



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 40/Pdt.G/2010/PTA.Bjm

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIEM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. H. ZAINUDDIN NOOR bin H. MUHAMMAD ROESLI ;
2. Hj. SITI ZUNAIDAH binti H. MUHAMMAD ROESLI ;
3. Hj. BA'DIATUNNISA binti H. MUHAMMAD ROESLI ;
4. DRA. Hj. SITI NOOR ZAINAH binti H. MUHAMMAD ROESLI ;
5. Ahli waris dari Almarhum H.M. ZAINAL ABIDIN NOOR bin H. MUHAMMAD ROESLI terdiri :
  - a. M. RIZALDI FORQOEN bin H.M.ZAINAL ABIDIN NOOR ;
  - b. M. ISNAINI SUBHAN bin H.M. ZAINAL ABIDIN NOOR ;
  - c. M. FERRY ADHITIA RINALDY bin H.M. ZAINAL ABIDIN NOOR ;

Kesemuanya beralamat di Jalan Mawar No. 3 RT. 003  
Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan  
Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin.

Dalam hal ini dikuasakan kepada H. A. RASYID RAHMAN, S.H.  
dan MUADZ, S.H. Advokat/ Penasehat  
Hukum, beralamat pada Kantor Advokat  
Pengacara A. RASYID RAHMAN, S.H. dan  
rekan, Jalan Simpang Sungai Bilu No. 3  
Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 28 Mei 2009 yang  
terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Banjarmasin Nomor  
227/10/2009/PA.Bjm, tanggal  
7 Oktober 2009, semula sebagai PARA  
PENGGUGAT sekarang PARA PEMBANDING ;

## M E L A W A N

1. DRS. H. ZAINUL ARIFIN bin H. MUHAMMAD ROESLI,  
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan  
A. Yani Km. 3.300 Komplek Arjuna Gang  
Srikandi No. 11 Kelurahan Kebun Bunga,  
Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota  
Banjarmasin.

Dalam hal ini dikuasakan kepada SYAMSU SALADIN, S.H.  
dan WAHYU UTAMI, S.H., M.H.  
Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan  
Soetoyo S Komp. Saleh RT. 37 No. 36  
Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 28 Oktober 2009 yang  
telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Agama Banjarmasin tanggal  
1 Desember 2009 Nomor  
271/12/2009/PA.Bjm, semula sebagai  
TERGUGAT I sekarang TERBANDING I ;

2. SYAIFUL BAHRI NOOR bin H. MUHAMMAD ROESLI, pekerjaan  
Swasta, beralamat di Jalan A. Yani Km.  
1 (Hotel Mawar), Kelurahan Sungai  
Baru, Kecamatan Banjarmasin Tengah,  
Kota Banjarmasin, semula sebagai  
TERGUGAT II sekarang TERBANDING II ;

Ir. HASTIRULLAH FITRAH bin H. MUHAMMAD ROESLI, pekerjaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Swasta, beralamat di Jalan A. Yani Km.  
34 Komplek Klaus Refe (Jalan  
Balikpapan) No. 25 Kelurahan  
Loktabat Selatan, Kecamatan  
Banjarbaru, semula sebagai TERGUGAT  
III sekarang TERBANDING III ;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Telah membaca berkas perkara, dan semua surat-surat yang  
berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding :

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana  
termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin  
tanggal 12 Oktober 2010 Masehi bertepatan dengan tanggal  
4 Zulkaidah 1431 Hijriyah Nomor 0841/Pdt.G/2009/PA.Bjm,  
yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menyatakan bahwa tangkisan yang diajukan oleh Tergugat  
beralasan ;

Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima  
;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara  
sebesar Rp. 2.021.000. (dua juta dua puluh satu ribu  
rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh  
Panitera Pengadilan Agama Banjarmasin, bahwa Penggugat/  
Pembanding pada hari Selasa tanggal 26 Oktober 2010  
telah mengajukan permohonan banding atas Putusan  
Pengadilan Agama Banjarmasin tanggal 12 Oktober 2010  
Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Zulkaidah 1431  
Hijriyah, Nomor 0841/Pdt.G/2009/PA.Bjm, permohonan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding I dan II pada tanggal 28 Oktober 2010, Terbanding III pada tanggal 3 Nopember 2010 ;

Memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pemanding yang diterima oleh Pengadilan Agama Banjarmasin tanggal 12 Nopember 2010 berdasarkan tanda terima memori banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Agama Banjarmasin, memori banding telah pula disampaikan kepada Terbanding I dan II pada tanggal 16 Nopember 2010, dan Terbanding III pada tanggal 15 Nopember 2010 ;

Memperhatikan pula Kontra Memori Banding tertanggal 29 Nopember 2010, yang diterima oleh Pengadilan Agama Banjarmasin tanggal 29 Nopember 2010 berdasarkan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Agama Banjarmasin, Kontra Memori Banding tersebut telah pula disampaikan kepada pihak Pemanding pada tanggal 29 Nopember 2010 ;

Menimbang, bahwa kepada Pemanding dan Terbanding I telah disampaikan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara tanggal 9 Nopember 2010, kepada Terbanding II pada tanggal 11 Nopember 2010, dan kepada Terbanding III pada tanggal 11 Nopember 2010 melalui Pengadilan Agama Banjarbaru ;

### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pemanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara sebagaimana ditentukan menurut ketentuan perundang-undangan, maka permohonan banding tersebut harus dinyatakan dapat diterima ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin setelah mempelajari serta meneliti dengan saksama seluruh berkas perkara, mulai dari surat gugatan sampai dengan putusan Pengadilan Agama Banjarmasin, serta memori banding dan kontra memori banding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin mempunyai pertimbangan-pertimbangan hukum serta alasan-alasan hukum sendiri sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat I mengajukan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonpensi pada tanggal 26 Januari 2010, sehingga Eksepsi tersebut tidak bisa dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

bahwa Kuasa Tergugat I yang bernama Syamsu Saladin, S.H.

tidak melampirkan Kartu Tanda Pengenal Anggota (KTPA) yang masih berlaku ;

bahwa Kuasa Tergugat I yang bernama Wahyu Utami, S.H., M.H. Kartu Tanda Pengenal Anggota (KTPA) nya telah habis masa berlakunya pada tanggal 31 Desember 2009 ;

sehingga dengan demikian kedua orang kuasa hukum Tergugat I tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk mewakili Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin membaca dan meneliti surat gugatan Para Penggugat tertanggal 5 Oktober 2009 yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarmasin tanggal 7 Oktober 2009, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa obyek sengketa sebagaimana tertera pada angka 3.1 berupa sebidang tanah, terletak di Jl. Awang Bangkal Barat Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, luas 15.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 292/SKT/Pem/AWBE/1992 tanggal 2 Desember 1992 atas nama H. Muhammad Roesli, tanpa menyebutkan batas-batas tanah tersebut serta tidak pula menyebutkan tanah tersebut apakah tanah perkebunan atau tanah perumahan, sehingga dengan demikian obyek sengketa tersebut kabur (obscur libel) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.2 hanya menyebutkan sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya, terletak di Jl. Mesjid Jami Gang Syukuri RT. 05 RW. 02 No. 04 Kelurahan Antasan Kecil Timur, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, luas 341 m<sup>2</sup>, sebagaimana Surat Perjanjian/Hibah dibawah tangan kepada Almarhumah Hj. Siti Hafsyah bin Yasin tanggal 15 Agustus 2002, dengan tidak menjelaskan batas-batas tanah tersebut, ukuran rumah serta kualitas rumah tersebut, disamping itu tidak dijelaskan hibah diterima dari siapa, sehingga dengan demikian obyek sengketa juga menjadi kabur (obscur libel) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.3 berupa sebidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya, terletak di Jalan A.Yani Km. 1 Kelurahan Sungai Baru, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, luas 73 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 579 atas nama H. Muhammad Roesli, tanpa menyebutkan batas-batas tanah dan nama hotel yang dimaksud, oleh karenanya obyek sengketa tersebut kabur (obscur libel) ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.4 berupa sebidang tanah beserta bangunan hotel (Hotel Mawar) diatasnya, terletak di Jalah A. Yani Km. 1 Kelurahan Sungai Baru, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, luas 83 m<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 513 atas nama H. Muhammad Roesli, tanpa menjelaskan batas-batas tanah dan ukuran hotel yang dimaksud, sehingga dengan demikian, obyek sengketa tersebut menjadi kabur (obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.5. berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya, terletak di Jalan Mawar Nomor 1 RT. 03 Kelurahan Kertak Baru, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, luas 268 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 447 atas nama H. Muhammad Roesli, tanpa menjelaskan batas-batas tanah, ukuran dan keadaan rumah dimaksud, sehingga dengan demikian, obyek sengketa tersebut menjadi kabur (obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.6 berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya, terletak di Jalan Mawar Nomor 3 RT. 03, Kelurahan Kertak Baru, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, luas 240 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 555 atas nama Hj. Siti Hafsyah, tanpa menjelaskan batas-batas tanah dan ukuran serta keadaan rumah dimaksud, sehingga dengan demikian, obyek sengketa tersebut menjadi kabur (obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.7 berupa sebidang tanah terletak di Gang Kesturi I RT. 33/VII, Kelurahan Syamsudin Noor, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, luas 5.781 m<sup>2</sup>, atas nama H. Muhammad Roesli, tanpa menjelaskan jenis dan keadaan tanah serta batas-batasnya, sehingga dengan demikian,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

obyek sengketa tersebut kabur (obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.8 berupa sebidang tanah kosong, terletak di Desa Sungai Sipai RT. 09, Kabupaten Banjar, luas 8 borongan atau 2.312 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 504 atas nama H. Muhammad Roesli, tanpa menjelaskan jenis dan batas-batasnya, sehingga dengan demikian obyek sengketa tersebut kabur (obscuur Libel) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.9 berupa tanah kosong, terletak di Handil 12 (Belakang Pasar Desa Tamban), Kabupaten Barito Kuala, luas 90 borongan atau 26.010 m<sup>2</sup>, atas nama H. Muhammad Roesli, tanpa menjelaskan jenis dan batas-batasnya, sehingga dengan demikian obyek sengketa tersebut menjadi kabur (obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa pada angka 3.10 berupa sebidang tanah persawahan, terletak di Handil Neraca, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, luas 25 borongan atau 7.225 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 504 atas nama H. Muhammad Roesli, tanpa menjelaskan batas-batas tanah tersebut, sehingga dengan demikian obyek sengketa tersebut kabur (obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa posita gugatan Penggugat angka 5 tidak dijelaskan obyek sengketa mana saja yang dikuasai oleh Penggugat dan yang mana pula dikuasai oleh masing-masing Tergugat, sehingga dengan demikian posita angka 5 tersebut kabur (obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa pada persidangan kedua tanggal 1 Desember 2009, Kuasa Penggugat memberikan Kuasa Substitutie kepada Nafarin Hanafi, S.H. tanpa dilampiri Kartu Tanda Pengenal Anggota (KPTA) sebagai Advokat, sehingga dengan demikian penerima Kuasa Substitutie





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak jelas apakah masih terdaftar sebagai advokat ataukah tidak, oleh karenanya persidangan pada tanggal tersebut para Penggugat dianggap tidak hadir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin tanggal 12 Oktober 2010 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Zulkaidah 1431 Hijriyah, Nomor 0841/Pdt.G/2009/PA.Bjm tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg. biaya perkara dalam tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat, dan dalam tingkat banding dibebankan kepada Pemanding ;

Mengingat, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini ;

### MENGADILI

Menyatakan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding secara formil dapat diterima ;

Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin tanggal 12 Oktober 2010 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Zulkaidah 1431 Hijriyah Nomor 0841/Pdt.G/2009/PA.Bjm, yang dimohonkan banding ;

### DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI.

#### DALAM EKSEPSI.

Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima ;

#### DALAM POKOK PERKARA.

Menyatakan, gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk tingkat pertama sebesar Rp.2.021.000. (dua juta dua puluh satu ribu rupiah) ;

Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari Kamis tanggal 16 Desember 2010 Masehi bertepatan dengan tanggal 9 Muharram 1432 Hijriyah, dengan Drs. H. M. YUSUF WAS SYARIEF sebagai Hakim Ketua, Dra. Hj. UMI KULSUM, S.H., M.H. dan Drs. H. M. RUSLI MANSUR, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin untuk memeriksa perkara ini dalam tingkat banding dengan penetapan tanggal 6 Desember 2010 Nomor 40/Pdt.G/2010/PTA.Bjm dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 27 Januari 2011 Masehi bertepatan dengan tanggal 22 Shafar 1432 Hijriyah, oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh Hj. SAMARATUL JANIAH, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

**HAKIM KETUA**

Drs. H. M. YUSUF WAS SYARIEF



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA

HAKIM ANGGOTA

Dra. Hj. UMI KULSUM, S.H.  
M.H.

Drs. H. M. RUSLI MANSUR,  
S.H.

## PANITERA PENGANTI

Hj. SAMARATUL JANIAH, S.H.

### Perincian Biaya :

Biaya Proses : Rp. 139.000,-

Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-

Biaya Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-