



**PUTUSAN**  
**Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Bln.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Batulicin yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**IMAMIYAH,** Tempat/Tgl/Lahir : Pamekasan, 20 September 1968  
Jenis Kelamin Perempuan Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Agama Islam Alamat : Jl. Asia Barat, Gg. II Rt/Rw. 04/02-, Kelurahan Bugih, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, Propinsi Jawa Timur ;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kunawardi, S.H., Dariatman, S.H., Kusma Yudha, S.Ap., S.H., dan Eva Farida, S.H., Advokat/Pengacara yang beralamat Kantor ; di Jalan Manggis Gang Salak No.233 RT.08 RW. 02 Kelurahan Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **SRI SUMIATI,** alamat : di Jalan Pemurus II, Rt.13, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SRI NURBAYAH,** alamat : di Jalan Wiramartas, Gg. Intisiar, Rt.07, Desa Kota Baru Hulu, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
3. **MULYADI,** alamat : di Jalan MinaPuri, Gg. Pojok Damai, Rt.21, Desa Dirgahayu, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **MULYANTO EFENDI,** alamat : di jalan Titian Beringin, Rt. 01, Desa Rampa, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;



dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat IV memberikan kuasa kepada Endang darajat, S.H., Rustam Effenfdi, S.H., dan Okteviyanus Iwan, S.H., Advokat dan/atau konsultan hukum dari Kantor Hukum ED & Partners” yang beralamat di Jl. Pemda Tigaraksa, RT. 02, RW. 01, Desa Budimulya, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Tlp. 082125670294, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengarkan pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 21 Oktober 2019 dalam register nomor 18/Pdt.G/2019/PN Bln., mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri dari M. SHOLICIN AMIN (alm) yang telah meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 22 Juli 2018 ;
2. Bahwa pada awalnya orang tua Para Tergugat (Hj. KASMAH alm) menyewakan sebidang tanah dengan ukuran lebar 50 meter dan panjang 125 meter, luas 6.250 M<sup>2</sup>, yang mana tanah tersebut terletak di jalan Raya Batulicin Rt/Rw. 13/III dengan nomor Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah No. 108 / SPPFBT / VIII / 2003 / tanggal 14 Juli 2003 atas nama Hj. KASMAH (alm) selama 7 tahun terhitung sejak tanggal 05 Juni 2008 sampai dengan 05 Juni 2015 berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Tanah yang di buat di Batulicin pada tanggal 05 Juni 2008 ;
3. Bahwa atas kesepakatan antara orang tua Para Tergugat (Hj. KASMAH alm) dengan suami Penggugat (M. SHOLICIN AMIN alm), pada tanggal 26 Juni 2008 perjanjian sewa menyewa tanah tersebut di perpanjang sampai dengan tanggal 05 Juni 2020 berdasarkan Surat Perpanjangan Perjanjian Sewa Tanah dan Addendum yang di buat di Kantor Notaris Pang Andreas Pengestu, S.H., M.Kn. pada tanggal 26 Juni 2008 ;
4. Bahwa seiring berjalannya waktu, orang tua Para Tergugat (Hj. KASMAH alm) memohon kepada suami Penggugat (M. SHOLICIN AMIN alm) untuk membuat pagar beton keliling pekarangan, 1 (satu) buah ruko yang sudah selesai, 1 (satu) buah ruko yang belum selesai, serta 2 (dua)

*Halaman 2 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



- bangunan rumah, yang kesemuanya itu terletak diatas tanah yang disewakan ;
5. Bahwa pada tanggal 31 Maret 2016 orang tua Para Tergugat (Hj. KASMAH) meninggal dunia dan selanjutnya pada tanggal 06 April 2016 Para Tergugat dan suami Penggugat (M. SHOLICHIN AMIN alm) membuat Surat Perjanjian yang menyatakan bahwa :
    - 1) Tanah yang terletak di jalan Raya Batulicin Rt. 13, Rw 03 Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu tersebut telah di kuasai M.SHOLICHIN AMIN (PIHAK KE DUA) dikarenakan bahwa (Alm) Hj. KASMAH Bin M. AMIN telah berhutang sebanyak Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk membangun 1 (satu) buah ruko yang sudah selesai, 1 (satu) buah ruko yang belum selesai serta 2 (dua) buah bangunan rumah yang terletak di atas tanah tersebut ;
    - 2) Tanah tersebut merupakan jaminan uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;
    - 3) M. SHOLICHIN AMIN akan menyerahkan tanah tersebut diatas apabila uang Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dibayar oleh Pihak Pertama ;
    - 4) Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat akan menjual tanah tersebut dengan harga wajar ;
  6. Bahwa pada bulan Juni 2017 Para Tergugat mengajukan gugatan dan telah membatalkan perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris Pang Andreas Pangestu, SH, M.Kn pada tanggal 26 Juni 2008 melalui Pengadilan Negeri Kotabaru tanpa mempertimbangkan Surat Perjanjian yang di buat oleh Para Tergugat pada tanggal 06 April 2016 ;
  7. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 12 Mei 2018 dan pada tanggal 2 Juni 2018 telah memberikan teguran untuk segera mengembalikan uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dikarenakan pada saat itu Alm Solichin (suami Penggugat) sedang sakit dan memerlukan biaya untuk berobat ;
  8. Bahwa Para Tergugat mempunyai itikat tidak baik dengan cara membatalkan perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris Pang Andreas Pangestu, SH, M.Kn pada tanggal 26 Juni 2008 dan mengambil tanah yang menjadi jaminan Perjanjian yang di buat oleh Para Tergugat sendiri dan Suami Penggugat (M. SHOLICHIN AMIN alm) pada tanggal 05 April 2016 ;
  9. Bahwa menurut hukum, adanya perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala kerugian, bunga,

*Halaman 3 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



- dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;
10. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (PMH) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat uang yang belum dibayar oleh Para Tergugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;
11. Bahwa adapun kerugian – kerugian yang dialami Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat sebagai berikut :
- Kerugian materiil berupa uang yang belum dikembalikan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan apabila dihitung uang Penggugat dengan bunga deposito Bank Indonesia sampai perkara ini diajukan maka kerugian Penggugat dapat ditaksir hingga saat ini adalah sebagai berikut :  
Deposito Bank Indonesia tahun 2016 per tahun adalah :  
Rp. 1.500.000.000,- x 7,31 % /tahun : Rp. 109.650.000,-  
Deposito Bank Indonesia tahun 2017 per tahun adalah :  
Rp. 1.500.000.000,- x 6,79 % /tahun : Rp. 101.850.000,-  
Deposito Bank Indonesia tahun 2018 per tahun adalah :  
Rp. 1.500.000.000,- x 6,51 % /tahun : Rp. 97.650.000,-  
Deposito Bank Indonesia tahun 2019 per tahun adalah :  
Rp. 1.500.000.000,- x 7,12 % /tahun : Rp. 106.800.000,-  
Jumlah seluruhnya Rp. 415.950.000,-  
Jadi jumlah total seluruhnya adalah : Rp. 415.950.000,- + Rp. 1.500.000.000,- = Rp. 1.915.950.000,- (satu milyar sembilan ratus lima belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) ;
  - Kerugian Immaterial akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat membuat Penggugat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  - Jadi total semua kerugian yang harus dibayar sebesar Rp. 2.915.950.000,- (dua milyar sembilan ratus lima belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) ;
12. Bahwa untuk menjamin pembayaran kewajiban Para Tergugat berdasarkan putusan perkara ini dan supaya gugatan yang diajukan Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Para Tergugat berupa tanah seluas 15.740 m<sup>2</sup> atas nama Hj. KASMAH



(orang tua Para Tergugat) dengan nomor. 108 / SPPFBT / VIII / 2003 / tanggal 14 Juli 2003 beserta bangunan yang ada diatas tanah tersebut yaitu 1 (satu) buah ruko yang sudah selesai, 1 (satu) buah ruko yang belum selesai, serta 2 (dua) bangunan rumah yang kesemuanya itu terletak di Jl. Raya batulicin, Rt/Rw. 13/03, kelurahan Batulicin, kabupaten Tanah Bumbu ;

13. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk menjalankan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam perkara ini, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini ;
14. 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 ;
15. Bahwa gugatan ini timbul karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka layak jika Para Pergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan uraian diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin yang mengadili perkara ini berkenan mengabulkan gugatan Penggugat sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan serangkaian perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Surat Perjanjian yang dibuat oleh Para tergugat dan Penggugat tanggal 06 April 2016 adalah Perjanjian yang sah ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan uang kepada Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan membayar bunga deposito sebesar Rp. 415.950.000,- (empat ratus lima belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), jadi total keseluruhan adalah : Rp. 1.915.950.000,- (satu milyar sembilan ratus lima belas ribu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

*Halaman 5 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa atau (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Para Tergugat berupa tanah seluas 15.740 m<sup>2</sup> atas nama Hj. KASMAH (orang tua Para Tergugat) dengan nomor. 108 / SPPFBT / VIII / 2003 / tanggal 14 Juli 2003 beserta bangunan yang ada diatas tanah tersebut yaitu 1 (satu) buah ruko yang sudah selesai, 1 (satu) buah ruko yang belum selesai, serta 2 (dua) bangunan rumah yang kesemuannya itu terletak di Jl. Raya batulicin, Rt/Rw. 13/03, kelurahan Batulicin, kabupaten Tanah Bumbu ;
8. Menyatakan putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij vooraad) ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, masing-masing menghadap kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Chahyan Uun Pryatna, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Batulicin sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator **tanggal 6 November 2019** upaya perdamaian tersebut ternyata tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

#### **A. Eksepsi Kompetensi Relatif Kewenangan Mengadili PN Batulicin**

Bahwa yang Para Tergugat maksud dari Eksepsi Kompetensi Relatif Kewenangan Mengadili Pengadilan Negeri Batulicin dalam hal ini adalah, **tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Batulicin untuk memeriksa perkara ini**, karena hal-hal sebagai berikut:



- Bahwa berdasar ketentuan Pasal 4 Ayat (1) Undang-undang No 2/1986 diatur mengenai kedudukan Pengadilan Negeri berdasar wilayah tertentu, yaitu PN berkedudukan di Kotamadya atau di Ibukota Kabupaten. Daerah hukum PN tersebut hanya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten dimana PN tersebut berada dan berkedudukan. Tegasnya, daerah hukum yang menjadi kewenangan setiap PN mengadili perkara, sama dengan wilayah Kotamadya atau Kabupaten tempat PN tersebut berada atau berkedudukan;
- Bahwa dalam pengajuan sebuah gugatan menurut hukum acara perdata terdapat asas hukum Actor Sequitor Forum Rei atau yang berwenang mengadili suatu perkara adalah PN tempat tinggal tergugat. Pengaturannya terdapat dalam Pasal 118 ayat (1) HIR;
- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat jelas tertulis gugatan Penggugat ditujukan/diajukan kepada Para Tergugat melalui Pengadilan Negeri Batulicin. Sebagaimana pengajuan gugatan tersebut sudah mendapatkan register perkara di Pengadilan Negeri Batulicin dengan Nomor Perkara : 18/Pdt.G/2019/PN.BLN;
- Bahwa sedangkan faktanya, Para Tergugat yaitu Sri Sumiati (Tergugat 1), Sri Nurbayah (Tergugat 2), Mulyadi (Tergugat 3) dan Mulyanto Efendi (Tergugat 4) semuanya sampai saat ini berada, bertempat tinggal dan berkedudukan di Kabupaten Kota Baru. Hal tersebut diakui juga oleh Penggugat dalam surat gugatannya sebagaimana ditulis oleh Penggugat dalam surat gugatannya bahwa alamat tempat tinggal Para Tergugat semuanya di Kabupaten Kotabaru;
- Hal tersebut sudah menyalahi asas hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 118 Ayat (1) HIR yang mensyaratkan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah PN tempat tinggal Tergugat. Karena sebagai mana diketahui Para Tergugat saat ini bertempat tinggal di Kabupaten Kota Baru yang mana di Kabupaten Kotabaru pun ada Pengadilan Negerinya yaitu Pengadilan Negeri Kotabaru;
- Bahwa jika dilihat dalam materi surat gugatan Penggugat angka 5, pada intinya yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah Surat Perjanjian Tertanggal 6 April 2016 yang menurut Penggugat, Para Tergugat berkewajiban membayar sejumlah uang kepada Penggugat (meskipun jumlah uang tersebut harus dibuktikan besarnya dalam persidangan). Jadi pokok objek gugatan Penggugat adalah pembayaran sejumlah uang. Hal mana dalam hal gugatan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang tidak merupakan pengecualian dari asas Actor Sequitor Forum Rei. Jadi

Halaman 7 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.



atas tuntutan/gugatan pembayaran sejumlah uang Secara hukum Acara Perdata, Pengajuan gugatan harus tetap di tempat Pengadilan Negeri dimana Tergugat/Para Tergugat tinggal, dalam hal ini pengadilan yang berwenang mengadili perkara ini adalah PN Kotabaru;

- Bahwa dalam surat Perjanjian tertanggal 06 April 2016 tersebut pun tidak diperjanjikan mengenai pilihan pengadilan mana yang berwenang mengadili perselisihan/sengketa. oleh karenanya kembali ke asas awal atau aturan awal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 118 Ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa PN yang berwenang mengadili perkara adalah PN dimana Tergugat/Para Tergugat tinggal atau berada;
- Bahwa atas hal-hal tersebut di atas sangat beralasan secara hukum apabila gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Batulicin, karena secara nyata dan jelas Pengugat telah keliru mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Batulicin. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Kotabaru. Mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengabulkan atau menerima eksepsi mengenai kewenangan relative mengadili ini;

#### **B. Eksepsi Ne Bis In Idem**

Bahwa Eksepsi Ne bis in idem yang dimaksud dalam hal ini adalah, permasalahan/sengketa dalam materi gugatan Penggugat sudah pernah diperiksa di Pengadilan Negeri Kotabaru. Dengan permasalahan yang sama, objek tanah yang sama, para pihak yang sama dan putusannya adalah bersifat positif atau mengabulkan gugatan Para Penggugat (Para Tergugat dalam perkara ini) sebagian. Penjelasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2017 Para Tergugat pernah mengajukan gugatan ke PN Kotabaru, terdaftar perkaranya dalam register No. 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb. dengan Para Pihak, Para Tergugat sebagai Para Penggugat dan Solichin Amin (menurut Penggugat sebagai suaminya) sebagai Tergugat;
2. Bahwa permasalahan surat perjanjian tertanggal 06 April 2016 yang oleh Penggugat dalam perkara ini meminta diuji kembali, dalam persidangan di PN Kotabaru dalam perkara No. 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb pernah diuji. Hal tersebut sebagaimana bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam perkara tersebut yaitu Bukti T-15 (bukti Surat Perjanjian Tertanggal 6 April 2016). Hasilnya dalam putusan perkara di PN Kotabaru tersebut, majelis hakim yang memeriksa perkara terkait tidak menganggap bahwa bukti tersebut adalah kuat secara hukum dan tidak mengabulkan keinginan-

*Halaman 8 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



keinginan/tuntutan Tergugat (Solichin Amin). Putusan Perkara PN Kotabaru No. 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb, dimenangkan oleh Para Penggugat atau Para Tergugat dalam perkara ini. Untuk lebih jelasnya nanti akan dibuktikan salinan putusan dan dikumen-dokumen lainnya yang ada selama persidangan tersebut;

3. Bahwa perkara No. 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb sudah pernah diuji kembali di Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan No. Perkara 23/Pdt/2018/PT.Bjm dan saat ini sudah berkekuatan hukum tetap (in Kracht) karena setelah diputus oleh PT Banjarmasin dari pihak Solichin Amin ataupun keluarganya tidak ada upaya hukum apapun lagi dan saat ini perkara tersebut sedang dalam proses eksekusi atas tanah objek sengketa;
4. Bahwa dari hal-hal tersebut di atas kiranya sudah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan sedang diperiksa saat ini adalah gugatan yang sudah diperiksa juga oleh PN Kotabaru dalam perkara No. 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb, dengan para pihak yang sama, permasalahan yang sama, objek tanah yang sama, diputus oleh PN Kotabaru dengan mengabulkan sebagian gugatan dan sudah berkekuatan hukum tetap. Oleh karenanya mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan atau menetapkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena ne bis in idem;

### C. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)

Bahwa yang dimaksud gugatan Penggugat kabur adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dengan tegas dalam surat gugatannya Penggugat menuntut pengembalian uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan beberapa tuntutan ganti rugi lainnya;
2. Bahwa tuntutan Penggugat tersebut berdasar dari Surat Perjanjian antara Solichin Amin dengan Para Tergugat tertanggal 06 April 2016 (kebenaran surat perjanjian tersebut harus diuji kembali). Surat Perjanjian tersebutlah yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara ini;
3. Bahwa kemudian dalam judul gugatan Penggugat dan dalil-dalil Penggugat dalam posita gugatannya semuanya mengarah ke alasan-alasan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat;
4. Bahwa dari objek gugatan yang berbentuk surat perjanjian tersebut seharusnya Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi, akan tetapi hal tersebut tidak didalilkan oleh Penggugat. hal tersebut menyebabkan pertentangan atau kontradiksi

Halaman 9 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.



antara hal yang menjadi objek dalam gugatan dengan alasan-alasan/dalil-dalil dalam posita gugannya;

5. Bahwa hal demikian pastinya akan sangat membingungkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini. Karena jika yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatannya berdasar perjanjian tertanggal 06 April 2016 dan menuntut pemenuhan/pelaksanaan isi perjanjian tersebut, lantas hal apa saja yang menyebabkan Para Tergugat harus melaksanakan isi perjanjian tersebut, apa saja pelanggaran atau hal yang tidak dilaksanakan dari perjanjian tersebut yang menyebabkan Para Tergugat harus membayar sejumlah uang seperti dalam surat perjanjian tersebut. Hal tersebut sama sekali tidak didalilkan oleh Penggugat. Penggugat hanya mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa hal tersebut menyebabkan dalil-dalil gugatan penggugat tidak saling mendukung. Dalam pengertian bahwa objek gugatan Penggugat adalah sebuah perjanjian akan tetapi dalil-dalil tuntutan adalah perbuatan melawan hukum. Fakta tersebut sudah merupakan keaburan gugatan Penggugat dan sudah semestinya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak menerima gugatan Penggugat tersebut karena kaburnya/tidak jelasnya/tidak saling mendukungnya dalil-dalil gugatan penggugat (obscuur libel).

#### **D. Eksepsi Gugatan Penggugat sudah Daluwarsa/Tersingkir**

Bahwa eksepsi gugatan Penggugat daluwarsa ini dimaksudkan karena gugatan yang dijukan oleh Penggugat materi permasalahannya sudah terselesaikan melalui putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor Perkara : 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb Jo. Putusan PT Banjarmasin Nomor Perkara : 23/Pdt/2018/PT.Bjm. uraiannya adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan telah ada Perjanjian sewa-menyewa tanah yang dilakukan Hj. Kasmah dengan Solichin Amin. Perjanjian sewa-menyewa tersebut dibuat secara tertulis dihadapan Notaris Pang Andreas Pangestu, SH, M.kn pada tanggal 26 Juni 2008;
2. Bahwa Penggugat pun dalam Gugatannya mendalilkan bahwa sebidang tanah di Jl. Raya Batulicin, RT. 13/03, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu milik Hj. Kasmah (alm) dimohonkan untuk dijadikan objek sita-jaminan;
3. Bahwa dari perjanjian sewa-menyewa tersebutlah kemudian timbul perjanjian-perjanjian lainnya yang diantaranya menurut Penggugat adalah Surat Perjanjian tertanggal 06 April 2016. Jadi Perjanjian utama/induk dari

*Halaman 10 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



permasalahan yang timbul, termasuk didalamnya pembuatan perjanjian tertanggal 06 April 2016, adalah perjanjian sewa-menyewa antara Hj. Kasmah dengan Solichin Amin dihadapan Notaris Pang Andreas Pangestu, SH pada tanggal 26 Juni 2008;

4. Bahwa seperti sudah sedikit dibahas dalam uraian eksepsi mengenai ne bis in idem di atas, permasalahan sengketa sewa-menyewa antara Hj. Kasmah dengan Solichin Amin sudah terselesaikan secara hukum karena sudah diputus perkaranya oleh PN Kotabaru dan juga oleh PT Banjarmasin (perkara No. 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb Jo. No. 23/Pdt/2018/PT.Bjm). dalam kedua putusan Lembaga peradilan tersebut pada intinya kedua Lembaga peradilan tersebut menyatakan bahwa (bisa dilihat dalam Salinan putusannya nanti):
  - a. Membatalkan Perjanjian Sewa Tanah yang dibuat dihadapan Notaris Pang Andreas Pangestu, SH, M,Kn, No Akta 10/Leg/2008, Tertanggal 26 Juni 2008;
  - b. Menghukum Tergugat (Solichin Amin) untuk tidak menempati area tanah milik Almarhum Hj. Kasmah baik yang disewanya maupun yang tidak disewanya.
5. Bahwa dari putusan PN Kotabaru dan juga PT Banjarmasin tersebut jelas adanya bahwa perjanjian sewa-menyewa tanah antara H. Kasmah dengan Solichin Amin sudah selesai karena dibatalkan secara hukum. Oleh karenanya hal-hal lainnya yang menjadi buntut dari perjanjian sewa-menyewa tanah tersebut sudah tidak ada kekuatan hukum lagi karena perjanjian induknya sudah dibatalkan atau sudah selesai;
6. Bahwa jika Penggugat dalam Gugatannya masih mempermasalahkan perjanjian lainnya seperti perjanjian tertanggal 06 April 2016 yang mengacu kepada perjanjian sewa-menyewa tanah sebelumnya dan masih memperselisihkan tanah milik H. Kasmah tersebut, maka hal tersebut sudah terlambat atau daluwarsa secara hukum karena permasalahan yang digugat sudah tersingkir dan tidak bisa dipermasalahkan lagi. Oleh karenanya gugatan penggugat terkait perjanjian tertanggal 06 April 2016 dan permintaan sita terhadap tanah milik Hj. Kasmah, sudah sepiantasnya dianggap gugatan yang daluwarsa karena permasalahannya sudah terselesaikan secara hukum melalui putusan Pengadilan Kotabaru No. 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb Jo. No. 23/Pdt/2018/PT.Bjm.

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 11 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.



1. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Para Tergugat mohon agar apa yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa perlu pembuktian yang sempurna terhadap dalil Penggugat dalam posita gugatan No. 1 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah isteri yang sah secara hukum dari Solichin Amin. Oleh karenanya Para Penggugat mensomiir Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;
4. Bahwa memang benar dalil Penggugat dalam posita gugatan No. 1 dan 2. awalnya ada perjanjian sewa-menyewa tanah antara Hj. Kasmah dengan Solichin Amin pada sekitar bulan Juni 2008. Akan tetapi perjanjian sewa-menyewa tanah tersebut sudah dibatalkan secara hukum berdasar Putusan Pengadilan Negeri Kota Baru No. 7/Pdt.G/2017/PN.Ktb Jo. No. 23/Pdt/2018/PT.Bjm, yang sudah berkekuatan hukum tetap (in kracht);
5. Bahwa Para Tergugat menyangkal terkait dalil gugatan Penggugat No. 5 yang menyatakan bahwa telah ada perjanjian antara Solichin Amin dengan Para Tergugat, karena alasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa Perjanjian tersebut dibuat dengan atau dalam suasana penuh tipu muslihat dan tekanan dari pihak Penggugat;
  - b. Bahwa tidak berdasar sama sekali perhitungan biaya-biaya pembangunan bangunan-bangunan yang ada dilokasi tanah milik Hj. Kasmah yang jumlah nilai uangnya sampai menghabiskan Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah). Karena jika dilihat secara langsung di lokasi tanah Hj. Kasmah, bangunan-bangunan yang ada hanya bangunan-bangunan biasa bukan bangunan-bangunan permanen yang kokoh dan mewah yang jika ditaksir proses pembuatannya paling hanya menghabiskan dana puluhan hingga ratusan juta rupiah saja (diperkirakan hanya sampai 300 juta rupiah);
  - c. Bahwa Hj. Kasmah semasa hidupnya sama sekali tidak pernah memerintahkan Solichin Amin untuk membuat bangunan-bangunan yang ada di tanahnya. Yang ada Hj. Kasmah hanya memperbolehkan Solichin Amin untuk membuat bangunan yang tidak permanen untuk kegiatan usahanya dan itupun hanya diperbolehkan di sekitar tanah yang disewanya saja (seperti diperjanjikan dalam perjanjian sewa-menyewa tanah);
6. Bahwa memang benar Para Tergugat pernah mengajukan gugatan pembatalan perjanjian sewa tanah terhadap Solichin Amin pada sekitar

Halaman 12 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.



bulan Juni 2017 di Pengadilan Negeri Kotabaru, seperti dalil Penggugat dalam surat gugatannya No. 6. Putusan dari gugatan tersebut adalah gugatan Para Tergugat dikabulkan sebagian, yakni Perjanjian sewa tanah dibatalkan dan Solichin Amin tidak diperbolehkan lagi menempati tanah yang disewanya.

Dalam persidangan di PN Kotabaru tersebut, Solichin Amin sebagai tergugat sudah membuktikan dan menguji perjanjian tertanggal 06 April 2016 tersebut dengan bukti-bukti kuitansi-kuitansi dan surat-surat yang berkaitan dengan surat perjanjian. Akan tetapi Majelis Hakim PN Kotabaru tidak menganggap bahwa bukti-bukti tersebut kuat secara hukum karena banyak kejanggalan dari bukti-bukti tersebut (terindikasi palsu semua bukti-bukti tersebut);

7. Bahwa point utama terkait dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dimuat dalam surat gugatannya No. 8, 9 dan 10 yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengajukan gugatan pembatalan perjanjian sewa-menyewa tanah dan mengambil tanah milik Hj. Kamsah yang dikuasai Solichin Amin. Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang sangat keliru dan sama sekali tidak ada dasar hukumnya, karena bisa dijelaskan :
  - a. Bahwa dalil Penggugat tersebut sama sekali tidak akan bisa dibuktikan kebenarannya secara hukum oleh Penggugat;
  - b. Bahwa pengajuan Gugatan Pembatalan sewa tanah tersebut dilakukan oleh Para Penggugat di PN Kotabaru adalah melalui prosedur pengajuan gugatan yang sangat prosedural, dibuktikan dengan bisa diterimanya gugatan dan bisa diperiksa sampai diputuskan oleh PN Kotabaru;
  - c. Bahwa setelah diperiksa di PN Kotabaru melalui tahapan-tahapan persidangan yang benar akhirnya Hakim Pemeriksa perkara tersebut memutus perkara pembatalan sewa tanah tersebut dengan memutuskan bahwa ; perjanjian sewa tanah batal secara hukum dan Solichin Amin dilarang untuk menempati tanah Hj. Kamsah yang dikuasai dan ditempatinya;
  - d. Bahwa yang menjadi pertanyaan adalah, Apakah semua proses pengajuan gugatan, pemeriksaan perkara dan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim PN Kotabaru itu bisa dikatakan serangkaian proses yang illegal, sehingga Penggugat mengklaim sebagai perbuatan melawan hukum? Mohon kiranya yang Mulia Majelis

*Halaman 13 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



- Hakim yang memeriksa perkara ini mempertimbangkannya berdasar hukum yang berlaku;
8. Bahwa terkait tuntutan Ganti rugi materiil maupun immaterial dari Penggugat sebagaimana didalilkannya dalam surat gugatan No. 11. Hal tersebut sangat mengada-ada, karena :
- a. Bahwa dipastikan Tidak ada kerugian apapun yang dialami oleh Penggugat;
  - b. Bahwa yang ada adalah, Solichin Amin sudah mendapatkan keuntungan yang banyak selama menempati tanah Hj. Kasmah. Keuntungan tersebut adalah dengan menyewakan kembali tanah yang disewanya maupun tanah yang tidak disewanya tanpa memberitahu Hj. Kasmah sebagai pemilik tanahnya, bahkan ada yang dijualnya oleh Solichin Amin kepada pihak-pihak tertentu tanpa sepengetahuan Hj. Kasmah (terindikasi melalui prosedur tipu-menipu);
  - c. Bahwa perhitungan bunga deposito dari Penggugat sama sekali tidak benar. Bank apa yang memberi bunga sebesar rincian Penggugat itu, bagaimana dengan perhitungan pajaknya. Para Tergugat mensomiir Penggugat untuk membuktikan kebenaran rincian perhitungan bunga deposito bank tersebut;
  - d. Bahwa mengenai kerugian immateriil yang dituntut oleh Penggugat itu sudah sangat mengada-ada. Kehilangan hak apa Penggugat atas permasalahan ini. Hak atas Tanah yang disewa oleh Solichin Amin? Sudah jelas diputuskan oleh Pengadilan bahwa tanah tersebut bukan tanah milik Solichin Amin akan tetapi milik Hj. Kasmah. Hak untuk menempati tanah yang disewa? Sudah jelas tidak ada lagi hak sebagai penyewa dari Solichin Amin karena sudah dibatalkan Pengadilan Negeri Kotabaru.
9. Bahwa mengenai sita jaminan atas tanah milik Hj. Kasmah oleh Penggugat itu sama sekali tidak perlu dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim. Karena tanah Hj. Kasmah adalah mutlak tanah milik Hj. Kasmah ataupun keluarganya/ahli warisnya. Sewa-menyewa tanah antara Hj. Kasmah dengan Solichin Amin sudah dibatalkan oleh Pengadilan, jadi tidak ada hak apapun lagi dari Solichin Amin ataupun keluarganya untuk menjadikan tanah Hj. Kasmah sebagai jaminan apapun;
10. Bahwa terkait uang paksa (dwangsom) yang diminta oleh Penggugat, kiranya hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan dikabulkan karena prinsipnya uang paksa itu bisa dilaksanakan jika tuntutan nya bukan terhadap penyerahan sejumlah nilai uang;



Dan akhirnya, berdasar uraian Eksepsi dan Jawaban yang telah disampaikan di atas, Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, dapat memutuskan :

**DALAM EKSEPSI**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak atau tidak menerima gugatan dan dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam proses persidangan.

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam bagian awal putusan ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

- Hal tersebut sudah menyalahi asas hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 118 Ayat (1) HIR yang mensyaratkan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah PN tempat tinggal Tergugat. Karena sebagai mana diketahui Para Tergugat saat ini bertempat tinggal di Kabupaten Kota Baru yang mana di Kabupaten Kotabaru pun ada Pengadilan Negerinya yaitu Pengadilan Negeri Kotabaru;
- Bahwa jika dilihat dalam materi surat gugatan Penggugat angka 5, pada intinya yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah Surat Perjanjian Tertanggal 6 April 2016 yang menurut Penggugat, Para Tergugat berkewajiban membayar sejumlah uang kepada Penggugat (meskipun jumlah uang tersebut harus dibuktikan besarnya dalam persidangan).

*Halaman 15 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Jadi pokok objek gugatan Penggugat adalah pembayaran sejumlah uang. Hal mana dalam hal gugatan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang tidak merupakan pengecualian dari asas Actor Sequitor Forum Rei. Jadi atas tuntutan/gugatan pembayaran sejumlah uang Secara hukum Acara Perdata, Pengajuan gugatan harus tetap di tempat Pengadilan Negeri dimana Tergugat/Para Tergugat tinggal, dalam hal ini pengadilan yang berwenang mengadili perkara ini adalah PN Kotabaru;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya ;

- Bahwa Para Tergugat tidak memahami tentang isi gugatan Penggugat yaitu Perbuatan Melawan Hukum (onrech matige daad) Dengan objek perkara sebidang tanah yang menjadi jaminan Perjanjian yang di buat oleh Para Tergugat sendiri dan Suami Penggugat (M. SHOLICIN AMIN alm) pada tanggal 05 April 2016 yang berada di wilayah Pengadilan Batulicin yang termasuk pada wilayah Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa berdasarkan asas hukum perdata yaitu ( asas forum rei sitae) dimana dasar menentukan patokan kompetensi relative yang di atur Pasal 118 Ayat 3 HIR/Pasal 142 ayat 5 RB.g, adalah objek sengketa yang terdiri dari barang tidak bergerak (real property/immovable property), dengan kaedah dalam sengketa yang menyangkut barang tidak bergerak, maka gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri di tempat dimana barang objek perkara diletakkan. Dan secara jelas gugatan Penggugat di tujukan pada yuridiksi pengadilan dimana objek sengketa berada jadi eksepsi Para Tergugat pada huruf A poin 1,2,3,4,5,6,7 dan 8 tidak beralasan, sehingga terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) maka berdasarkan Pasal 162 R.Bg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 142 R.Bg, gugatan harus diajukan :

- Kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya tempat Tergugat sebenarnya berdiam ;
- Dalam hal tempat tinggal Tergugat tidak diketahui, begitu pula sebenarnya ia berdiam tidak diketahui atau kalau ia tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal Penggugat;
- Dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan

Halaman 16 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.



kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu ;

- Dalam hal ada suatu tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam satu akta, maka gugatan dapat diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya meliputi tempat tinggal telah dipilih itu;

Menimbang, bahwa sesuai dengan surat gugatan Penggugat, SRI SUMIATI sebagai Tergugat I beralamat : di Jalan Pemurus II, Rt.13, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru, SRI NURBAYAH sebagai Tergugat II beralamat : di Jalan Wiramartas, Gg. Intisiar, Rt.07, Desa Kota Baru Hulu, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru, MULYADI sebagai Tergugat III beralamat : di Jalan MinaPuri, Gg. Pojok Damai, Rt.21, Desa Dirgahayu, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru, MULYANTO EFENDI sebagai Tergugat IV beralamat : di jalan Titian Beringin, Rt. 01, Desa Rampa, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kota Baru ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya tentang Surat Perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat dan suami Penggugat tanggal 06 April 2016 tentang ;

- Tanah yang terletak di jalan Raya Batulicin Rt. 13, Rw 03 Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu tersebut telah di kuasai M.SHOLICHIN AMIN (PIHAK KE DUA) dikarenakan bahwa (Alm) Hj. KASMAH Bin M. AMIN telah berhutang sebanyak Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk membangun 1 (satu) buah ruko yang sudah selesai, 1 (satu) buah ruko yang belum selesai serta 2 (dua) buah bangunan rumah yang terletak di atas tanah tersebut ;
- Tanah tersebut merupakan jaminan uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;
- M. SHOLICHIN AMIN akan menyerahkan tanah tersebut diatas apabila uang Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dibayar oleh Pihak Pertama ;
- Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat akan menjual tanah tersebut dengan harga wajar ;

Menimbang bahwa pokok gugatan Penggugat adalah agar Tergugat melakukan pembayaran sejumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk pembangunan 1 (satu) buah ruko yang sudah selesai, 1 (satu) buah ruko yang belum selesai serta 2 (dua) buah bangunan rumah di atas tanah yang terletak di jalan Raya Batulicin Rt.13, Rw.03 Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu atas dasar adanya perjanjian antara Para Tergugat dan suami Penggugat tanggal 06 April 2016;

*Halaman 17 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 142 R.Bg gugatan Penggugat seharusnya diajukan di tempat tinggal Para Tergugat di Pengadilan Negeri Kotabaru sebagai Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Pengadilan Negeri Batulicin harus menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Batulicin menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara gugatan Penggugat sehingga putusan ini bersifat mengakhiri pemeriksaan perkara ini pada pemeriksaan tingkat pertama dan dengan demikian maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan nanti ;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 162 R.Bg, Pasal 142 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batulicin tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp905.000,00 (sembilan ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin pada hari Kamis tanggal 19 Desember 2019 oleh Christina Endarwati, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Andi Ahkam Jayadi, S.H., M.H. dan Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Kelas II Nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln. tanggal 21 Oktober 2019, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, Prayaga, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat III datang menghadap sendiri.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

*Halaman 18 dari 19 putusan perdata nomor: 18/Pdt.G/2019/PN Bln.*



Andi Ahkam Jayadi, S.H., M.H.

Christina Endarwati, S.H., M.H.

Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H.

Panitera Pengganti,

Prayaga, S.H.

**Perincian biaya:**

|                    |     |            |
|--------------------|-----|------------|
| 1. Pendaftaran     | Rp. | 30.000,00  |
| 2. Pemberkasan/ATK | Rp. | 50.000,00  |
| 3. Panggilan       | Rp. | 759.000,00 |
| 4. PNBP panggilan  | Rp. | 50.000,00  |
| 5. Redaksi         | Rp. | 10.000,00  |
| 6. Meterai         | Rp. | 6.000,00   |
| Jumlah             | Rp. | 905.000,00 |

Terbilang: Sembilan ratus lima ribu rupiah;-----