Majelis Hakim tingkat pertama, sebelum menyatakan diri tidak berwenang ternyata telah memeriksa pokok perkara aquo, ini terbukti dari telah diterimanya bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak. Jadi dengan demikian putusan yang menyatakan diri tidak berwenang oleh Hakim setelah melakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara adalah tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa eksepsi bermakna sebagai tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh Tergugat terhadap materi pokok gugatan dari Penggugat. Jadi dengan demikian hanya Tergugat yang dapat mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 162 RBg, memang benar karena jabatannya (*ex officio*) dapat menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara tersebut, akan tetapi bentuknya bukan eksepsi (*ex officio*), karena eksepsi itu adalah bantahan dari Tergugat. Untuk menyatakan dirinya tidak berwenang bentuknya adalah putusan Hakim dalam hal ini putusan sela (hasil rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung RI tanggal 14 s/d tanggal 16 Maret 2011). Pemeriksaan dan pemutusan terhadap hal tersebut diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan terhadap pokok perkara dan tindakan ini bersifat imperatif, Hakim tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum

#### 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

ada putusan yang menegaskan apakah Hakim / Pengadilan Negeri berwenang atau tidak memeriksanya;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, ternyata Majelis Hakim tingkat pertama, sebelum menyatakan diri tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut, ternyata telah memeriksa pokok perkara, ini terbukti dari telah diterimanya bukti-bukti surat maupun telah diperiksanya saksi-saksi dari kedua belah pihak. Jadi dengan demikian putusan yang menyatakan diri tidak berwenang oleh Hakim, setelah melakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara adalah tidak dapat dibenarkan, dan apabila Hakim / Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara, maka seharusnya disebutkan pengadilan mana yang berwenang mengadili terhadap perkara aquo;

Menimbang, bahwa yang mendasari pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama / Pengadilan Negeri yang menyatakan dirinya tidak berwenang adalah bahwa Terbanding – semula Penggugat memiliki daya paksa dalam melakukan perbuatan mengambil alih obyek lelang yang masih dikuasai oleh pihak lain, ini berdasarkan Risalah Lelang yang berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” maka Grosse Risalah Lelang tersebut mempunyai titel eksekutorial;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, ternyata pokok gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, yaitu Para Tergugat telah menempati 2 (dua) bidang tanah masing-masing SHM No. 0287 (luas 183 m<sup>2</sup>) dan SHM No. 0288 (luas 184 m<sup>2</sup>) keduanya terletak di Jalan SMP 3 RT. 4 No. 2 dan 3 Desa Indrasari, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar dan atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat mendalilkan bahwa ia menempati tanah tersebut dengan membeli dari orang yang bernama MURSYALIM;

Menimbang, bahwa karena pokok gugatan (dasar tuntutan) Penggugat terhadap Para Tergugat ini adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan gugatan tersebut diakui oleh Para Tergugat, bahwa benar ia menguasai tanah tersebut dan tanpa disinggung hal-hal lain yang mendahuluinya / menyertainya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim tingkat pertama / Pengadilan Negeri adalah berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Halaman 7 dari 9 halaman, Putusan Nomor 77/PDT/2015/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim tingkat pertama / Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, dan terhadap pokok gugatan Penggugat belum dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri, maka kepada Majelis Hakim tingkat pertama / Pengadilan Negeri diperintahkan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 34/Pdt.G/2014/PN Mtp. tanggal 20 Mei 2015 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim tingkat pertama berwenang mengadili perkara ini, dan dalam pokok perkara belum dipertimbangkan, maka kepada Terbanding – semula Penggugat diharuskan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal-Pasal dalam RBg serta ketentuan lainnya yang berkaitan;

## **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pemanding – semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 34/Pdt.G/ 2014/PN Mtp., tanggal 20 Mei 2015, yang dimohonkan banding tersebut;

## **MENGADILI SENDIRI:**

- Menyatakan Majelis Hakim tingkat pertama / Pengadilan Negeri Martapura berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan Majelis Hakim tingkat pertama / Pengadilan Negeri Martapura untuk memeriksa dan memutus pokok perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI SENIN, TANGGAL 14 SEPTEMBER 2015, oleh kami : Hj. NURUL HASANAH, S.H. sebagai Hakim Ketua, DEWA PUTU WENTEN, S.H. dan TRI WIDODO, S.H. masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada HARI KAMIS, TANGGAL 17 SEPTEMBER 2015, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota serta Dra. Hj. SARI RAHMAWATI, S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

ttd

Hj. NURUL HASANAH, S.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

DEWA PUTU WENTEN, S.H.

TRI WIDODO, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Dra. Hj. SARI RAHMAWATI, S.H.

Perincian Biaya perkara :

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

(seratus lima puluh ribu Rupiah)