



**PUTUSAN**  
**Nomor 9/PDT/2017/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:

**BENI SETIONO**, pekerjaan anggota Polri, bertempat tinggal di Komplek Hudaya Permai RT. 08/03 Kelurahan Batu Piring Kecamatan Paringin Selatan Kabupaten Balangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. MASDARI TASMIN, S.H., M.H. dan TONY A. SIRAIT, S.H., M.H.**, Advokat pada Kantor Hukum Dr. MASDARI TASMIN, S.H., M.H., beralamat di Jalan P. Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) No. 1 Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amuntai pada tanggal 29 Juni 2016 dengan Nomor: 39/SRT.K/2016/PN.Amt, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** – semula sebagai PELAWAN;

**m e l a w a n :**

**1. ZAENAL ARIFIN**, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Batu Merah Kecamatan Lampihong Kabupaten Balangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FAIZAL THALIB TALAOHU, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum FAIZAL THALIB TALAOHU, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Jenderal Akhmad Yani km. 3,5 Komplek Beringin V No. 28 Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 053/SK-A/IX/2016 tanggal 12 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amuntai pada tanggal 13 September 2016 dengan Nomor: 50/SRT.K/2016/PN.Amt, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** – semula sebagai TERLAWAN I;



2. **UTUH HERNADI (UTUH NADI)**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Desa Lasung Batu RT. 02 Kecamatan Paringin Kabupaten Balangan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** – semula sebagai TERLAWAN II;

3. **EDI NIRWAN**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Batu Piring blok B RT. 04 No. 45 Kelurahan Batu Piring Kabupaten Balangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ACHMAD GAZALI, S.H., YADI RAHMADI, S.H., dan Adv HARIS FADELI RAHMADANI, S.H.**, Advokat-Pengacara dan Advokat Magang beralamat di Jalan Jenderal Akhmad Yani km. 3,5 Komplek Beringin V No. 28 Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amuntai pada tanggal 27 Juli 2016 dengan Nomor: 43/SRT.K/2016/PN.Amt, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** – semula sebagai TERLAWAN III;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 9/PDT/2017/PT BJM tanggal 25 Januari 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;
- 2 Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt, tanggal 30 Nopember 2016, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanan tanggal 17 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amuntai pada tanggal 17 Juli 2016 dalam Register Nomor: 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt., telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:



1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah sebuah bangunan rumah berikut tanah perbatasannya yang terletak di Komplek Perumahan Hudaya Permai RT. 08 Muara Pitap Kelurahan Batu Piring Kecamatan Paringin Selatan Kabupaten Balangan, yang ukuran luas tanah 224 m<sup>2</sup>, dan batas-batasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 20/2005, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2005, No. 13/Muara Pitap/2005, atas nama Edi Nirwan.
2. Bahwa hak milik Pelawan atas bangunan rumah berikut tanah perbatasannya tersebut di atas, diperoleh berdasarkan pembelian dari pemilik asal Edi Nirwan, seharga Rp 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 10 April 2011, vide:
  - Surat Pernyataan Edi Nirwan tanggal 07 Mei 2016;
  - Kuitansi tanggal 10 April 2011;
3. Bahwa bangunan rumah berikut tanah perbatasannya tersebut secara fisik dikuasai oleh Pelawan secara terus menerus sejak tanggal 10 April 2011 sampai sekarang.
4. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Amuntai No. 11/Pdt.G/2015/PN.Amt, tanggal 25 Mei 2016, berkenaan dengan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Amuntai, tanggal 10 Desember 2015, No. 11/Pdt.G/2015/PN.Amt, dalam perkara Terlawan I (semula Penggugat) melawan Terlawan II (semula Tergugat) dan Terlawan III (semula Turut Tergugat), oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amuntai telah dilakukan sita eksekusi terhadap: “Sebidang tanah dengan SHM No. 20 atas nama Turut Tergugat yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah terletak di Komplek Perumahan Hudaya Permai RT. 8/03, No. 5, Kelurahan Batu Piring, Kecamatan Paringin Selatan, Kabupaten Balangan”, vide Berita Acara Eksekusi No. 11/Pdt.G/2015/PN.Amt, tanggal 2 Juni 2016.
5. Bahwa oleh karena Pelawan adalah sebagai pemilik sah atas bangunan rumah berikut tanah perbatasannya tersebut, dan Pelawan tidak



termasuk sebagai subyek perkara baik sebagai Penggugat, Tergugat, maupun Turut Tergugat, dalam perkara No. 11/Pdt.G/2015/PN.Amt, maka cukup alasan dan dibenarkan oleh hukum Pelawan melakukan perlawanan terhadap sita eksekusi tersebut, dengan tuntutan hukum:

- Menyatakan sita eksekusi terhadap: "Sebidang tanah dengan SHM No. 20 atas nama Turut Tergugat yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah terletak di Komplek Perumahan Hudaya Permai RT. 8/03, No. 5, Kelurahan Batu Piring, Kecamatan Paringin Selatan, Kabupaten Balangan", vide Berita Acara Eksekusi No. 11/Pdt.G/2015/PN.Amt, tanggal 2 Juni 2016, tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - Memerintahkan mengangkat sita eksekusi terhadap: "Sebidang tanah dengan SHM No. 20 atas nama Turut Tergugat yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah terletak di Komplek Perumahan Hudaya Permai RT. 8/03, No. 5, Kelurahan Batu Piring, Kecamatan Paringin Selatan, Kabupaten Balangan", vide Berita Acara Eksekusi No. 11/Pdt.G/2015/PN.Amt, tanggal 2 Juni 2016 tersebut;
6. Bahwa perlawanan Pelawan memenuhi syarat Pasal 191 RBg untuk dinyatakan sebagai putusan pengadilan yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Para Terlawan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut dan setelah jawab menjawab serta bukti – bukti masing – masing pihak, Pengadilan Negeri Amuntai menjatuhkan putusan dengan Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt tanggal 30 Nopember 2016 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Terlawan I;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;



2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.314.000,- (dua juta tiga ratus empat belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amuntai, ternyata pada tanggal 9 Desember 2016 Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt tanggal 30 Nopember 2016. Dan berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding I pada tanggal 21 Desember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Terbanding II pada tanggal 13 Desember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Amuntai dan kepada Terbanding III pada tanggal 21 Desember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Barabai;

Menimbang, bahwa berdasarkan Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amuntai, ternyata pada tanggal 19 Desember 2016 kuasa Pembanding telah menyerahkan memori banding tertanggal 19 Desember 2016 atas putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt tanggal 30 Nopember 2016. Dan berdasarkan *Relaas* Pemberitahuan Memori Banding Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding I pada tanggal 30 Desember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Terbanding II pada tanggal 23 Desember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Amuntai dan kepada Terbanding III pada tanggal 23 Desember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Barabai;

Menimbang, bahwa berdasarkan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Amuntai, ternyata pada tanggal 13 Januari 2017 kuasa Terbanding I telah



menyerahkan kontra memori banding tertanggal 13 Januari 2017 terhadap memori banding tertanggal 19 Desember 2016. Dan berdasarkan *Surat Mohon Bantuan Pemberitahuan* kontra memori Banding Nomor W15.U6.84/Pdt.01.10/I/2017 tertanggal 16 Januari 2017, bahwa permohonan Bantuan Pemberitahuan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk diberitahukan kepada kuasa Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan *Relas* Pemberitahuan Memeriksa dan Mempelajari Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt., masing-masing tertanggal, 30 Desember 2016 untuk kuasa Pembanding, 30 Desember 2016 untuk kuasa Terbanding I, 23 Desember 2016 untuk Terbanding II, dan 23 Desember 2016 untuk kuasa Terbanding III, bahwa kepada para pihak telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara yang akan dikirim ke tingkat banding;

**TENTANG HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Banding dari Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt, tanggal 30 Nopember 2016, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara *formal* dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt, tanggal 30 Nopember 2016, beserta alat-alat bukti para pihak, maka Majelis Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa sudah dipertimbangkan oleh Majelis tingkat pertama dan juga ternyata tidak ada hal yang baru;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas sudah dipertimbangan oleh Majelis tingkat pertama yang ternyata pertimbangan hukum dari Majelis tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum;





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Amuntai tanggal : 30 Nopember 2016 Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt dapat dipertahankan dan dikuatkan, maka berdasarkan pasal 192 R.Bg Pembanding/Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, ketentuan pasal 149 R.Bg, pasal 199 R.Bg. dan pasal 204 Rbg dengan memperhatikan Undang-undang No.48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang No. 2 tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-undang No.8 tahun 2004, telah dirubah untuk kedua kalinya dengan undang-undang No.49 tahun 2009, serta pasal-pasal lain dari undang undang yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Pelawan ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amuntai Nomor 8/Pdt.Bth/2016/PN Amt, tanggal 30 Nopember 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin oleh kami: BAMBANG UTOMO, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis, TRI WIDODO, S.H., dan ABDUL SIBORO, S.H., M.H., masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI: RABU TANGGAL 22 MARET 2017, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta Hj.ZULAIKHA MASDAR sebagai Panitera



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

Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Ketua,

ttd

BAMBANG UTOMO, S.H.

Hakim Anggota,  
ttd

TRI WIDODO, S.H.

Hakim Anggota,  
ttd

ABDUL SIBORO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti  
ttd

Hj. ZULAIKHA MASDAR

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan .....Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan .....Rp.139.000,00
- Jumlah .....Rp.150.000,00  
(seratus lima puluh ribu Rupiah)