



P U T U S A N
Nomor 41/PDT/2016/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:

1. **BETTY HELDA RUNTUWENE**, bertempat tinggal di Jalan Sutoyo S RT. 037 RW. 012 Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Penggugat I;
2. **KAREL HERMAN RUNTUWENE**, bertempat tinggal Jln Sutoyo S RT.017 RW. 006 Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Penggugat II;
3. **NICOLAS RUNTUWENE**, bertempat tinggal di jalan SDN Sei Pasah RT 01 Kel/Desa Sei Pasah, Kecamatan Kapuas Hilir, Kabupaten Kuala Kapuas, Provinsi Kalimantan Tengah, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Penggugat III;
4. **JHONI RUNTUWENE**, bertempat tinggal di jalan Kapten Piere Tendean RT. 16 Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Penggugat IV;
5. **IRIANE RUNTUWENE**, bertempat tinggal di jalan Sutoyo S RT. 037 RW. 012 Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin – Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Penggugat V;

Dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada AGUS PASARIBU, S.H., M.H. & Rekan, Advokat/Pengacara berkedudukan dan berkantor Jalan Kebun Karet RT. 13 No. 99 Loktabat, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2014, yang selanjutnya disebut Para Pembanding – semula Para Penggugat;



m e l a w a n

1. **HJ. NURYATI Binti HAJI SYAHRUL SYAM**, bertempat tinggal di Jalan Letjen Haryono MT No 1, RT. 10 Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat I;
2. **NURYATINAH Binti HAJI SYAHRUL SYAM**, bertempat tinggal di Jalan Letjen Haryono MT No 1, RT. 10 Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. TJOETJOE S. HERNANTO, S.H., M.H. CLA & Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum dari Trust dan Trust Lawfirm, beralamat di Plaza Maspion Lantai 7 Kavling 18 Jalan Gunung Sahari Jakarta Utara 14420, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggl 12 Nopember 2015, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat II;
3. **HAJI MANSYUR**, bertempat tinggal di Jalan Himalaya Kelurahan Kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. TJOETJOE S. HERNANTO, S.H., M.H. CLA & Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum dari Trust dan Trust Lawfirm, beralamat di Plaza Maspion Lantai 7 Kavling 18 Jalan Gunung Sahari Jakarta Utara 14420, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggl 12 Nopember 2015, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat III;
4. **PT. MEGA BUANA PERMAI**, beralamat di Jalan Ahmad Yani KM 31.5 Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. TJOETJOE S. HERNANTO, S.H., M.H. CLA & Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum dari Trust dan Trust Lawfirm, beralamat di Plaza Maspion Lantai 7 Kavling 18 Jalan Gunung Sahari Jakarta Utara 14420, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggl 12 Nopember 2015, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat IV;
5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANJARBARU**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur No. 01 Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. dalam hal ini

Halaman 2 dari 9 halaman, Putusan Nomor 41/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasa kepada SUMARDI, S.H. & Rekan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2015, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat V;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 41/Pdt/2016/PT BJM. tanggal 17 Mei 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 22 September 2015, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI.

- Menolak provisi para Penggugat;

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.366.000- (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu Rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, ternyata tanggal 2 Oktober 2015 Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bjb tanggal 22 September 2015;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., yang menerangkan bahwa permohonan banding Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding – semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 3 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 9 halaman, Putusan Nomor 41/PDT/2016/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

Jakarta Utara dan kepada Terbanding – semula Tergugat V pada tanggal 26 Oktober 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca memori banding tanggal 19 Oktober 2015 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 19 Oktober 2015;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Para Terbanding – semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 11 Nopember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan kepada Terbanding – semula Tergugat V pada tanggal 26 Oktober 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca kontra memori banding tanggal 8 Desember 2015 yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding – semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 17 Desember 2015;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., yang menerangkan bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat dan kepada Terbanding – semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 17 Maret 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Membaca kontra memori banding tanggal 8 Desember 2015 yang diajukan oleh Terbanding – semula Tergugat V yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 8 Desember 2015;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., yang menerangkan bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat pada tanggal 11 Desember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Kuasa Para Terbanding – semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 29 Desember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., yang menerangkan bahwa telah

Halaman 4 dari 9 halaman, Putusan Nomor 41/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat pada tanggal 28 Maret 2016 dan kepada Terbanding – semula Tergugat V pada tanggal 29 Maret 2016 masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan kepada Kuasa Para Terbanding – semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melalui surat Bantuan Pemberitahuan Nomor W15.U11-888/HK.02/III/2016 tanggal 28 Maret 2016 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 22 September 2015 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan Majelis tingkat pertama keliru dalam menafsirkan fakta hukum dan tidak sempurna dalam pertimbangan hukumnya karena pertimbangannya tidak sejalan dengan fakta hukum yang sebenarnya, bahwa adanya kejanggalan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No.4 Tahun 1974, dan berdasarkan azas hukum acara perdata bahwa siapa saja yang hendak dijadikan pihak Tergugat adalah tergantung dari kepentingan Penggugat sendiri (memori selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara),

Menimbang, bahwa Para Terbanding – semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang disampaikan oleh Para Pembanding – semula Para Penggugat dalam memori bandingnya tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis tingkat pertama berdasarkan hukum, dan apa lagi Majelis Hakim tingkat pertama belum mempertimbangkan pokok perkaranya, maka karenanya putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut patut untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi

Halaman 5 dari 9 halaman, Putusan Nomor 41/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 22 September 2015 dan juga telah membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Para Pembanding – semula Para Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding – semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Terbanding – semula Tergugat V, maka selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan perkara *a quo* sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Provisi telah tepat dan benar, maka patut diambil alih sebagai pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam putusan ini. Karena itu harus dikuatkan;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa para Tergugat/Terbanding dalam salah satu eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat *exceptio plurium litis consortium*, yaitu tidak ditariknya Kepala Desa : **SENIPAR** sebagai pihak (*Baca Eksepsi para Tergugat point I B*) karena Senipar tersebut sebagai pihak yang pertama menerima SKT (Surat Keterangan Tanah) dari Ny. Bherta Adam (Alm);

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada point 4 dan 5 yang pada pokoknya bahwa awalnya permasalahan ini karena hilangnya Surat Keterangan Tanah (SKT) yang merupakan surat tanah obyek sengketa, yang saat itu di bawa oleh SENIPAR yang saat itu menjabat Kepala Desa, maka karenanya SENIPAR sebagai Kepala Desa tentunya mengetahui atas terbitnya SHM no 4 thn 1974, apakah didasarkan pada SKT yang ia bawa itu atau dasar lainnya, hingga karenanya sapatutnya jika **SENIPAR** sebagai Kepala Desa ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa alasan dari Majelis tingkat pertama menolak Eksepsi para Penggugat antara lain karena telah masuk pokok perkara yang harus dibuktikan, namun ternyata dalam pokok perkaranya yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sebatas *formalitas subyek* gugatan (materi eksepsi) yang diajukan para pihak, yaitu kurangnya pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan alasan tersebut diatas maka Majelis tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi para Tergugat, dan berdasarkan pertimbangan tersebut

Halaman 6 dari 9 halaman, Putusan Nomor 41/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas pula, maka Majelis Hakim tingkat banding juga tidak sependapat dengan memori banding dari Pembanding, karenanya pula alasan Eksepsi dari Terbanding/Tergugat tepat dan beralasan, hingga karenanya berdasarkan pasal .162 RB.g Eksepsi dari Terbanding/Tergugat dapat dikabulkan;

DALAM KONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Pembanding/Tergugat I s/d. IV dikabulkan, maka Majelis tingkat banding tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan alasan Eksepsi selebihnya, dan oleh karena eksepsi yang dikabulkan tersebut menentukan pokok perkaranya, maka karenanya pula menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*);

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis tingkat banding berwenang mempertimbangkan fakta dan ternyata Majelis tingkat pertama tidak mempertimbangkan Rekompensinya, maka Majelis tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Rekonsensi ini pihaknya sama dengan pihak dalam Konpensasi, sedangkan dalam Konpensasi telah dipertimbangkan dan mengabulkan Eksepsi Tergugat. bahwa dalam perkara ini kurang pihak, maka Majelis tingkat banding menyatakan bahwa Rekonsensi dari Terbanding/Tergugat I. s/d. IV Konpensasi/Penggugat Rekonsensi, tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 22 September 2015 tidak bisa dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, maka untuk itu Majelis tingkat banding mengadili sendiri yang bunyinya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konpensasi dari Pembanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat I s/d.IV Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan pasal 192 R.Bg. Pembanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara di dua tingkat pengadilan dan untuk tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 7 dari 9 halaman, Putusan Nomor 41/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat pasal 199 RBg dan ketentuan Undang-undang No.2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah dengan Undang-undang No.8 tahun 2004 dan telah dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang No.49 tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI ;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor: 7/Pdt.G/2015/PN Bjb., tanggal 22 September 2015

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI;

- Menolak provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat I s/d.IV/Terbanding tepat dan beralasan;
- Mengabulkan karena itu Eksepsi Tergugat I s/d. IV/Terbanding ;

DALAM KONPENSI:

- Menyatakan bahwa gugatan para Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijik Verklaard*);

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan bahwa gugatan Rekonsensi tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijik Verklaard*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI RABU, TANGGAL 20 JULI 2016, oleh kami : DR. HERU IRIANI, S.H., M.Hum. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, PERMADI WIDHIYATNO, S.H., M.Hum. dan BAMBANG UTOMO, S.H. masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI RABU, TANGGAL 3 AGUSTUS 2016, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta



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

RAJIDINNOR, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

PERMADI WIDHIYATNO, S.H., M.Hum.

DR. HERU IRIANI, S.H., M.Hum.

ttd

Panitera Pengganti,

BAMBANG UTOMO, S.H.

ttd

RAJIDINNOR, S.H., M.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)	