



P U T U S A N

Nomor 78/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 :

ARBAYAH, berkedudukan di Desa Rantau Keminting RT.001 Kecamatan Labuan Amas Utara Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hartinudin, S.H, Nazmaniah, S.H., S.Pd., S.Sos.I., M.H dan Saidina Hamzah, S.H., semuanya merupakan Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum HARTIN & PARTNERS, beralamat Kantor di Jalan Suka Damai Nomor 045 Kelurahan Sulingan Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan, email hartinudin@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 02 Juli 2020 dibawah Nomor register 40/SK/2020/PN Tjg selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/** **Penggugat;**

Lawan:

A. WIYOTO, berkedudukan di Jalan Mabuun Indah Nomor 12 RT.04 Kelurahan Mabuun, Kecamatan Murungpudak, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Fuad Syakir, S.H Advokat dari Kantor Hukum H. Fuad Syakir, S.H. & Rekan beralamat di Jalan Putera Harapan RT. 03/II No.45 Matang Ginalon, Kecamatan Pandawan, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Provinsi Kalimantan Selatan, email fuadsyakir1965@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 13 Juli 2020 dibawah Nomor register 42/SK/2020/PN Tjg, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Tergugat;**

PT. SAPTA INDRA SEJATI, beralamat di Graha Saptaindra Jalan TB Simatupang Kavling 18 Cilandak Barat, Jakarta Selatan, dan memilih alamat domisili di Jalan Hauling KM.68 Job Site Adaro, Desa Padang Panjang, Kecamatan Tanta, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chandra Yusab, S.H., Deddy Ismardiadji, S.H., dan Beny Kakasan, S.H. semuanya merupakan Advokat yang beralamat kantor di Jalan Hauling KM 68 Jobsite Adaro Desa Padang Panjang

Halaman 1 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tanta, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, email ismardiadji666@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 30 Juli 2020 dibawah Nomor register 45/SK/2020/PN Tjg, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding/Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 78/PDT/2020/PT BJM, tanggal 5 Oktober 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip, serta memperhatikan uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA/KONVENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak Gugatan Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA/KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan berjumlah Rp 1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akta pernyataan permohonan banding Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg yang dibuat oleh M.Nuryasin Fajri, SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Tanjung yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 September 2020 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 9/Pdt.G/

Halaman 2 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020/PN Tjg yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut masing-masing kepada Kuasa Terbanding/Tergugat pada tanggal 14 September 2020 dan Kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 11 September 2020;

Membaca, surat Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat tertanggal 31 Agustus 2020, dan surat Memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung masing-masing kepada Kuasa Terbanding/Tergugat pada tanggal 16 September 2020 dan Kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 14 September 2020;

Membaca surat Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding/Tergugat tertanggal 29 September 2020 dan surat Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung kepada Kuasa Pembanding/Penggugat pada tanggal 29 September 2020;

Membaca, surat Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat tertanggal 29 September 2020, dan surat Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 29 September 2020;

Membaca, Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding (inzage) yang telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung masing-masing kepada Pembanding/Penggugat tanggal 14 September 2020, Terbanding/Tergugat tanggal 16 September 2020, dan Turut Terbanding/Turut Tergugat tanggal 14 September 2020, yang berisi pemberitahuan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung dalam waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Banjarmasin, terhitung sejak diberitahu;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 11 September 2020 pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020, dengan mengajukan alasan antara lain sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA/KONVENSİ:

1. Majelis Hakim Salah atau Keliru Membuat Pertimbangan;

Halaman 3 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



- Bahwa setelah membaca pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya pada halaman 41 alenia/paragraf terakhir, dan halaman 42 alenia ke-1 (satu), Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim berikutnya pada halaman 42 alenia ke-2(dua) yang disebutkan sebagai berikut:

"Menimbang bahwa dalil Penggugat tersebut ternyata tidak didukung oleh bukti baik bukti surat maupun bukti saksi yang menyatakan bahwa bukti surat T-2 tersebut tidak benar, oleh karena itu dalil bantahan pihak Penggugat ini dikategorikan sebagai bantahan atau penyangkalan yang tidak beralasan, sehingga penyangkalan Penggugat tersebut patut untuk dikesampingkan."

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut keliru/salah karena Majelis Hakim lalai atau tidak memperhatikan bahwa Pembanding/Penggugat menandatangani dokumen kosong di Kantor Notaris tersebut dalam tahun 2011, sedangkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Akhmad/suami Pembanding/Penggugat dengan Terbanding/Tergugat/A.Wiyoto dibuat atau ditandatangani pada tanggal 12 Desember 2005, oleh karena itu dokumen kosong yang ditandatangani Pembanding/Penggugat tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan tandatangan Pembanding/

Penggugat yang terdapat didalam surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Desember 2005 (Bukti T-2), sehingga tidak bisa dijadikan dasar untuk pertimbangan dalam halaman 42 alenia ke-2(dua), alenia ke-3(tiga), dan alenia ke-4(empat);

2. Pertimbangan Majelis Hakim Tidak Jelas atau kabur;

- Bahwa pokok permasalahan perkara a quo adalah mengenai "Kebenaran Tanda Tangan Pembanding/Penggugat" yang tercantum di dalam Perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Desember 2005 yang dibuat secara dibawah tangan antara Akhmad selaku Suami Pembanding/Penggugat dengan A.Wiyoto/Terbanding/Tergugat (Bukti T-2) dan mengenai "Perbuatan Melawan Hukum" yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya pada halaman 40 alenia ke-5(lima), yang disebutkan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa perjanjian tentang pengikatan jual beli tanggal 12 Desember 2005 (bukti T-2) antara Akhmad selaku Suami dan pemilik Arbayah selaku Isteri, yang secara bersama merupakan Pemilik dari

Halaman 4 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



Objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1203 Pembataan terdaftar atas nama H.Suriansyah-Tutul dan Sertifikat Hak Milik Nomor 310/Pembataan atas nama Arbayah dengan A.Wiyoto selaku Pembeli dilakukan secara dibawah tangan tanpa disaksikan oleh PPAT dan ditandatangani oleh Pihak Pertama yaitu Akhmad (Suami Penggugat), Pihak Kedua yaitu A.Wiyoto (Tergugat) dan yang menyetujui Arbayah (Penggugat)”,

Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut karena Pembanding/Penggugat telah membantah terhadap Bukti T.2 tersebut;

- Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 41 alenia ke-2 (dua) disebutkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Pasal 1875 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa, “Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti seperti suatu akta otentik bagi orang yang menandatangani”;

Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut, karena Majelis Hakim tidak membahas lebih dulu mengenai unsur Pasal 1875 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yaitu:

- a. unsur “yang diakui” dan
- b. unsur “secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya”,

Bahwa Majelis Hakim ternyata tidak membahas mengenai unsur Pasal 1875 KUH Perdata tersebut, sehingga Bukti T-2 yaitu Perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Desember 2005 antara Akhmad/suami Pembanding dengan A.Wiyoto/Terbanding/Tergugat dianggap sudah diakui. Lalu pertanyaannya siapa yang telah mengakuinya ? dan apa bentuk pengakuan tersebut ? oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak jelas atau kabur;

3. Majelis Hakim Tidak Adil dalam Pertimbangan dan Beban Pembuktian terhadap Bukti T.2 (Perjanjian/Pengikatan Jual Beli Tanggal 12 Desember 2005);

- Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya pada halaman 42 alenia ke-1(satu) dan ke-2(dua), karena Majelis Hakim kurang mempertimbangkan bantahan yang telah diajukan oleh Pembanding/Penggugat dalam perkara a-quo, sebagaimana terurai didalam Surat Gugatan dalam posita 23, dan Replik

Halaman 5 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



Dalam Pokok Perkara Nomor 3, Kesimpulan IV Alat Bukti halaman 14 huruf c Tanggapan Alat Bukti Tergugat;

- Bahwa seharusnya Majelis Hakim secara adil mempertimbangkan terhadap Bukti T-2 yang tidak didukung dengan bukti lainnya maupun saksi yang membenarkan tandatangan Pembanding/Penggugat didalam Bukti T-2 tersebut, maka pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 42 alenia ke-1(satu) dan alenia ke-2(dua) tersebut, lebih berpihak kepada Terbanding/Tergugat, sehingga pertimbangan tersebut mencerminkan ketidakadilan Majelis Hakim dalam mengadili perkara a- quo;
- 4. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kualitas (Bukti T-2)/Perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Desember 2005;
 - Bahwa Perjanjian Tentang Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Desember 2005 (Bukti T-2) adalah perjanjian yang dibuat dibawah tangan yang tidak diakui kebenarannya oleh Pembanding/Penggugat, oleh karena itu seharusnya Majelis Hakim menyatakan tidak dapat dipertimbangkan;
- 5. Majelis Hakim tidak melaksanakan perintah Undang-Undang:
 - Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada halaman 41 menyebutkan sebagai berikut:

“Kemudian Pasal 1877 menyatakan bahwa jika seseorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya ataupun jika para ahliwarisnya atau orang yang mendapat hak dari padanya tidak mengakuinya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa dimuka pengadilan”;
 - Bahwa Pembanding/Penggugat telah secara tegas menyangkal menandatangani Perjanjian tentang Pengikatan Jual Beli tanggal 2005 (Bukti T-2) dan Pembanding/Penggugat di dalam Kesimpulan juga secara tegas menyatakan tandatangan Pembanding/Penggugat di dalam Bukti T-2 tersebut adalah palsu, meskipun demikian Majelis Hakim tidak pernah memerintahkan supaya tandatangan Pembanding/Penggugat yang tertera didalam Bukti T-2 diperiksa kebenarannya dimuka persidangan, dengan demikian Majelis Hakim telah lalai dalam menjalankan persidangan perkara a quo karena tidak melaksanakan perintah undang-undang tersebut diatas;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding/Penggugat Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

Halaman 6 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat tersebut diatas;
2. Membatalkan Putusan pengadilan Negeri Tanjung Nomor : 9/Pdt.G/2020/ PN Tjg, tanggal 31 Agustus 2020 menjadi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA/KONPENSI:

1. Manerima dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini;

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 21 September 2020 pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan Pembanding/Penggugat, dengan menyampaikan hal-hal antara lain sebagai berikut:

1. Majelis Hakim Tidak Memuat atau Mempertimbangkan Hasil Pemeriksaan Setempat;
 - Bahwa sesuai dengan *Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001*, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (Plaatsopneming) pada hari Senin tanggal 24 Agustus 2020 atas 2 (dua) bidang tanah yakni tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 310 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1203, masing-masing telah berdiri rumah diatasnya yang menjadi obyek sengketa, yang berlokasi di Jl. Tanjung Bunga, Desa Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan;
 - Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Penggugat tidak dapat menunjukkan kepastian tanah obyek sengketa yakni tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 310 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1203, yang berdampingan yang diakui masih milik Penggugat, demikian pula Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas dan ukuran luasnya, Sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata, maka Penggugat tidak dapat membuktikan pengakuannya sebagai pemilik obyek sengketa ini, sedangkan Tergugat dapat menunjukkan seluruhnya apa yang diminta oleh Majelis Hakim untuk membuktikan penguasaan atas tanah sengketa;

Halaman 7 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



2. Pertimbangan Majelis Hakim tentang Pemalsuan Tanda tangan Pemanding/Penggugat;
 - Bahwa Terbanding/Tergugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 42, karena Penggugat mendalilkan bahwa adanya pemalsuan tanda tangan Penggugat/Arbayah di dalam Perjanjian Tentang Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Desember 2005. Bahwa Penggugat hanya merasa "Tidak pernah" bertanda tangan pada Perjanjian Tentang Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Desember 2005, tetapi pada saat pembuktian dalam perkara ini Penggugat tidak pernah membuktikan tentang Pemalsuan tersebut dengan Bukti baik dengan Surat maupun Saksi yang mengetahui adanya pemalsuan tanda tangan;
 - Bahwa Pengadilan Perdata tidak dapat menyatakan tanda tangan itu "Palsu", akan tetapi Pengadilan Perdata akan menyatakan tanda tangan itu "Palsu" setelah diuji melalui Laboratorium Forensik, sehingga Majelis Hakim akan menyatakan tanda tangan itu adalah "Palsu";
3. Majelis Hakim Telah Mempertimbangkan Kualitas Bukti T.2 (Perjanjian Tentang Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Desember 2005);
 - Bahwa Terbanding/Tergugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 41-42, karena dari bukti yang diajukan oleh Penggugat dari P-1 hingga P-16 dan Saksi yang diajukan Penggugat, semuanya tidak ada yang mendukung dan mengarah kepada kepemilikan obyek sengketa masih menjadi milik Penggugat, oleh karena Gugatan Penggugat tentang kepemilikan obyek sengketa telah dibantah oleh Tergugat, semua Bukti Tertulis dari P-1 hingga P-16 dan 2 (dua) orang saksi yang diajukan Penggugat ternyata tidak cukup untuk membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan Tergugat dalam bantahannya telah mengajukan Bukti Tertulis dari T-1 hingga T-13 dan 3 (tiga) orang saksi telah dapat membuktikan bahwa Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai tersebut diatas, Tergugat/Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding dari Pemanding/Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor :09/Pdt.G/2020/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Tjg tanggal 31 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding/Turut Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 29 September 2020 pada pokoknya menyatakan sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020 dengan mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat sehingga sangatlah patut apabila Majelis Hakim Tingkat Banding menolak permohonan banding dari Pemanding/Penggugat;
2. Bahwa sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak Majelis Hakim Tingkat Pertama karena Pemanding/Penggugat tidak mampu untuk membuktikan seluruh dalil gugatannya, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung sudah tepat sebagaimana dimaksud dalam Salinan putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tertanggal 31 Agustus 2020;
3. Bahwa Turut Terbanding/Turut Tergugat tetap pada dalil semula yang telah dikemukakan melalui Jawaban gugatan maupun Duplik yang pada intinya mendalilkan bahwa Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah penyewa dengan itikad baik, dimana pada saat proses perpanjangan sewa obyek sengketa ternyata Pemanding/Penggugat mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa, sehingga Turut Terbanding/Turut Tergugat menghentikan proses perpanjangan sewa obyek sengketa dan mengosongkan obyek sengketa pada tanggal 31 Juli 2020, Tindakan Turut Terbanding/Turut Tergugat tersebut telah terbukti pada saat agenda sidang pemeriksaan setempat di obyek sengketa dalam keadaan kosong atau tidak ditemukan penghuni termasuk tidak ditemukan satupun karyawan dari Turut Terbanding/Turut Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Terbanding/Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari Pemanding/Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg, tertanggal 31 Agustus 2020;
- Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul disetiap tingkatan pengadilan, baik tingkat pertama maupun tingkat banding;

Halaman 9 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 78/PDT/2020/PT.BJM

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan perkara banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 9 September 2020, maka telah sesuai dengan tenggang waktu dan menurut tata cara, serta memenuhi persyaratan yang ditentukann oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020, serta Memori banding Pembanding/Pengggugat dan Kontra Memori banding Terbanding/Tergugat, serta Kontra Memori banding Turut Terbanding /Turut Tergugat, ternyata menurut Pengadilan Tinggi tidak ada hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui, serta membenarkan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam eksepsi tersebut sudah memuat pertimbangan hukumnya dengan tepat dan benar dengan menguraikan alasan-alasannya yang menjadi dasar pertimbangan putusannya;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut sudah tepat dan benar, maka diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan dalam eksepsi putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga beralasan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020 dalam eksepsi dapat dipertahankan pada peradilan tingkat banding, oleh karenanya dalam eksepsi harus dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan materi dalam pokok perkara, perlu kiranya mempertimbangkan terlebih dahulu surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, apakah surat gugatan Penggugat sudah sempurna tidak mengalami cacat hukum;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan gugatan di

Halaman 10 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tanjung tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap tanah obyek sengketa milik Penggugat bersama suaminya (Akhmad), setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat tertanggal 1 Juli 2020 yang telah disempurnakan oleh Penggugat, antara lain disebutkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah isteri sah dari suami bernama Akhmad yang menikah secara resmi pada tanggal 12 Juli 1995 dengan Akta Nikah Nomor 211/34/VII/1995 tanggal 12 Juli 1995, sebagaimana Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor KK.15.02/PW/01/51/2004 tertanggal 19 Oktober 2004 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan MB/Ketapang;
- Bahwa dari pernikahan Penggugat dengan suaminya/Akhmad tersebut telah lahir 2(dua) orang anak yaitu;
 - a. ANISA ADELIA NANDA, perempuan, lahir di Tabalong, pada tanggal 7 April 1996 (24 tahun), dan;
 - b. AZHAR FAUZAN, laki-laki, lahir di Tabalong, pada tanggal 9 Juni 2002 (18 tahun);
- Bahwa Penggugat dan suami/Akhmad (secara bersama-sama) ada memiliki 2 (dua) bidang tanah dan bangunan rumah diatas tanah tersebut, yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a-quo;
- Bahwa suami Penggugat/Akhmad meninggal dunia pada tanggal 23 September 2011;

Menimbang, bahwa dengan meninggalnya suami sah Penggugat/Akhmad pada tanggal 23 September 2011, maka status hukum Penggugat dan kedua anaknya tersebut adalah sebagai ahli waris sah dari suaminya/Akhmad, dan berhak atas kedua bidang tanah obyek sengketa beserta bangunan rumah diatasnya yang merupakan peninggalan warisan dari almarhum Akhmad, sehingga Penggugat dalam mengajukan gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) atas tanah Obyek Sengketa dalam perkara a-quo, seharusnya di dalam surat gugatannya disebutkan secara jelas status hukum Penggugat sebagai subyek hukum, namun Penggugat didalam surat gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas status hukum Penggugat sebagai subyek hukum, apakah Penggugat bertindak untuk diri sendiri, atau bertindak sebagai wali dari anaknya yang belum dewasa, atau bertindak sebagai kuasa dari anaknya yang sudah

Halaman 11 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



dewasa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat didalam surat gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas status hukum Penggugat sebagai subyek hukum, maka ia sebagai orang yang mengajukan surat gugatan yang tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, dengan kata lain ia tidak memiliki "Legitima Persona in Standi Judicio", Vide: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1529.K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka subyek hukum dalam surat gugatan perkara a-quo mengalami cacat hukum atau cacat formal, maka menurut Pengadilan Tinggi gugatan Penggugat tersebut, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi mempertimbangkan materi gugatan Penggugat dalam pokok perkaranya;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam rekonsensi ini berkaitan erat dengan gugatan dalam konvensi dengan subyek dan obyek sengketa yang sama, sedangkan gugatan dalam konvensi Pengadilan Tinggi belum mempertimbangkan materi pokok perkaranya, maka Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi mempertimbangkan gugatan dalam rekonsensi, dan gugatan dalam rekonsensi Penggugat rekonsensi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa dengan semua pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan beralasan untuk dibatalkan, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Penggugat Konpensi/

Halaman 12 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



Tergugat Rekonpensi sebagai pihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun tingkat banding, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk di tingkat peradilan banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Hukum Acara Perdata (RBg) yang terkait, dan pasal-pasal lain dari perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding/Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tjg tanggal 31 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi/Pemanding tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari SELASA, tanggal 3 November 2020 oleh kami TAMTO, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, BAMBANG KUSTOPO, S.H., M.H., dan NURDIYATMI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 05 Oktober 2020 Nomor 78/PDT/2020/PT BJM untuk mengadili perkara ini dalam

Halaman 13 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.



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

tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari KAMIS, tanggal 12 November 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu SITI JAMILAH.S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin, tanpa dihadiri Kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

BAMBANG KUSTOPO., S.H.,M.H

TAMTO, S.H., M.H.

ttd

NURDIYATMI, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

SITI JAMILAH, S.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan.....Rp. 6.000,00
 2. Redaksi putusan.....Rp. 10.000,00
 3. Pemberkasan.....Rp. 134.000,00
- Jumlah.....Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 14 dari 14, Putusan Nomor 78/PDT/2020/PT BJM.

