



PUTUSAN

Nomor 85/PDT/2018/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. AHLI WARIS ALMARHUM ANANG JUMRAN, bertempat tinggal di Jalan Halinau RT.08, RW.02 Kelurahan mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tugimin, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada “ Queen Law Office & Legal Consultant “, beralamat kantor di Jalan Mantuil Permai No.36, RT.02 RW,01 Kelurahan Mantuil Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dibawah register Nomor 17/PDT/2018/PN.Bjm tanggal 15 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I – semula Tergugat I ;
2. SULAIMAN, bertempat tinggal di Jalan Antasan Bondan RT.25, RW.07, Kelurahan Mantuil Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II – semula Tergugat II ;
3. ABDILLAH RIDHO SAPUTRA, bertempat tinggal di Jalan Kelayan B Gang Baja RT.37, RW.01 Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin,



selanjutnya disebut sebagai Pembanding III – semula
Tergugat III ;

4. HJ. MAERAH, bertempat tinggal di Jalan Teluk Tiram Darat RT.026, RW.007
Kelurahan Teluk Tiram, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota
Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV –
semula Tergugat IV ;

Dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Tugimin, SH,
Advokat dan Konsultan Hukum pada “ Queen “ Law Office &
Legal Consultant, beralamat kantor di Jalan Mantuil Permai
No.36 RT.02, RW.01 Kelurahan Mantuil Banjarmasin,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2018 ;

5. ELVINA HERMINAWATI, bertempat tinggal di Jalan Beruntung Jaya
No.21 A RT.001, Kelurahan Kertak Hanyar I Kecamatan
Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, selanjutnya disebut
sebagai Pembanding V – semula Tergugat V ;

6. ANDRE WENAS, bertempat tinggal di Jalan Beruntung Jaya No. 21.A
RT.001, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak
Hanyar, Kabupaten Banjar, selanjutnya disebut sebagai
Pembanding VI – semula Tergugat VI ;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Tugimin, SH,
Advokat dan Konsultan Hukum pada “Queen” Law Office &
Legal Consultang, beralamat kantor di Jalan Mantuil Permai
No.36, RT.02, RW.01, Kelurahan Mantuil Banjarmasin,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2018 ;

m e l a w a n _ :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD HASBI NURRAHMAN, bertempat tinggal di Jalan Veteran No.29, RT.17/02, Kelurahan Sungai Bilu Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mukhyar, SH & Rekan, Advokat Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Rawasari Komplek Tirtasari, perumahan Grand Rawasari II Blok D No.12, RT 61, RW.05 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Pebruari 2018 yang di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dibawah register Nomor 18/PDT/2018/PN Bjm, tanggal 20 Pebruari 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding – semula Penggugat ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 85/Pdt/2018/PT.BJM tanggal 20 September 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tingkat banding.
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Bjm., tanggal 12 Juli 2018, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat pemilik atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Saka Mangkuk, RT.03, RW. 01, Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin :
Bidang tanah pertama, ukuran dan batas-batasnya :
- Sebelah utara : Hj. Sri Budiarti Ukuran : 75 meter

Halaman 3 dari 11 halaman, Putusan Nomor 85/PDT/2018/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : Muhammad Hasbi Nurrahman Ukuran : 188 meter
- Sebelah selatan : Mujahidin Ukuran : 75 meter
- Sebelah barat : H. Bahri (Alm) / Hj. Halidah Ukuran : 188 meter

Sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 247/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1377/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.

Bidang tanah kedua ukuran dan batas-batasnya :

- Sebelah utara : Hj. Sri Budiarti Ukuran : 75 meter
- Sebelah timur : Sayid Gasim (Alm) Ukuran : 188 meter
- Sebelah selatan : Kuswanto, S.Pd Ukuran : 75 meter
- Sebelah barat : Muhammad Hasbi Nurrahman Ukuran : 188 meter

Sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 27 November 2013, terdaftar di Kantor Kelurahan Mantuil No : 248/A.I.M/BS/XI/2013, tanggal 30 November 2013, dan terdaftar di Kantor Kecamatan Banjarmasin Selatan No. 145/1378/IC/PEM/BS/CAM, tanggal 02 Desember 2013.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
4. Menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia.
5. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) setiap bulan terhitung sejak tahun 2013 sampai putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.



6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.1.811.000,00. (Satu Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Rupiah).
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 14/Pdt.G/2018/PN Bjm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 26 Juli 2018, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 14/Pdt.G/2018/PN Bjm tanggal 12 Juli 2018, dan berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 14/Pdt.G/2018/PN Bjm., bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Tergugat telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Juli 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor : 14/Pdt.G/2018/PN Bjm., kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2018 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas sebelum perkara bandingnya dikirim ke Pengadilan Tinggi sedangkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2018;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 14/Pdt.G/2018/PN Bjm., tanggal 12 Juli 2018 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan Undang Undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 12 Juli 2018 Nomor : 14/Pdt.G/ 2018/PN Bjm. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama berita acara sidang perkara aquo berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut perkara aquo, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan mengenai kelengkapan dan kesempurnaan gugatan Penggugat.

Menimbang bahwa gugatan aquo diajukan oleh MUHAMMAD HASBI NURRAHMAN, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mukhyar, SH & Rekan, melawan AHLI WARIS ALMARHUM ANANG JUMRAN, SULAIMAN, ABDILLAH RIDHO SAPUTRA, HJ. MAERAH, ELVINA HERMINAWATI; dan ANDRE WENAS Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Tugimin, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada “ Queen “ Law Office & Legal Consultant, beralamat kantor di Jalan Mantuil Permai No.36 RT.02, RW.01 Kelurahan Mantuil Banjarmasin, kesemuanya berdasarkan Surat Kuasa khusus. ;

Menimbang bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan mengenai surat gugatan Penggugat tersebut

Menimbang bahwa didalam surat gugatan aquo, yang menjadi salah satu tergugat disebut Ahliwaris almarhum Anang Jumran sebagai Tergugat I., yang dalam hal ini Ahli waris almarhum Anang Jumran selanjutnya memberikan kuasa kepada Tugimin, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada “ Queen “ Law Office & Legal Consultant,

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memperhatikan bahwa yang mewakili dari ahli waris almarhum Anang Jumran adalah SARUPAH binti KADERAN, yaitu isteri dari almarhum Anang Jumran, akan tetapi Sarupah binti Kaderan, yaitu isteri dari almarhum Anang Jumran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus mewakili anak- anaknya yang belum dewasa,

Menimbang bahwa anak – anak almarhum Anang Jumran disebutkan sebanyak 3 (tiga) orang yaitu MARHANAH (32 tahun) dan YUHNA (30 tahun) dan WAHYU (15 tahun,).

Menimbang bahwa dengan memperhatikan kadaan tersebut diatas, maka terungkap bahwa ahli waris almarhum Anang Jumran yang masih dibawah umur adalah hanya ada 1 (satu) orang yaitu WAHYU, yang masih berusia 15 tahun, sedangkan anak almarhum Anang Jumran yaitu MARHANAH dan YUHNA keduanya sudah dewasa.

Menimbang bahwa dengan melihat fakta sebagaimana tersebut diatas, dimana MARHANAH dan YUHNA keduanya sudah dewasa maka seharusnya dalam surat gugatan Penggugat Tersebut haruslah menyebutkan secara jelas nama- nama anak Tergugat I yang sudah dewasa tersebut dan didudukkan sebagai Tergugat disamping menyebutkan pula nama SARUPAH sebagai isteri almarhum Anang Jumran yang sekaligus mewakili anaknya yang belum dewasa yaitu WAHYU dan bukan hanya menyebut Ahli waris almarhum Anang Jumran,

Menimbang bahwa dengan memperhatikan surat gugatan yang hanya menyebutkan Ahli waris dari Almarhum Anang Jumran sebagai Tergugat I dihubungkan dengan fakta – fakta sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, maka menjadikan subyek dalam gugatan ini menjadi tidak jelas.

Menimbang bahwa lebih lanjut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan mengenai Posita (fondamentum Petendi) surat gugatan Penggugat perkara aquo



Menimbang bahwa dari surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki dua bidang tanah sebagaimana terurai pada posita (fondamentum petendi) angka 1 (satu) surat gugatan dengan uraian dan batas – batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan,

Menimbang bahwa selanjutnya pada Posita angka 2 (dua) surat gugatan Penggugat menyebutkan bahwa kedua bidang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, yang kemudian oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II dan Tergugat III, kemudian tanah tersebut dijual lagi oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat V dan Tergugat VI, yang sekarang ini menguasai tanah tersebut, dan disisi lain Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV menguasai tanah milik Penggugat tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum serta tidak jelas alas haknya.

Menimbang bahwa dari posita angka 1 (satu) dan 2 (dua) surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak memperoleh kejelasan berapa luas bidang bidang tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut, serta tidak jelas pula tentang bidang tanah yang mana yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan juga bidang tanah yang mana yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, demikian juga selanjutnya apakah Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat V ataupun kepada Tergugat VI dan juga sebaliknya apakah Tergugat III menjual kepada Tergugat V ataupun kepada Tergugat VI.

Menimbang bahwa demikian juga terhadap Tergugat IV yang didalilkan oleh Penggugat bahwa sekarang ini yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut dengan tanpa hak dan melawan hukum serta tidak jelas alas haknya

Menimbang bahwa dengan tidak menyebutkan secara jelas baik mengenai luas tanah serta bidang – bidang tanah yang mana yang diperjual belikan, dan kepada siapa jual beli tersebut dilakukan serta siapa pula sebenarnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang ini yang menguasai kedua bidang tanah tersebut karena dari surat gugatan Penggugat tersebut kurang jelas peran masing – masing Tergugat.

Menimbang bahwa dengan memperhatikan keadaan sebagaimana tersebut diatas, maka menjadikan gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur, hal mana akan menyulitkan pada proses eksekusi dikemudian hari.

Menimbang bahwa berdasarkan keadaan dan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat / Terbanding tersebut haruslah dinyatakan **"tidak dapat diterima"**;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi para Tergugat yang menyatakan gugatan kabur adalah benar dan beralasan sehingga eksepsi para Tergugat tersebut dapat dikabulkan dan karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu untuk mempertimbangkan segala bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama terhadap perkara aquo, dan oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 12 Juli 2018. tersebut tidak dapat dipertahankan serta harus dibatalkan, dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara dimaksud yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat / Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima maka berdasar pasal 192 Rbg Penggugat/ Terbanding dihukum untk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini untuk kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding, besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal 199 R.Bg Undang-undang nomor 14 tahun 1970 jo Undang-Undang No. 2 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 8 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 49 tahun 2009, Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (UUPA), R.Bg, dan Pasal-Pasal dari Undang- Undang serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat, -
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 14/Pdt.G/2018/PN.Bjm, tanggal 12 Juli 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat tepat dan beralasan
- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat tersebut

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding **tidak dapat diterima;**
- Menghukum penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari RABU tanggal 31 OKTOBER 2018, oleh kami : MOHAMAD KADARISMAN, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, HJ.DEDEH SURYANTI, S.H.,M.H dan BAMBANG UTOMO, S.H., masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SELASA

Halaman 10 dari 11 halaman, *Putusan Nomor 85/PDT/2018/PT.BJM*



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

tanggal 6 NOPEMBER 2018, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta H.SYAIFUL AQLI, S.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Ketua,

MOHAMAD KADARISMAN, SH.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

HJ.DEDEH SURYANTI,SH.MH

BAMBANG UTOMO, SH.

Panitera Pengganti

H.SYAIFUL AQLI, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusanRp. 6.000,00
2. Redaksi putusanRp. 5.000,00
3. Pemberkasan Rp. 139.000,00

Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)