



P U T U S A N

Nomor : 86/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 : -----

1. Dra. Hj. RACHMI ETIKA, beralamat di Jalan A. Yani Km. 5,8 No. 99
RT. 004 Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur,
Kota Banjarmasin ; -----
2. SAID KAMARUZ ZAMAN bin H. SYAIFULLAH, SH., beralamat di
Jalan A. Yani Km. 5,8 No. 99 RT. 004 Kelurahan Pemurus Luar,
Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin ; -----
3. MORASA VERDIANA binti H. SYAIFULLAH, SH., beralamat di Jalan
A. Yani Km. 5,8 No. 99 RT. 004 Kelurahan Pemurus Luar,
Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin ; -----

Ketiga orang tersebut diwakili oleh kuasanya ISHFI RAMADHAN, SH &
REKAN, anggota LKBH Unlam Banjarmasin, berkantor di Jalan Brigjen
H. Hasan Basri Komplek Unlam Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 21 Februari 2012, sebagai Pembanding – semula
Tergugat I, II dan III ; -----

4. AGNES, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Gatot Subroto Timur I
RT. 22 No. 137, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin
Timur, Kota Banjarmasin, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya
MUKHTAR YAHYA DAUD, SH. & REKAN, Advokat – Penasihat
Hukum beralamat di Jalan Belitung Darat Gang Rahayu RT. 18 No. 9
Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota
Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober
2012, sebagai Pembanding – semula Tergugat IV ; -----

Halaman 1 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 86/PDT/2012/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (BPN RI) Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Kalimantan Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, dalam hal ini diwakili kuasanya HUSNAYADI HERLIZA, SH. & Rekan, Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2012, sebagai Pemanding – semula Tergugat V ; -----

m e l a w a n

1. Dra. THERESIA SUHARI SATYAGRAHA, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Kebon Kacang XII/27 RT. 002 RW. 003 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
2. ANTONIUS IWAN, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Kebon Kacang XII/27 RT. 002 RW. 003 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
3. MARIA VERENIA, pekerjaan karyawan, beralamat di Jalan Kebon Kacang XII/27 RT. 002 RW. 003 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
4. MARIA ELENA, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Kebon Kacang XII/27 RT. 002 RW. 003 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----

Keempat orang tersebut diwakili oleh kuasanya H. FAKHMI AMRUSYI, SH. & Rekan, Advokat – Pengacara, beralamat di Jalan Pahlawan No. 8 RT. 7 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin register Nomor : 29/PDT/2012/PN.BJM., tanggal 25 Januari 2012, sebagai Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

----- Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 10 Oktober 2012, Nomor : 09/Pdt.G/2012/PN.Bjm., yang amarnya berbunyi : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan sah dan berharga *Sita Jaminan* yang diletakkan di dalam perkara ini ; -----
3. Menyatakan menurut hukum atas objek tanah yang terletak di jalan Veteran No. 106 RT. 17 Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin atau bidang tanah eks HGB No. 73 dengan luas 1.580 M², dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong ; -----
- Sebelah Selatan dengan B.11 ; -----
- Sebelah Timur dengan E.427 ; -----
- Sebelah Barat dengan E. 469 ; -----

yang sekarang menjadi SHM No. 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur No. 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) atas nama Agnes, dengan luas 1.431 M², serta batas-batas : -----

- Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong ; -----
- Sebelah Selatan dengan tanah H. NORMAS ; -----
- Sebelah Timur dengan tanah LIM NG NGO ; -----
- Sebelah Barat dengan tanah PURNAMA SIAN ; -----

Halaman 3 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 86/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

adalah bidang tanah yang menjadi hak Para Penggugat sebagai ahliwaris Almarhum DARSONO TENGGONO ; -----

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat ; -----
5. Menyatakan SHM No. 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur No. 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) sebagai produk yang tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah ; -----
6. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah dengan segala akibatnya pula dan atau sedikit-tidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga Akta Jual Beli No. 586/2010 tanggal 28 April 2010 yang dibuat di hadapan LINDA KENARI, SH. Notaris di Banjarmasin ; -----
7. Menghukum Tergugat IV maupun pihak lainnya yang telah menerima peralihan hak dari Tergugat IV atas objek bidang tanah eks HGB No. 73 tanggal 21 Juli 1969 yang sekarang menjadi SHM No. 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur No. 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) sekarang atas nama AGNES (Tergugat IV), terletak di jalan Veteran (dahulu No. 106 RT. 17) Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dengan luas sekarang 1.431 m² (luas sebelumnya 1.580 M²) serta dengan batas-batas : -----
 - Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong ; -----
 - Sebelah Selatan dengan B.11 (sekarang tanah H. NORMAS) ; -----
 - Sebelah Timur dengan E.427 (sekarang tanah LIM NG NGO) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan E.469 (sekarang tanah PURNAMA SIAN) ; -----

untuk menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun ; -----

8. Menghukum Tergugat V untuk menerbitkan hak Penggugat sebagai pemilik atas objek tanah eks HGB No. 73 tanggal 21 Juli 1969 atau sekarang SHM No. 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur No. 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) ; -----

9. Menghukum Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila ternyata Tergugat IV lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini khususnya dalam hal penyerahan atas obyek sengketa dimaksud sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*), karenanya memberikan hak kepada Para Penggugat untuk mereserver jumlah keseluruhan nantinya ; -----

10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ; -----

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.766.000,- (tiga juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah) ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 10 Oktober 2012, Nomor : 09/Pdt.G/2012/PN.Bjm., Pembanding – semula Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 Oktober 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin dan mengenai adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV pada tanggal 24 Oktober 2012 ; -----

Halaman 5 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 86/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

----- Menimbang, bahwa Pembanding – semula Tergugat IV mengajukan Memori Banding tertanggal 31 Oktober 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 1 November 2012 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV melalui kuasanya pada tanggal 5 November 2012. Demikian pula Pembanding – semula Tergugat V mengajukan memori banding tertanggal 6 November 2012 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV melalui kuasanya pada tanggal 14 November 2012. Adapun Pembanding – semula Tergugat II dan III mengajukan memori banding tertanggal 13 November 2012 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV melalui kuasanya pada tanggal 14 November 2012 ;-----

----- Menimbang, bahwa Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV mengajukan kontra memori banding tertanggal 27 November 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 29 November 2012 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada Pembanding – semula Tergugat I, II, III, IV dan V masing-masing pada tanggal 5 Desember 2012 ;-----

----- Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebagaimana ternyata dari risalah pemberitahuan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap Pembanding – semula Tergugat I, II, III, dan V pada tanggal 3 Desember 2012, terhadap Pembanding – semula Tergugat IV pada tanggal 5 Desember 2012 dan terhadap Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV pada tanggal 4 Desember 2012 ; --

TENTANG HUKUMNYA

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

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat I, II, III, IV dan V telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara a quo, maka dari segala apa yang telah dikemukakan para pihak sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang pengadilan tingkat pertama dan dari alasan-alasan yang diutarakan dalam memori banding maupun kontra memori banding, dapat disimpulkan tentang adanya fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Seorang bernama DARSONO TENGGONO (dh. TENG SEK LIONG) meninggal dunia pada tanggal 14 Juni 1994 dengan meninggalkan Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV sebagai ahliwarisnya ;-----
2. Orang tua DARSONO TENGGONO bernama LIEM GIOK IE NIO pernah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 73 tanggal 21 Juli 1969, seluas 1.580 M² terletak di Jalan Veteran No. 106 RT. 17 Kelurahan Melayu Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, yang mana Hak Guna Bangunan tersebut telah berakhir pada tanggal 24 September 1980 ; -----
3. Pada tahun 1983 DARSONO TENGGONO selaku ahliwaris LIEM GIOK IE NIO dan berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak dengan segenap ahliwaris LIEM GIOK IE NIO, telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah ex. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 73 tanggal 21 Juli 1969, namun tidak berhasil dimana Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin atas tanah ex. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 73 tanggal 21 Juli 1969 tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 445 tanggal 10 Juli 1989 dan kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1897 tanggal 30 Agustus 1999 atas nama Hj. NOORMAS ; -----

Halaman 7 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 86/PDT/2012/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pada tanggal 28 April 2010, hak atas tanah tersebut beralih kepada Pembanding – semula Tergugat IV karena jual beli berdasarkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah LINDA KENARI, SH. MH., Nomor : 586/2010, dijual oleh ahliwaris Hj. NOORMAS yakni Pembanding – semula Tergugat I, II dan III ; -----

----- Menimbang, bahwa yang menjadi tuntutan utama Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV di dalam gugatannya adalah agar dinyatakan berhak atas tanah ex. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 73 tanggal 21 Juli 1969, sebagai ahliwaris DARSONO TENGGONO ; -----

----- Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas ternyata DARSONO TENGGONO meninggal dunia pada tanggal 14 Juni 1994 dimana menurut hukum segala hak dan kewajibannya beralih kepada ahliwaris yakni Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV ; -----

----- Menimbang, bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 73 tanggal 21 Juli 1969 atas nama LIEM GIOK IE NIO telah berakhir pada tanggal 24 September 1980, oleh karenanya sejak berakhirnya hak tersebut otomatis menjadi tanah yang dikuasai negara ; -----

----- Menimbang, bahwa DARSONO TENGGONO pada saat meninggal dunia pada tanggal 14 Juni 1994 tidak memiliki hak apapun atas tanah tersebut sehingga tidak ada hak menyangkut tanah tersebut yang dapat diwariskan kepada ahliwarisnya, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh ahliwaris DARSONO TENGGONO yakni Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV tidak berdasar, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 10 Oktober 2012, Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09/Pdt.G/2012/PN.Bjm., harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka sita jaminan dalam perkara a quo harus diangkat dan Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

----- Mengingat, pasal 199 RBg. jo. Ketentuan Titel VII Rv dan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

----- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat I, II, III, IV dan V ; -----

----- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 10 Oktober 2012, Nomor : 09/Pdt.G/2012/PN.Bjm., yang dimohonkan banding tersebut ; -----

MENGADILI SENDIRI :

----- Menyatakan gugatan Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV tidak dapat diterima ; -----

----- Memerintahkan agar Sita Jaminan dalam perkara a quo diangkat ; -----

----- Menghukum Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari KAMIS, TANGGAL 7 FEBRUARI 2013, oleh kami : PARTOMUAN SIHOMBING, SH. MH. selaku Hakim Ketua, SUBARYANTO, SH. MH.. dan MUHAMMAD YUSUF, SH. M.Hum. masing -

Halaman 9 dari 10 halaman
Putusan Nomor : 86/PDT/2012/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin tertanggal 20 Desember 2012, Nomor : 86/Pdt/2012/PT.BJM. dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 11 FEBRUARI 2013 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta SYUNIANSYAH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara; -----

Hakim Ketua,

ttd

PARTOMUAN SIHOMBING, SH. MH.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

SUBARYANTO, SH. MH.

MUHAMMAD YUSUF, SH. M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

SYUNIANSYAH

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan Rp.	5.000,00
3. Pemberkas Rp.	<u>139.000,00</u>
Jumlah Rp.	150.000,00
(seratus lima puluh ribu Rupiah)	

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)