



**PUTUSAN**  
**Nomor 19/PDT/2020/PT BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Hj. Maswah, beralamat di Jalan Veteran Komplek A.Yani.I RT.021 RW.001 No.5 Banjarmasin dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019 sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. Hasan Syamsidi, beralamat di Jalan Kampung Karangan RT.003RW.006 Landasan Ulin Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019 sebagai Pembanding II semula Penggugat II;
3. Heldawati, beralamat di Jalan Karang Anyar RT.025 RW.009 Gambut Kabupaten Banjar dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019 sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
4. Hasan Yuniar, beralamat di Jalan Benua Anyar gg.Inayah No.68 RT.002 RW.001 Banjarmasin dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat

*Halaman 1 dari 14 halaman, Putusan Nomor 19/PDT/2020/PT BJM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019 sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

5. Hasna Masniarti, beralamat di Jln Karang Anyar Komp Karang Anyar Indah RT.025 RW.008 dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019 sebagai Pembanding V semula Penggugat V;

6. Hasan Fakhriani, beralamat di Jln Karang Anyar Komp Karang Anyar Indah RT.025 RW.008 Gambut dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019, sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI;

7. Hasna Susiana, beralamat di Jalan Veteran Komplek A.Yani.I RT.021 RW.001 No.5 Banjarmasin dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019, sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII;

8. Hasan Emri Zein, beralamat di Jalan HKSN Herlina Baru Blok I RT.018 RW.002 Banjarmasin dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019, sebagai Pembanding VIII semula Penggugat VIII;

9. Hasan Fahmi Riad, beralamat di Jalan HKSN Komp. AMD Permai Blok 13B No.340 RT.024 RW.001 Banjarmasin dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Halaman 2 dari 14 halaman, Putusan Nomor 19/PDT/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



MURJANI, SH beralamat di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2 No.105 RT. 47 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2019 sebagai Pembanding IX semula Penggugat IX;

Lawan:

1. H. Mawardi, bertempat tinggal di Jalan Raya Arjuna No.35 RT.023 Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. Solihin, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat gang 17 Juli RT.014 RW.002 Kelurahan Kuin Xerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/2019/PN. Bjm, tanggal 4 Pebruari 2020 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 4 Pebruari 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga hari ini dianggarkan sebesar Rp. 1. 076.000,00 (Satu Juta Enam Puluh Ribu Rupiah);

Membaca Akta permohonan banding Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 17 Februari 2020, yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 14 halaman, Putusan Nomor 19/PDT/2020/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Banjarmasin, yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Februari 2020 Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 4 Februari 2020;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, yang menerangkan bahwa permohonan banding Kuasa para Pembanding – semula Kuasa para Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I – semula Kuasa Tergugat I pada tanggal tanggal 19 Februari 2020, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, yang menerangkan bahwa permohonan banding Kuasa para Pembanding – semula Kuasa para Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding II – semula Tergugat II pada tanggal tanggal 19 Februari 2020, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca tanda terima memori banding tanggal 5 Maret 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin bahwa Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat ternyata telah mengajukan memori banding tanggal 1 Maret 2020, terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm tanggal 4 Februari 2020 dan berdasarkan Relaas Pemberitahuan dan Pernyerahan Memori Banding Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 9 Maret 2020 bahwa Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I /semula Tergugat I dan Terbanding II /semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca tanda terima kontra memori banding tanggal 17 Maret 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin bahwa Kuasa Terbanding I /semula Kuasa Tergugat I ternyata telah mengajukan kontra memori banding bulan Maret 2020, terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm dan berdasarkan Relaas Pemberitahuan serta Pernyerahan Kontra Memori Banding Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, bahwa Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa para Pembanding /semula para Penggugat pada tanggal 24 Maret 2020, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 5 Maret 2020, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Kuasa para Pembanding/semula Kuasa para Penggugat;

Halaman 4 dari 14 halaman, Putusan Nomor 19/PDT/2020/PT BJM



Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 9 Maret 2020, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Kuasa Terbanding I /semula Kuasa Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 4 Maret 2020, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada TerbandingII /semula Tergugat II;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat sebagaimana dalam memori banding tanggal 1 Maret 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pertimbangan Hukum dalam memutus perkara tingkat Pertama Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 4 Pebruari 2020, sangat jelas keliru, tidak teliti, tidak cermat dan tidak sesuai fakta hukum, dan karena itu Pemohon banding keberatan terhadap pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin Keliru, dalam PENERAPANNYA ( Penerapan Hukum ) yaitu Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat ( sekarang Para Pembanding ) adalah Gugatan Wanprestasi ( Ingkar Janji ) bukan Perbuatan Melawan Hukum.

Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Banjarmasin karena merasa Tergugat I dan Tergugat II TIDAK MEMENUHI PRESTASINYA ( Ingkar Janji ) untuk membuat pemecahan SHM 1074 untuk masing masing untuk bangunan rumah No. 1 sampai Nomor . 9 milik Para Penggugat, sedangkan PT BPR Mitratama TIDAK ADA MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PARA PENGGUGAT , ( TIDAK ADA KETERLIBATAN DALAM PERJANJIAN LISAN ANTARA PARA PENGGUGAT DENGAN PT BPR MITRATAMA ,





Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum maka semua pihak haruslah DITARIK termasuk PT BPR MITRATAMA yang menerima AGUNAN berupa SHM 1074 dari Tergugat I dan II tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat, maka jelas Perbuatannya MELAWAN HUKUM karena cacat prosedur ( Tidak sah / Cacat Hukum );

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin Keliru, dalam PERTIMBANGAN HUKUMNYA yaitu :

Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I dan II sangat jelas memiliki hubungan hukum yaitu tidak dipenuhinya sebagian prestasi yang menjadi kewajiban Tergugat I dan II untuk membuatkan sertifikat pemilikan atas tanah dan bangunan serta biaya perbaikan atas 9 buah bangunan rumah milik para penggugat, sehingga sangat jelas Para Penggugat hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I dan II saja untuk memenuhi

sebagian prestasi yang belum diselesaikan, dan hubungan hukum ini sangat bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.294 K/ Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 yang menyebutkan bahwa :

Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat “

Oleh karenanya sangat keliru pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang menyatakan pihak Bank harus ditarik sebagai pihak .

3. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin Perkara Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Bjm tanggal 04 Pebruari 2020 BERTENTANGAN dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin Perkara Nomor 114 /Pdt.G/2018/PN.Bjm yang lalu .

Bahwa dalam Putusan Perkara Nomor 114 /Pdt.G/2018/PN.Bjm yang lalu ( vide bukti P9 ) yang dimuat dalam halaman 5 Majelis Hakim tersebut telah mempertimbangkan sebagai berikut ;

terhadap eksepsi yang diajukan oleh tergugat I dan turut Tergugat II yang sama sama mempermasalahkan tentang gugatan yang diajukan oleh para penggugat kurang pihak ( Plurium litis Onsortiom ) menurut Hemat Majelis Hakim bahwa eksepsi tersebut haruslah ditolak dengan alasan bahwa untuk dapat diklarifikasikan error in persona yang mungkin terjadi karena Gugatan kurang pihak ( Plurium litis Onsortiom )



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ditarik sebagai tergugat

Menimbang, bahwa prinsip dalam hukum acara perdata siapa atau siapa saja orangnya/ badan hukum yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu perkara adalah menjadi hak dan inisiatif dari pihak Penggugat, karena Penggugatlah yang merasa bahwa haknya telah dilanggar dengan menarik orang / Badan Hukum yang dirasa melanggar haknya itu.

Dalam menentukan siapa saja yang akan digugat, tentu Penggugat lebih tahu siapa yang dirasa telah melanggar haknya dan merugikan dirinya seperti dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 april 1997 yang menyatakan bahwa “ adalah Hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa yang diajadian atau ditarik menjadi pihak dalam perkara.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan selatan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar menjatuhkan putusan :

1. Menerima semua keberatan dari pembanding tersebut
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No.61/Pdt.G/2019/PN.Bjm tanggal 04 Pebruari 2020 .

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak semua Eksepsi Tergugat I
2. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabukan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara .

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I - semula Kuasa Tergugat I dan tersebut, telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap Putusan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Bjm tanggal 04 Februari 2020 sudah benar dan tepat dalam penerapan hukumnya, karena Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tidak menarik / melibatkan PT. BPR Mitra Tama, Badan Pertanahan Nasional



Kabupaten Banjar dan Para Orang yang menempati rumah diatas tanah  
Objek Sengketa tersebut, yaitu :

1. 1. HAMIDAN (MENEMPATI 1 (SATU) UNIT BANGUNAN)
1. 2. UHAMMAD ZAIN (MENEMPATI 2 (DUA) UNIT BANGUNAN)
1. 3. YULIANOOR (MENEMPATI 1 (SATU) UNIT BANGUNAN)
1. 4. ADI MASWARDI (MENEMPATI 1 (SATU) UNIT BANGUNAN)
1. 5. AGUS SUNARTO (MENEMPATI 1 (SATU) UNIT BANGUNAN)

Oleh karenanya Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding adalah tidak sempurna, maka beralasan Gugatan tersebut TIDAK DITERIMA.

2. Bahwa pula mencermati Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut adalah Para Penggugat / Para Pembanding mengajukan Gugatan kepada H. MAWARDI, seharusnya Gugatan tersebut diajukan /ditunjukkan kepada PT BERKAT TIGA JAYA. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat telah jelas adanya kekurangan para pihak / subjek hukum, dan Gugatan salah alamat, karena menggugat personnya yaitu H. MAWARDI ( Tergugat I / Terbanding I ), sesuai ketentuan yang berlaku. Karena yang membangun perumahan tersebut adalah PT BERKAT TIGA JAYA, sebagaimana Surat Bukti T. 4, karena yang membangun perumahan tersebut yang dimiliki oleh Para Penggugat / Para Pembanding sebanyak 9 (sembilan) unit termasuk Saksi Hamidan, dan kelima orang lainnya juga membeli rumah beserta tanahnya dengan PT Berkat Tiga Jaya.

3. Bahwa dari fakta persidangan baik dari Surat Bukti maupun Keterangan Saksi – saksi baik yang diajukan oleh Para Penggugat / Para Pembanding maupun Surat dan Saksi yang diajukan Tergugat I / Terbanding I diantaranya Surat Bukti, yaitu : P.1, P.6, P.8, ketiga Surat Bukti tersebut menunjukkan tanah yang dijadikan Objek Sengketa terletak diwilayah hukum Pengadilan Negeri Martapura, yaitu Jalan Karang Anyar, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar. Sedangkan bukti lainnya, yaitu : P.7, P.8, tidak dibuktikan oleh keterangan Saksi dalam Persidangan. Dan Surat Bukti P.9, dan P.10 perkara Gugatan yang berhubungan dengan Objek Sengketa tersebut, yaitu rumah beserta tanahnya. Khusus Surat Bukti P.10 adalah perkara tersebut masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung. Surat Bukti Tergugat I / Terbanding I adalah diantaranya, yaitu :

1. Surat Bukti T.1 : adalah fotocopy Surat kuasa No. 28 tanggal 10 Desember 2013 di buat di Notaris Kabupaten

Halaman 8 dari 14 halaman, Putusan Nomor 19/PDT/2020/PT BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjar Wenny Herlianty, SH,Mkn. Antara para Pengugat ( pemberi kuasa ). Dengan Tergugat I ( H.Mawardi ). Khusus untuk pemberi kuasa memecah / memisah, mengkapling, menjual, mengukur / memindah tangankan, melepaskan, dan menyerahkan baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain maupun kepada penerima kuasa sendiri dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan sendiri oleh penerima kuasa terhadap tanah Hak Milik Sertifikat No 1074 / Desa Gambut tanggal 26-03-1982. Fotocopy sesuai Aslinya. Keterangan objek sengketa tersebut (tanah dan bangunan rumah ) tersebut terletak dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Martapura ( Gambut )

2. Surat Bukti T.2 : adalah fotocopy dari Surat Keterangan Ijin Lokasi No 503/10/Rek.IL-BKPM2T/02/2014, Martapura 12 Januari 2014. Diberikan kepada Direktur PT.BERKAT TIGA JAYA. Jalan Karang Anyar RT 025 Kelurahan Gambut Kecamatan Gambut. Sesuai Aslinya. Bukti surat T2 ini adalah menunjukkan Tergugat I yang digugat oleh para

Penggugat adalah salah orang dan tidak berdasar karena membangun Perumahan di Jalan Karang Anyar RT 025 Kelurahan Gambut yang membangun perumahan termasuk rumah para Penggugat sebanyak 9 buah bukan atas nama pribadi melainkan atas nama Badan Hukum Perseruan yaitu PT.BERKAT TIGA JAYA, karena gugatan ditunjukkan kepada Person maka gugatan Penggugat salah alamat maka gugatan Penggugat beralasan untuk di tolak.

3. Surat Bukti T.3: adalah fotocopy Ijin mendirikan bangunan dari Surat Keputusan Camat Gambut No 83 ,tahun 2013, tanggal 15-Juli-2013. Sesuai dari Fotocopy. Bangunan perumahan Perumahan di Jalan Karang Anyar RT 025 Kelurahan Gambut.

Halaman 9 dari 14 halaman, Putusan Nomor 19/PDT/2020/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)



4. Surat Bukti T.4: adalah fotocopy Kwitansi Tanda Terima uang atas nama M.Hamidan lokasi Karang Anyar Tipe 36 / Kap / Blok 14 No 14 sebesar Rp,10.000,000,00.( Sepuluh Juta Rupiah ). Diterima oleh PT.BERKAT TIGA JAYA tanggal 23- Maret-2015. sesuai Aslinya.
5. Surat Bukti T.5 A : adalah fotocopy. Kwitansi atas nama H.Muhammad Zein,lokasi Karang Anyar Tipe 36 /Kap / Blok 10 No 10 sebesar Rp,23,000,000,00. Tanggal 03-08-2013 (LUNAS). Diterima oleh PT.BERKAT TIGA JAYA.
- T.5. B: adalah fotocopy Kwitansi atas nama H.Muhammad Zein Tipe 36 / Kap / Blok 10 diterima uang sebesar 27,000,000,00. ( Dua Puluh Tujuh Juta Rupiah ) Dari Muhammad Zein kepada PT.BERKAT TIGA JAYA tanggal 13-07-2013. Sesuai Aslinya. Keterangan : ( H.Muhammad Zein mengambil dua buah bangunan rumah )
6. Surat Bukti T.6: adalah fotocopy Kwitansi Tanda Terima uang atas nama Yulianoor lokasi Karang Anyar Tipe 36 / Kap / Blok A No 25 sebesar Rp,35,000,000,00. ( Tiga Puluh Lima Juta Rupiah ). tanggal 29 / 12 / 2014. Di terima oleh PT.BERKAT TIGA JAYA. Sesuai Aslinya.
7. Surat Bukti T.7: adalah fotocopy Kwitansi Tanda Terima uang atas nama Mas Wardi lokasi Karang Anyar Tipe 36 / Kap / No 12 sebesar Rp,40,000,000,00. ( Empat Puluh Juta Rupiah ). tanggal 24 / 04 / 2004. Di terima oleh PT.BERKAT TIGA JAYA. Sesuai Aslinya.
8. Surat Bukti T.8: adalah fotocopy Kwitansi Tanda Terima uang atas nama Agus Sunarto lokasi Karang Anyar Tipe 36 / Kap / Blok A No 17 sebesar Rp,10.000,000,00. ( Sepuluh Juta Rupiah ). tanggal 8 / 09 / 2014 Di terima oleh PT.BERKAT TIGA JAYA. Sesuai Aslinya.



Selain Surat Bukti tersebut diatas, Para Penggugat / Para Pembanding menghadirkan 1 orang Saksi bernama Khairunnisa, pada intinya menerangkan :

- Saksi adalah karyawan / bekerja pada salah satu Para Penggugat / Para Pembanding dibagian administrasi.
- Saksi tidak pernah melihat dan mengetahui pembicaraan antara Para Penggugat / Para Pembanding dan Tergugat I / terbanding I.
- Saksi tidak mengetahui tanah Objek Sengketa, baru mendengar sepintas lalu / samar-samar, melihat dan mendengar diantara Para Penggugat / Para Pembanding berbicara dengan Tergugat I Terbanding I.

Oleh karena itu, keterangan Saksi tersebut tidak ada mendukung dalil Gugatan, Dalil Replik, maupun Surat Bukti yang diajukan oleh Para Penggugat / Para Pembanding. Berdasarkan fakta tersebut diatas Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tidak berdasar hukum, sesuai Ketentuan Hukum Acara Perdata dan Kelaziman Beracara di Pengadilan, Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Martapura, karena tanah dan objek yang disengketakan dan Surat – surat yang berhubungan dengan permasalahan tanah tersebut, dibuat oleh Notaris / PPAT Kabupaten Banjar. Selain itu pula Para Penggugat / Para Pembanding dalam perkara ini menggugat H. MAWARDI (Person), seharusnya Gugatan tersebut ditujukan kepada PT. BERKAT TIGA JAYA. Dengan demikian Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut tidak berdasar, maka harus ditolak, bukan putusan tidak dapat diterima (NO).

**4.** Bahwa terhadap dalil keberatan MEMORI BANDING Para Pembanding / Para Penggugat tersebut sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, sehingga tidak ada hal-hal yang baru, maka dalil keberatan tersebut haruslah ditolak. Dan terhadap rumah diatas tanah sebanyak 9 (sembilan) unit milik Para Penggugat / Para Pembanding sudah dipecah oleh Tergugat I / Terbanding I ke atas nama Para Penggugat / Para Pembanding melalui Notaris / PPAT LINDA KINARI SH, namun masih belum selesai di Badan Pertanahan karena masih bermasalah dengan PT BPR Mitra Tama sebagai agunan dari Tergugat I / Terbanding I.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap dalil keberatan Memori Banding Para Penggugat / Para Pembanding, selain dan selebihnya Tergugat I / Terbanding I Menolaknya karena tidak relevan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Banjarmasin. Maka berdasar hukum dipertimbangkan untuk dikesampingkan.

Berdasarkan dari alasan uraian hal tersebut diatas mohon berkenan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin di Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak Permohonan Banding dari Para Penggugat / Para Pembanding tersebut;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/PN.Bjm tanggal 04 Februari 2020;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I / Terbanding I seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarmasin TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI, YANG BERWENANG ADALAH PENGADILAN NEGERI MARTAPURA;
3. Gugatan Para Penggugat / Para Pembanding salah alamat, karena menggugat Personnya (H. Mawardi) sebagai Tergugat I / Terbanding I, seharusnya gugatan Para Penggugat / Para Pembanding ditujukan ke PT Berkat Tiga Jaya.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Menolak gugatan Para Penggugat / Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding untuk membayar semua biaya dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 4 Pebruari 2020, telah membaca Memori banding dari Pembanding dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 1 Maret 2020 serta Kontra Memori banding dari Kuasa Terbanding I /semula Kuasa Tergugat I pada Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 12 dari 14 halaman, Putusan Nomor 19/PDT/2020/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin tanggal 17 Maret 2020 beserta alat-alat bukti para pihak, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari dengan seksama gugatan para Penggugat yang terdaftar dalam Register perkara Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm tanggal 24 Juli 2019 adalah sama dengan gugatan perkara nomor 114/Pdt.G/2018/PN Bjm tanggal 15 Desember 2018 yang masih dalam pemeriksaan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung, maka untuk menjaga agar tidak terjadi putusan yang saling

bertentangan maka perkara Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm tanggal 24 Juli 2019 adalah “ Prematur ” sehingga gugatan perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet onvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 4 Pebruari 2020, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, tanggal 4 Pebruari 2020, dikuatkan dan Pembanding berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 R.Bg Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, ketentuan pasal 149 R.Bg, pasal 199 R.Bg. dan pasal 204 R.bg dengan memperhatikan Undang-undang No.48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang No. 2 tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-undang No.8 tahun 2004, telah dirubah untuk kedua kalinya dengan undang-undang No.49 tahun 2009, serta pasal-pasal lain dari undang undang yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa para Pembanding/ semula Kuasa para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 4 Pebruari 2020 Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Bjm, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum para Pembanding/ semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam

Halaman 13 dari 14 halaman, Putusan Nomor 19/PDT/2020/PT BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Selasa tanggal 28 April 2020 yang terdiri Supraja, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, Abdul Siboro, SH. MH. dan Ekowati Hari Wahyuni, SH. masing - masing sebagai Hakim anggota putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Wartiah, S.Sos. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Abdul Siboro, SH. MH.

Supraja, SH.,MH.

Ekowati Hari Wahyuni, SH.

Panitera Pengganti,

Wartiah, S. Sos.

Perincian biaya :

1.....	MeteraiRp.	6.000,00
2.....	RedaksiRp.	10.000,00
3.....	Biaya ProsesRp.	<u>134.000,00</u>
Jumlah.....	Rp.	150.000,00
(seratus lima puluh ribu Rupiah)		