



**P U T U S A N**  
**Nomor . 83/PDT/2012/PT.BJM.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

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

**HARTATI**, alamat Jalan Soetoyo S Pondok Indah Rt. 39, RW.13 Kelurahan  
Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota  
Banjarmasin, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama  
Senoto Sriwandjojo, SH. Advokat Pengacara Konsultan  
Hukum dari Kantor SENOTO SRIWANDJOJO, SH & REKAN  
beralamat Jalan Soetoyo S Gang 20 Komplek Purnasakti Rt.  
27 Jalur V No. 68 Banjarmasin berdasarkan surat kuasa  
khusus tertanggal 02 Maret 2012 yang terdaftar dibawah  
Register Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 71/  
PDT.G/2011/PN.Bjm ;-----

selanjutnya disebut sebagai Pembanding – semula Penggugat

**M e l a w a n**

1. Syarif Wahyudi, beralamat d/a Jalan Belitung Darat Rt. 28 No. 11  
Banjarmasin dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding  
semula - Tergugat I;-----
2. Atu Mariani, beralamat d/a Jalan Belitung Darat RT. 28 No. 11

halaman 1 dari 11 halaman

Putusan No. 83/PDT/2012/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding  
semula Tergugat II;-----

3. Yarif Agus Suryana beralamat d/a Jalan Belitung Darat RT. 28 No  
11 Banjarmasin dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding  
semula Tergugat III;-----

4. Syarif Mardani beralamat d/a Jalan Belitung Darat RT. 28 No. 11  
Banjarmasin dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula  
Tergugat IV;-----

5. Syarif Juni Ridho beralamat d/a Jalan Belitung Darat RT. 28 No. 11  
Banjarmasin dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding  
semula Tergugat V;-----

6. Ratu Bulghist, beralamat d/a Jalan Belitung Darat RT. 28 No. 11  
Banjarmasin dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding  
semula Tergugat VI;-----

7. Menteri Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia di Jakarta Cq  
Komando Daerah Militer X / Lambung Mangkurat di Balik-  
papan Cq. Komando Distrik Militer 1007 Banjarmasin, dan  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula - Turut  
Tergugat;-----

----- **PENGADILAN TINGGI** tersebut ; -----

----- Telah membaca berkas perkara tersebut ;-----

## 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)



**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

----- Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 12 September 2012, Nomor. 21/Pdt.G/2012/PN.Bjm, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :**

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;-----

Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.756.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);-----

----- Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 September 2012 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor. 21/Pdt.G/2012/PN.Bjm, tanggal 19 September 2012, yang dibuat dan ditanda tangani oleh RAHMAT LAGAN, SH. M.Hum Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Terbanding – semula Para Tergugat pada hari Kamis tanggal 20 September 2012 oleh SUGIANTO Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin dan kepada pihak Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada hari Senin tanggal 24 September 2012 oleh SUGIANTO, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin; -----

----- Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Hukum Pembanding – semula Penggugat, telah mengajukan memori banding

halaman 3 dari 11

halaman

Putusan No. 83/PDT/2012/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 16 Oktober 2012, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 17 Oktober 2012, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Terbanding – semula Para Tergugat pada hari Senin tanggal 22 Oktober 2012 oleh SUGIANTO, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, dan kepada pihak Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2012 oleh SUGIANTO, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin; -----

----- Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding – semula Penggugat, Terbanding – semula Para Tergugat juga mengajukan kontra memori banding pada tanggal 5 Nopember 2012, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 5 Nopember 2012, dan Kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Pembanding – semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 13 Nopember 2012, oleh SUGIANTO, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin ;-----

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin seperti ternyata dari Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor. 21/Pdt.G/2012/PN.Bjm pada hari Rabu tanggal 14 Nopember 2012 kepada pihak Pembanding – semula Penggugat dan kepada pihak Turut Terbanding - semula Turut Tergugat pada Jum'at tanggal 30 Nopember 2012, oleh SUGIANTO, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin ;-----

#### 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)



**PERTIMBANGAN HUKUM :**

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 19 September 2012 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor. 21/Pdt.G/2012/PN.Bjm tanggal 12 September 2012 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima ;-----

-----Menimbang, bahwa di dalam memori bandingnya tertanggal 16 Oktober 2012 yang diajukan Pembanding – semula Penggugat pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam pertimbangannya halaman 22 yang menyatakan dalil gugatan atas fakta dan peristiwa yang sama meliputi perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH.Perdata tentang Hak Pakai atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan juga tentang Hubungan Sewa Menyewa Rumah. Tetapi Penggugat mendalilkan dengan dalil gugatan satu sama lain berbeda dan masing-masing mempunyai landasan hukum yang berbeda, maka menurut Majelis Hakim gugatan yang demikian merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur.
- Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang tidak cermat dan teliti dalam menilai fakta dan

halaman 5 dari 11

halaman

Putusan No. 83/PDT/2012/PT.BJM



peristiwa seperti ini Pembanding sangat keberatan  
karena :-----

1. Gugatan Pembanding dalam perkara ini yang terdiri dari Posita 1 s/d 10 sudah cukup jelas dan beralasan hukum dan karena itu Pembanding menurunkan petitum sesuai positanya dari petitum 1 s/d 10. -----
2. Terbanding I s/d Terbanding VI yang menguasai dan menghuni obyek sengketa sebagai hak pakai atas dasar surat pernyataan tanggal 25 Juni 1972 sudah gugur dengan gugurnya tanah sengketa seluas 126 m<sup>2</sup> yang ikut dipakai dalam membangun rumah sengketa sejak tahun 1982 s/d tahun 2012 selama 30 tahun, sebab hak pakai tanah hanya selama 10 tahun dan sudah didalilkan Pembanding baik dalam Surat Gugatan dalam perkara ini secara rinci dan detail maupun dalam kesimpulan tanggal 15 Agustus 2012.-----
3. Mengingat Terbanding I s/d Terbanding VI selama 30 tahun tidak mau menyerahkan tanah sengketa seluas 120 m<sup>2</sup> kepada Pembanding adalah sebagai melawan hukum.-----
4. Selain Terbanding I s/d Terbanding VI tidak mau menyerahkan tanah sengketa seluas 126 m<sup>2</sup> kepada Pembanding juga selama 30 tahun tidak mau menyerahkan rumah sengketa yang dihuninya atas dasar surat pernyataan tanggal 25 Juni 1972 yang direkayasa orang tua Terbanding I s/d Terbanding VI dengan Turut Terbanding adalah sebagai melawan hukum.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat pernyataan tanggal 25 Juni 1972 sebagai dasar Terbanding I s/d Terbanding VI dalam menguasai dan menghuni obyek sengketa hanya merupakan rekayasa dari orang tua Terbanding I s/d Terbanding VI dengan Turut Terbanding sehingga tidak sah secara hukum sebab :

5.1. Turut Terbanding dianggap Pembanding ikut mengakui dan merekayasa surat pernyataan tanggal 25 Juni 1972 mengingat Turut Terbanding tidak mau menggunakan haknya untuk membela diri dipersidangan kendati telah di relas oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin secara sah menurut hukum.

5.2. Turut Terbanding menyerahkan obyek sengketa kepada orang tua Pembanding dalam keadaan isi orang tua Terbanding I s/d Terbanding VI, setelah lahirnya surat pernyataan tanggal 25 Juni 1972 pada tanggal 1 Oktober 1972 dan setelah pensiun sebagai anggota dari Turut Terbanding.-----

5.3. Di persidangan dua orang saksi Yospani Nadi dan Yusran tidak dapat memperkuat lahirnya surat pernyataan tanggal 25 Juni 1972 sebab kedua orang saksi tersebut tidak mengetahui siapa pemilik rumah sengketa tersebut.-----

5.4. Terbanding I s/d Terbanding VI yang menguasai dan menghuni obyek sengketa selama 30 tahun dengan melawan hukum maka Pembanding sangat dibenarkan oleh aturan hukum menuntut ganti rugi yang telah didalilkan Pembanding dalam

halaman 7 dari 11

halaman

Putusan No. 83/PDT/2012/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

perkara ini sebesar Rp. 180.000.000,- (Seratus delapan puluh juta rupiah).-----

5.5. Dari semua surat bukti T1 s/d T5 dari Terbanding I s/d Terbanding VI tidak dapat membuktikan kalau obyek sengketa itu miliknya.-----

-----Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pemanding – semula Penggugat tersebut, Terbanding - semula para Tergugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin sudah tepat dan benar dan mohon agar dikuatkan ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 21/Pdt.G/2012/PN.Bjm tanggal 12 September 2012, berita acara persidangan, memori banding Pemanding – semula Penggugat, Pengadilan tingkat banding mempertimbangkan, bahwa pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sudah tepat dan benar karena didalam gugatan Penggugat terdapat hubungan yang tidak jelas antara sewa menyewa dan hak pakai, dan selain itu orang tua para Tergugat yang sudah meninggal dunia tidak dapat digugat untuk dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama diambil alih oleh Pengadilan tingkat banding sebagai pertimbangan

## 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

hukumnya sendiri serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

-----Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan yang diajukan  
Pembanding – semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat  
melemahkan putusan pengadilan tingkat pertama ;-----

-----Menimbang, bahwa sebagai pihak yang dikalahkan dalam Pengadilan  
tingkat banding maka Pembanding – semula Penggugat dihukum untuk membayar  
biaya dalam kedua tingkat Pengadilan ; -----

-----Mengingat, Pasal 199 RBg jo. Ketentuan Titel VII Rv dan ketentuan dalam  
Undang-Undang yang bersangkutan yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Penggugat  
tersebut ; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor. 21/Pdt.G/2012/  
PN.Bjm tanggal 12 September 2012 yang dimohonkan banding tersebut ;  
-----
- Menghukum Pembanding – semula Penggugat untuk membayar biaya perkara  
dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan 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 16 Januari Tahun 2013,  
oleh kami : GATOT SUPRAMONO, SH.M.Hum, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi  
Banjarmasin, selaku Hakim Ketua, Hj. NURUL HASANAH, SH dan PRATONDO.

halaman 9 dari 11

halaman

Putusan No. 83/PDT/2012/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tertanggal 20 Desember 2012 Nomor. 83/Pdt/2012/PT.BJM, dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta YULIANA, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara; -----

Hakim Ketua,

**GATOT SUPRAMONO, SH.M.Hum**

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

**Hj. NURUL HASANAH, SH**

**PRATONDO, SH.MH**

Panitera Pengganti

**YULIANA, SH.**

## Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan ..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pemberkasan ..... Rp. 139.000,00

Jumlah ..... Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)

halaman 11 dari 11

halaman

Putusan No. 83/PDT/2012/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)