



PUTUSAN
Nomor 2566 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **AJI RARIO PAHMI bin ASSE LUDJEN;**
2. **ROOSMEI INRIANI binti ASSE LUDJEN;**
3. **SARI RAJAKI ALWI JAYANI binti ASSE LUDJEN,** ketiganya bertempat tinggal di Jalan Bandarmasih, Komplek DPR RT 31, Nomor 28, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Akhmadi, S.H., dan kawan, para Advokat beralamat di Jalan Tembus Perumnas Komplek Cemara Jaya Persada Nomor 24, RT.45, Kelurahan Alalak Utara, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pemanding;

L a w a n

MA'MUN ACHMAD bin ACHMAD, bertempat tinggal di Billy & Moon Blok I V/3, RT. 008, RW. 010, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Diankorona Riadi, S.H., M.H., dan kawan Advokat pada Diankorona Riadi, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan Veteran Nomor 04, RT. 23, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2014;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Martapura pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 mempunyai cacat objek hukumnya:
 - Bahwa objek sita berupa tanah dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan luas, letak dan batas-batas yang seolah-olah identik dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 501 Desa Landasan Ulin tanggal 26 September 1975;

- Bahwa Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996, sama sekali tidak ada mencantumkan Nomor sertifikat tanah dari Pelawan;
 - Bahwa terhadap letak objek, dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 pada halaman 2 (dua) telah menyebutkan berada di Jalan A.Yani kilometer 21.500 Kelurahan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, sedangkan pada lembaran berita acara (gambar sketnya) ditulis terletak di Jalan Jenderal A.Yani kilometer 21.300;
 - Bahwa Pelawan pernah meminta BPN Kabupaten Banjar untuk melakukan pengukuran ulang untuk mengetahui letak posisi Tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 501 Desa Landasan Ulin tanggal 26 september 1975, dan oleh BPN Kabupaten Banjar telah dibuatkan gambar sket/peta sesuai riil fakta dilapangan objek tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 501 Desa Landasan Ulin tanggal 26 September 1975 berada di Jalan A.Yani kilometer 21.700;
 - Bahwa fakta di atas tersebut maka jelas kalau Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN.Mtp tanggal 21 Mei 1996 adalah *Error In Objecto* dan Cacat Objek Hukumnya;
2. Bahwa perkara yang diajukan oleh Pelawan adalah perkara perdata Putusan Pengadilan Martapura Nomor 06/Pdt.G/1996/PN Mtp., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 51/PDT/1996/PT BJM. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2406 K/Pdt/1998:
- Bahwa dalam perkara tersebut pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Martapura ternyata ada Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 tanpa diketahui langsung oleh Pelawan;
 - Bahwa atas penyitaan tersebut terkesan dipaksakan karena Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 sesuai lembaran berita acara (gambar sketnya) ditulis terletak di jalan Jenderal A. Yani kilometer 21.300, dan sangat jelas ada perbedaan, apabila dibandingkan dengan letak tanah yang sertifikatnya Nomor 501 Desa Landasan Ulin, Tanggal 26 september 1975 berada di jalan Jend. A. Yani kilometer 21,700;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 2566 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbedaan tersebut adalah posisi tanah yang digugat dan diajukan penyitaan ada di kilometer 21.300 sedangkan posisi tanah sertifikat Nomor 501 Desa Landasan Ulin, Tanggal 26 September 1975 berada di Jalan Jend. A. Yani kilometer 21,700, jadi selisih jarak antara yang disita Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 dengan Sertifikat Nomor 501 Desa Landasan Ulin Tanggal 26 September 1975 adalah 400 meter;
- Bahwa sangat jelas apabila juru sita pada saat itu tidak cakap dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya karena bekerja hanya berdasarkan perkiraan atau asumsi semata, sehingga baik posisi tanah ataupun ukuran tanah (panjang-lebar) semuanya berbeda;
- Bahwa sesuai ketentuan di dalam SEMA Nomor 89/K11018/M/1962, tanggal 25 April 1962 disebutkan apabila tanah telah bersertifikat maka harus didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional, namun dalam hal ini tidak ada sama sekali pendaftaran sita jaminan tersebut, sehingga secara nyata objek yang disita bukan sebagaimana yang dimaksud Sertifikat Nomor 501 Desa Landasan Ulin tanggal 26 september 1975;
- Bahwa Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 juga bertentangan dengan SEMA RI Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 9 Desember 1975;
- Bahwa ternyata sampai saat ini Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp, tanggal 21 Mei 1996 tidak pernah diberitahukan secara resmi kepada Pelawan;
- Bahwa sebagaimana ketentuan yang wajib diperhatikan di dalam SEMA RI Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 9 Desember 1975 yaitu:
 - Barang yang disita nilainya tidak boleh melampaui nilai gugatan;
 - Barang yang disita didahulukan benda yang bergerak, jika tidak mencukupi baru benda yang tidak bergerak;
 - Barang yang disita tetap dalam penguasaan/pemeliharaan si tersita;
- Bahwa mengenai penyitaan tanah dan atau rumah, maka berita acara penyitaan harus didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 227 (3) Pasal 198 dan Pasal 199 HIR. Dimana adalah Salah apabila menitipkan barang yang disita tersebut kepada Lurah (Mahkamah Agung, Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan (buku II), cet.II, 1997);
- Bahwa ternyata proses pengukuran tidak melibatkan pihak yang berkompeten dalam hal ini adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 2566 K/Pdt/2015

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

(BPN), sebab pada saat itu tanah milik Pelawan tersebut telah memiliki SHM yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 501 Desa Landasan Ulin tanggal 26 September 1975;

- Bahwa pada hakekatnya apabila proses penyitaan yang benar dan fair pastilah harus melibatkan orang/pejabat BPN yang memiliki keahlian dalam menentukan posisi tanah dan apakah tanah tersebut telah bersertifikat atau tidak;
 - Bahwa kenyataannya pihak BPN tidak dilibatkan sewaktu pengukuran atau peletakan sita jaminan, dan hanya dilakukan oleh juru sita sehingga letak objek atas tanah menjadi kabur atau tidak jelas sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 yang perbedaannya seperti pada halaman 2 (dua) ditulis tanah berada di Jalan A. Yani kilometer 21.500 Kelurahan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, sedangkan pada lembaran lampiran gambar sketnya tertulis kilometer 21.300;
 - Bahwa secara nyata penyitaan jaminan yang dilakukan tersebut telah melanggar ketentuan-ketentuan formil sehingga menjadi cacat hukum;
3. Bahwa Pelawan pernah mengirimkan/melakukan upaya keberatan atas Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 456 PK/Pdt/2001, tanggal 26 Februari 2006 kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 1 Oktober 2004;
- Bahwa Pelawan sangat keberatan atas upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) yang diajukan oleh Terlawan karena dasar Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 456 PK/Pdt/2001, tanggal 26 Februari 2006 sangat tidak memperhatikan secara formil hukum;
 - Bahwa yang mendasari Permohonan PK yang diajukan Terlawan adalah Putusan Kasasi Nomor 2906 K/1999 tanggal 12 Agustus 1999, sedangkan Putusan Kasasi milik Pelawan adalah Putusan Kasasi Nomor 2406 K/1998 tanggal 29 September 1999;
 - Bahwa perbedaannya ini telah disampaikan dalam jawaban PK, akan tetapi sama sekali tidak dipertimbangkan dalam Putusan PK Nomor 456 PK/Pdt/2001, tanggal 26 Februari 2004, sehingga Putusan PK Nomor 456 PK/Pdt/2001, tanggal 26 Februari 2004 juga cacat Yuridis formalnya, sehingga tidak dapat dilaksanakan secara hukumnya;
 - Berdasarkan hal tersebut diatas maka kami berkeberatan tidak terpenuhinya hukum formil dengan sita jaminan ini, hal mana telah

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 2566 K/Pdt/2015

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

mengakibatkan kerugian bagi Pelawan karena prosedur pelaksanaan sita jaminan tersebut cacat hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar;
- Menyatakan objek sita eksekusi dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp, tanggal 21 Mei 1996, adalah Keliru (*error in objecto*) dan tidak dapat dilaksanakan;
- Membatalkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp, tanggal 21 Mei 1996;
- Menetapkan dan memerintahkan kepada jurusita Pengadilan Negeri Martapura untuk mengangkat kembali terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas tanah objek;
- Menyatakan Putusan PK Nomor 456 PK/Pdt/2001 tanggal 26 Februari 2004 tidak memiliki kekuatan mengikat;
- Menghukum Terlawan membayar seluruh biaya perkara;

Subsidiar

- Bilamana setelah mencermati dan memeriksa seluruh hal yang dikemukakan oleh Pelawan dalam Perlawanan ini ternyata Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dengan hormat agar dapat diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono, naar redelijkheid en billijkheid*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pelawan Sudah Meninggal Dunia;

Bahwa semua ahli waris Asse Ludjen dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini merupakan kekeliruan dalam beracara karena diantara Pelawan telah meninggal dunia;

2. Perlawanan Tidak Menghalangi Eksekusi;

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat menghalangi eksekusi (sita eksekusi) sebagaimana diatur pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg, hal ini penting diperhatikan oleh Pelawan karena perkara *a quo* sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim tetap melaksanakan atau menjalankan eksekusi atas perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tersebut, yaitu perkara Nomor 456 PK/PDT/2001 *juncto* Nomor

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 2566 K/Pdt/2015

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

2406 K/Pdt/1998 *juncto* Nomor 51/PDT/1996/PT BJM. *juncto* 06/Pdt.G/1996/PN Mtp;

Bahwa negara yang menjunjung tinggi hukum dan berdasar atas hukum dibutuhkan kepastian hukum, oleh karenanya wajar jika perkara *a quo* harus segera dieksekusi di samping karena telah berkekuatan hukum tetap juga karena perkara *a quo* telah memakan waktu yang sudah sangat lama yakni sejak tanggal 6 Februari 1996 hingga sekarang (Mei 2014), bahkan Kuasa Hukum Terlawan ketika perkara *a quo* masih pada tahap di Pengadilan Negeri Drs. H. M. Fachrie Doemas. AS, SH., MBA, Ph.D telah meninggal dunia;

Bahwa jika perlawanan Pelawan dijadikan dasar untuk tidak menjalankan eksekusi perkara *a quo* (perkara berkekuatan hukum tetap), maka jelas sangat menyalahi asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan serta asas kepastian hukum;

3. Perlawanan Atas Sita Jaminan Pelawan Telah Lewat Waktu;

Bahwa Perlawanan atas Sita Jaminan (*concevatoir beslag*) Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp. yang diajukan oleh Pelawan sudah lewat waktu (kadaluwarsa) dengan alasan perkara *a quo* saat ini sudah dalam tahap pelaksanaan Eksekusi karena sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Bahwa sita Jaminan atas perkara *a quo* sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 02/Pen.Pdt.G/CB/1996/PN Mtp., tanggal 26 Maret 1996 telah dilakukan pada tanggal 21 Mei 1996 yang lalu, sehingga tidak wajar dan tidak lazim jika Pelawan baru mempersoalkannya sekarang, setelah perkara dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

4. Perlawanan Yang Diajukan Obscuur Libel;

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan sangat tidak jelas, tidak fokus, dan kabur (*obscuur libel*) karena Pelawan telah menggabung dan mencampur aduk dalil *aanmaning* tanggal 6 Januari 2014 dengan dalil Berita Acara Penyitaan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., tanggal 21 Mei 1996 (vide Surat Perlawanan yang diajukan Pelawan, tanggal 13 Februari 2014, halaman 3);

Bahwa Pelawan sangat tidak konsisten membuat dalil perlawanannya, disatu sisi bermaksud melakukan perlawanan atas Sita Jaminan (*concevatoir beslag*) Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp., akan tetapi disisi yang lain Pelawan membuat alasan diajukannya perlawanan karena adanya

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 2566 K/Pdt/2015

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

aanmaning tanggal 6 Januari 2014 atas perkara *a quo* (vide Surat Perlawanan yang diajukan Pelawan, tanggal 13 Februari 2014, halaman 3);

Bahwa dengan menggabung dan mencampuradukkan dalil atau alasan diajukannya perlawanan oleh Pelawan dan/atau tidak fokusnya dan tidak konsistennya dalil atau alasan diajukannya perlawanan yang diajukan oleh Pelawan maka perlawanan ini menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

5. Perlawanan Atas Sita Jaminan Tidak Dikenal Dalam Hukum Acara;

Bahwa perlawanan atas sita jaminan yang diajukan oleh Pelawan menyalahi ketentuan hukum acara yang berlaku, sangat keliru Pelawan menjadikan Pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg sebagai dalil diajukannya perlawanan atas Sita Jaminan;

Bahwa Pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg tidak mengatur tentang perlawanan atas sita jaminan, tetapi hanya mengatur perlawanan atas sita eksekusi;

Bahwa Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000, tanggal 27 Februari 2001 tidak mengatur secara tegas teknis diajukannya perlawanan atas sita jaminan, bahkan ia hanya mengatur dibolehkannya diajukan perlawanan oleh pihak Tergugat selaku pemilik sah atas benda yang diletakkan sita jaminan;

6. Perlawanan Tidak Diperkenankan Menilai Pokok Perkara;

Bahwa dalam surat Perlawanan Pelawan telah menguraikan dalil tentang pokok perkara, hal demikian tidak diperkenankan dalam hukum acara sebagaimana ditentukan dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1038 K/Sip/1973, tanggal 1 Agustus 1973 yaitu: "perkara ini merupakan perkara bantahan terhadap eksekusi perkara Nomor 91.a/Pdt/SG/1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya";

7. Bahwa berdasarkan dalil sebagaimana yang dikemukakan pada angka (1) sampai dengan angka (11) diatas, maka Terlawan memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Bantahan Atas Dasar-Dasar Perlawanan;

1. Bahwa mohon dianggap terulang uraian Eksepsi di atas sepanjang relevan dan analog pada bagian berikut ini;
2. Bahwa Terlawan menolak semua dalil Pelawan kecuali diakui secara tegas oleh Terlawan dalam Jawaban Terlawan;
3. Bahwa keliru Pelawan mendalilkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp, tanggal 21 Mei 1996 mempunyai cacat objek

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2566 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya sebagaimana diuraikannya pada angka (1) halaman (5) sampai dengan (6);

4. Bahwa dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan tidak dibutuhkan pencantuman Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Pelawan karena yang menjadi objek sengketa bukan SHM milik Pelawan, akan tetapi yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan A. Yani kilometer 21.500 Desa Landasan Ulin, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar (sekarang Kota Banjarbaru) dengan luas 6.250 m² (enam ribu dua ratus lima puluh meter persegi);
5. Bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa bukan SHM milik Pelawan, maka sudah sepatutnya SHM milik Pelawan tidak dicantumkan dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp, tanggal 21 Mei 1996;
6. Bahwa justru sebaliknya jika Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp, tanggal 21 Mei 1996 mencantumkan SHM milik Pelawan maka Berita Acara Penyitaan tersebut menjadi keliru;
7. Bahwa jika Pelawan mendalilkan posisi tanah bersertifikat (SHM) Nomor 501 milik Pelawan letaknya di Jalan A. Yani kilometer 21.700 sebagaimana hasil pengukuran ulang olah BPN Kabupaten Banjar, maka sepatutnya Pelawan tidak perlu takut dan tidak perlu khawatir berlebihan karena letak tanah milik Pelawan bukan pada objek yang disengketakan dan ditunjuk serta dimiliki oleh Terlawan, biarkan saja Terlawan menguasai dan mengeksekusi tanahnya;
8. Bahwa berdasarkan dalil sebagaimana angka (3) sampai dengan (7) di atas, maka sangat keliru Pelawan mendalilkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp, tanggal 21 Mei 1996 *error in objecto* dan cacat objek hukumnya;
9. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan pada angka (2) halaman (6) sampai dengan angka (8) karena dalil tersebut hanyalah dalil yang dibuat-buat tanpa dasar sama sekali ;
10. Bahwa tidak benar jika Pelawan tidak mengetahui adanya sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Martapura, apalagi sejak awal gugatan Pelawan telah mencantumkan permohonan Sita Jaminan (*Concervatoir Beslag*);
11. Bahwa tidak benar gambar sketsa Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN Mtp, tanggal 21 Mei 1996 bertulis jalan terletak di Jalan A. Yani kilometer 21.300, yang tertulis dalam berita acara tersebut adalah sesuai dengan objek sengketa yaitu kilometer 21.500;

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 2566 K/Pdt/2015

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)



12. Bahwa perbedaan letak tanah antara milik Terlawan (objek sengketa) dengan letak tanah sebagaimana SHM Nomor 501 milik Pelawan adalah memang seharusnya demikian, justru Pelawan saja yang terlalu memaksakan diri menunjuk dan menguasai tanah milik Terlawan (objek sengketa), padahal jelas letak tanah milik Pelawan di Jalan A. Yani kilometer 21.700, bukan di Jalan A. Yani kilometer 21.500, dalil ini pula yang menjadi pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura yang pada pokoknya menyatakan bahwa SHM Nomor 501 tersebut tidak menunjukkan tanah Tergugat (Pelawan) terletak di Jalan A. Yani KM. 21.500;
13. Bahwa keliru Pelawan mendalilkan SEMA Nomor 89/K11018/M/1962, tanggal 25 April 1962 sebagai dasar perkara *a quo*, objek sengketa dalam perkara *a quo* bukan SHM Nomor 501 milik Pelawan, tetapi tanah yang terletak di Jalan A. Yani kilometer 21.500 Desa Landasan Ulin, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar (sekarang Kota Banjarbaru) dengan luas 6.250 M2, jadi wajar saja jika SHM Nomor 501 milik Pelawan tidak didaftarkan, tetapi hal itu bukan kewenangan dari Terlawan, kewenangan tersebut ada di Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo*;
14. Bahwa tidak ada barang yang disita oleh Pengadilan Negeri Martapura melampaui nilai gugatan, benda bergerak tidak pernah diajukan oleh Penggugat (Terlawan) untuk dilakukan sita jaminan;
15. Bahwa mengenai teknis penyitaan bukan kewenangan Terlawan tetapi kewenangan Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara *a quo*;
16. Bahwa tidak diharuskan pihak BPN dilibatkan dalam penyitaan karena objek yang dijadikan sebagai sita jaminan belum bersertifikat;
17. Bahwa penyitaan yang dilakukan tersebut telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku, tidak cacat hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Pelawan;
18. Bahwa Terlawan juga menolak dalil yang diuraikan Pelawan pada angka (3) halaman 9, dalil ini jelas telah mencampur adukkan antara dalil sita jaminan dengan dalil adanya Putusan PK Nomor 456 PK/Pdt/2001, tanggal 26 Februari 2006;
19. Bahwa tindakan Pelawan yang mengirimkan surat keberatan kepada Ketua Mahkamah Agung R.I. atas Putusan PK Nomor 456 PK/Pdt/2001, tanggal 26 Februari 2006 adalah tindakan yang salah dan keliru karena tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku mengenai upaya hukum PK;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Martapura telah mengambil Putusan Nomor 05/Pdt.Plw/2014/PN Mtp., tanggal 1 September 2014 dengan amar sebagai berikut :



A. Dalam Eksepsi;

- Menyatakan perkara *a quo ne bis in idem*;

B. Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan/perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara *a quo* yang sampai dengan saat ini ditaksir seluruhnya sebesar Rp581.000,00 (lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 68/PDT/2014/PT BJM. tanggal 21 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding—semula Pelawan;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Martapura tanggal 1 September 2014, Nomor 05/Pdt.Plw/2014/PN Mtp., yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding—semula Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa Pembanding—semula Pelawan adalah sebagai pelawan yang tidak benar;
- Menolak perlawanan Pembanding—semula Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding—semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 23 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 05/Pdt.Plw/2014/PN Mtp. *juncto* Nomor 68/PDT/2014/PT BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terlawan/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding pada tanggal 30 Maret 2015, kemudian Termohon Kasasi/ Terlawan/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 9 April 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Putusan tingkat Pertama yang intinya adalah menyatakan apabila perlawanan yang ada *ne bis idem* dan oleh Putusan Pengadilan tingkat banding telah dibatalkan dan dasar pertimbangannya oleh Majelis Hakim Tinggi Banjarmasin (*Judex Facti*) adalah antara tanah yang diletakan sita jaminan dengan Sertifikat Nomor 501 Desa Landasan Ulin adalah tanah yang berbeda, sebagaimana Pertimbangan Putusan *Judex Facti* halaman 9 (sembilan) dan dari pertimbangan tersebut membuktikan apabila dalil hukum Pemohon Kasasi yaitu *error in objekto* itu benar akan tetapi Putusan justru tidak mengabulkan Permohonan Pelawan/Pemohon Kasasi, hal itu jelas tidak diterapkannya oleh *Judex Facti* aturan sebagaimana mestinya;
2. Bahwa Pemohon Kasasi telah berkali-kali mendapat Aanmaning dari PN Martapura, sehingga apabila Pemohon Kasasi tidak merespon Aanmaning tersebut maka akan dianggap lalai atau tidak menghargai hukum yang berlaku, oleh karena Pemohon Kasasi melakukan perlawanan, karena pada sewaktu sita jaminan dilakukan adanya hal-hal yang tidak prosedural dan bertentangan dengan Hukum sebagaimana keterangan saksi A Kaderi AS dan bukti Plw.3 dan itu tidak pernah dialami secara nyata dalam pertimbangan yang ada bahkan *Judex Facti* sama sekali tidak pernah mempertimbangkan bukti Plw.3 dan saksi A Kaderi As adalah saksi fakta yang tidak termasuk didalam surat Kuasa dan bukan seorang advokat, yang mengetahui proses penyitaan yang ada;
3. Bahwa pertimbangan-pertimbangan yang ada hanya berdasarkan pertimbangan normatif yaitu kalau Putusan yang telah *in kracht van gewijsde* harus dieksekusi, padahal bukan rahasia umum kalau sita jaminan adalah untuk menjamin bagi pihak yang berperkara, akan tetapi dilakukan dengan cara yang tidak dibenarkan secara undang-undang dan perkara ini adalah perkara warisan tahun 1996 yang pada saat itu suasana hukum belum

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 2566 K/Pdt/2015



kondusif, tidak seperti sekarang ini yang menyongsong badan Peradilan Indonesia yang Agung, apabila dilakukan penyitaan harus dilakukan penelitian sebagaimana buku pedoman yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung;

4. Bahwa apabila penolakan atas perlawanan ini oleh *Judex Facti* didalam pertimbangan yaitu karena sudah diajukannya permohonan eksekusi dan terjadi perubahan status dari *conservatoir beslag* menjadi *executoir beslag*, akan tetapi *Judex Facti* lupa tidak akan ada bisa dilaksanakannya eksekusi kalau tidak didasari penetapan sita jaminan, dan telah diketahui apabila antara penetapan sita jaminan dan gambar sket sebagai lampiran sudah berbeda, apalagi bila eksekusi dilakukan pada tanah yang terletak diposisi Km.21.700 dengan Sertifikat Nomor 501/Landasan Ulin maka pastilah akan mengakibatkan perbuatan melawan hukum karena status tanah yang disita tidak jelas dan kabur, dengan lain kata Putusan PK Nomor 456/PK/Pdt/2001 adalah Putusan yang hanya menang diatas kertas;

5. Bahwa apabila diteliti substansi dari Putusan PK Nomor 456/PK/Pdt/2001 (bukti Tlw.5) tidak sesuai dengan permohonan PK yang diajukan oleh Termohon PK pada saat itu (bukti Plw.4) sehingga adanya kurang ketelitian dari *Judex Juris* dalam membuat Keputusan PK Nomor 456/PK/Pdt/2001, padahal Pemohon Kasasi pada saat itu telah membuat jawaban (bukti.Plw.5) akan tetapi sama sekali tidak dipertimbangkan;

Bahwa dari dalil-dalil keberatan dari Pemohon kasasi semua diatas adanya gambaran tidak sinkronnya perkara ini satu dengan yang lainnya baik posisi tanah ataupun cara melakukan sita jaminan tanpa kepastian hukum sehingga nyata apabila putusan *Judex Facti* telah mengadili tidak melaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, karena tidak melakukan pertimbangan-pertimbangan sesuai fakta hukum yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah dalam menerapkan hukum karena sesuai fakta yang terungkap dipersidangan bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 501 letaknya di KM 21.500, sedangkan letak tanah yang telah diletakkan sita sesuai Berita Acara Penyitaan Nomor 02/BA/Pdt.G-CB/1996/PN.Mtp berada di KM 21.300, atau tegasnya bidang tanah yang telah diletakkan sita bukanlah tanah yang tersebut dalam SHM No.501 sebagaimana dalil perlawanan Pelawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian ditolaknya perlawanan Pelawan telah sesuai hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: AJI RARIO PAHMI bin ASSE LUDJEN dan kawan-kawan tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. AJI RARIO PAHMI BIN ASSE LUDJEN, 2. ROOSMEI INRIANI BINTI ASSE LUDJEN, 3. SARI RAJAKI ALWI JAYANI BINTI ASSE LUDJEN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 26 Januari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./
Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,
NIP. 1961 0313 1988 031 003

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)