



**PUTUSAN**  
**Nomor 13/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:

**PT. ASIA JAYA BARU**, yang dalam hal ini diwakili oleh TAN BUDI WIJAYA, Jabatan Direktur PT. ASIA JAYA BARU, bertindak untuk dan atas nama PT. ASIA JAYA BARU, beralamat kantor Jalan Simpang Gatot Subroto V/17A RT. 35 RW. 07 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AKHMADI, SH., ABDUL HAKIM, SH., MH., ABDUL KARIM, SH., AJI FADILA UMAR, SH., ROBY RAMLAN MAKMUN, SH., Advokat dan Advokat Magang dari Kantor Advokat-Penasihat Hukum "AKHMADI, SH. & REKAN", berkantor di Jalan Tembus Perumnas Komplek Cemara Jaya Persada RT. 45 No. 24 Kayu Tangi Ujung Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Mei 2014, yang selanjutnya disebut *Pembanding – semula Penggugat*;

*m e l a w a n*

1. **JALIANSYAH**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Veteran Gang Tanjung Raya No. 22 RT. 033 Kelurahan Sungai Bilu Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dalam hal memberikan kuasa kepada NANANG SOPHIANI, SH., Advokat-Pengacara, berkantor di Jalan Cempaka VI Nomor 25 Kelurahan Mawar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2014, yang selanjutnya disebut *Terbanding I – semula Tergugat I*;
2. **AGUS HERAWATI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Veteran Gang Tanjung Raya No. 22 RT. 033 Kelurahan Sungai Bilu Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dalam hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada NANANG SOPHIANI, SH., Advokat-Pengacara, berkontor di Jalan Cempaka VI Nomor 25 Kelurahan Mawar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2014, yang selanjutnya disebut Terbanding II – semula Tergugat II;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :------

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 23 Pebruari 2015, Nomor 13/Pdt/2015/PT BJM. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian - uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 56/Pdt.G/2014/PN.Bjm., tanggal 17 Nopember 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat prematur;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.886.000,- (delapan ratus delapan puluh enam ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 56/Pdt.G/2014/PN.Bjm., tanggal 17 Nopember 2014, Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Nopember 2014, sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin dan mengenai adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Kuasa Terbanding I – semula Tergugat I dan kepada Kuasa Terbanding II – semula

#### 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

Tergugat II masing-masing pada tanggal 25 Nopember 2014 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 1 Desember 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 10 Desember 2014, dan mengenai memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Terbanding I – semula Tergugat I dan kepada Kuasa Terbanding II – semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 12 Desember 2014 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I – semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II – semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 26 Januari 2015 dan mengenai kontra memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 3 Pebruari 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin (*inzage*), sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Kuasa Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 3 Pebruari 2015 dan kepada Kuasa Terbanding I – semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II – semula Tergugat II maing-masing pada tanggal 30 Januari 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin;

## PERTIMBANGAN HUKUM:

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding – semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 56/Pdt.G/2014/PN.Bjm., tanggal 17 Nopember 2014 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 3 dari 8 halaman, Putusan Nomor 13/PDT/2015/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 1 Desember 2014 yang pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 56/Pdt.G/2014/PN.Bjm., tanggal 17 Nopember 2014 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum (*rechtsgronden*) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam membuat putusannya tanggal 17 Nopember 2014, perkara perdata nomor: 56/PDT/2013/PN.BJM tersebut **tidak lengkap, tidak cermat dan tidak jelas;**
2. Bahwa putusan Majelis Hakim *a quo* **tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya**, bahwa di dalam Akta Pernyataan yang dibuat antara Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding II di hadapan Notaris HUSEIN HALIM, SH Nomor 19 tertanggal 29 Nopember 2010, jelas menerangkan Terbanding I dan Terbanding II menyatakan selambat-lambatnya tanggal 29 Desember 2010, akan menjual tanah dan bangunannya sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik No,1075 kelurahan Sungai Bilu, seluas 190M2 dan surat ukur tanggal 26 Nopember 2009 nomor 74/Sungai Bilu/20009.sertipikat Hak Milik atas nama JALIANSYAH (Terbanding I) kepada orang lain dan uang hasil pembayaran akan di serahkan kepada Pembanding;
3. Bahwa apabila waktu yang telah ditetapkan Terbanding I dan Terbanding II belum juga dapat menjual, kepada orang lain, maka tanah dan bangunan tersebut akan akan diserahkan kepada pihak Pembanding dengan harga Rp. 175.000.0000,- (eratus tujuh puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran hutang Terbanding I kepada Pembanding;
4. Bahwa Keterangan Saksi PATRIKC MOUNTANA, SE, AK yang diberikan di depan sidang di bawah sumpah menyatakan bahwa benar Terbanding I pernah bekerja di perusahaan milik Pembanding bagian sales, dan benar Terbanding I telah memakai uang perusahaan, dan Terbanding I dan Terbanding II membuat pernyataan didepan notaris Husein Halim, SH akan menyerahkan rumah sebagai pembayaran uang yang telah digunakan Terbanding I;
5. Bahwa keterangan saksi YULIUS DWI SUWARTONO, yang diberikan didepan sidang dibawah sumpah menerangkan bahwa Terbanding I

#### 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)



bekerja diperusahaan Penggugat sudah duluan dari saksi, bahwa Terbanding I bekerja sebagai sales perusahaan, dan Terbanding I telah menggunakan uang perusahaan;

6. Bahwa atas perbuatan tersebut Terbanding I dan Terbanding II telah membuat surat pernyataan didepan notaris Husein Haliem, SH, yang isinya Terbanding I dan Terbanding II akan menyerahkan rumah dan tanah sebagai pembayaran uang yang digunakan tersebut. Dan sampai sekarang tanah dan rumah tersebut tidak diserahkan kepada Pemanding, Sehingga dengan demikian sudah jelas perbuatan dari Terbanding I dan Terbanding II

**telah melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Pemanding;**

7. Bahwa apabila Pemanding cermati keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, didalam pertimbangan hukumnya didalam eksepsinya yang menyatakan perkara yang diajukan Pemanding dinyatakan Prematur, adalah suatu keputusan yang sangat keliru, dan tidak mempertimbangkan fakta hukum yang sebenarnya, dan tidak menggali fakta hukum yang terjadi antara Pemanding dengan Terbanding I;
8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Banjarmasin yang telah menyatakan gugatan Pemanding perkara perdata Nomor 56/Pdt.G/2014.PN. Bjm, Prematur karena ada kaitannya dengan perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2011/PN. Bjm, yang menyatakan adanya mengenai kesamaan Subyek dan obyeknya sehingga terlalu dini untuk diajukan adalah suatu keputusan yang gegabah tanpa mempertimbangan dan menggali fakta hukum yang sebenarnya;
9. Bahwa didalam perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2011/PN. Bjm, adalah suatu perkara yang berhubungan dengan gaji dan pesangon yang tidak diberikan oleh perusahaan Pemanding kepada Terbanding I sehingga hal tersebut adalah merupakan ruang lingkup peradilan hubungan Industrial, dan tidak ada hubungannya dengan perkara perdata Nomor 56/Pdt.G/2014/PN.Bjm, yang telah diajukan oleh Pemanding;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Kuasa Pemanding – semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Pemanding untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 56/Pdt.G/2014/PN.BJM. tanggal 17 Nopember 2014 yang dimohonkan Banding tersebut.
3. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II untuk menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 1075/Kelurahan Sungai Bilu, seluas 190 M2 dan diuraikan dalam surrta ukur No.74 tanggal 26 Nopember 2009 atas nama Jaliansyah sebagai obyek sengketa tanpa beban apapun kepada Pemanding;
4. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pemanding – semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding I – semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding II – semula Tergugat II telah menanggapi dengan mengajukan kontra memori banding tanggal 10 Januari 2015 yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 56/Pdt.G/2014/PN.Bjm dan memohon agar menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 56/Pdt.G/2014/PN.Bjm;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 56/Pdt.G/2014/PN.Bjm., tanggal 17 Nopember 2014 dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding – semula Penggugat tertanggal 1 Desember 2014 dan surat kontra memori banding yang diajukan pihak Terbanding I – semula Tergugat I dan Terbanding II – semula Tergugat II tertanggal 10 Januari 2015;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, namun dalam amar putusan tidak menyatakan status hukum gugatannya apakah mengabulkan, menolak atau tidak menerima gugatannya;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding – semula Penggugat masih bersifat prematur, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin memperbaiki sekedar amar putusannya yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima, bukan gugatan Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara perdata Nomor. 56/Pdt/G/2014/PN.BJM tanggal 17 Nopember 2014, cukup beralasan hukum untuk tetap dipertahankan dan tentang amar diperbaiki sebagaimana disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat tetap di pihak yang kalah maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat peraturan hukum dan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang RBg;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding – semula Penggugat tersebut;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 56/Pdt.G/2014/ PN.Bjm., tanggal 17 Nopember 2014, mengenai amar sehingga berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menghukum Pembanding – semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI SENIN, TANGGAL 1 JUNI 2015, oleh kami : MUHAMMAD SYAFRUDDIN ADAM, S.H. selaku Hakim Ketua, SUCIPTO, S.H. dan MUHAMMAD NURZAMAN, S.H., M.Hum. masing - masing sebagai

Halaman 7 dari 8 halaman, Putusan Nomor 13/PDT/2015/PT.BJM

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta PARTONO, S.H.. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

ttd

MUHAMMAD SYAFRUDDIN ADAM, S.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

SUCIPTO, S.H.

MUHAMMAD NURZAMAN, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

PARTONO, S.H.

Perincian ongkos 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)

**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)