



**P U T U S A N**  
**Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banjarmasin yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan antara:

**Aris Susanti Adil**, tempat tanggal lahir Banjarmasin 14 April 1974, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Cempaka Raya Simpang Putih RT. 044 RW. 003 Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhamad Pazri, S.H., M.H., Dkk., Advokat, Pengacara, Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Borneo Law Firm, beralamat di Jl. Brigjen H. Hasan Basry No. 37, Kel. Alalak Utara, Kec. Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Juli 2021, sebagai **Pelawan**;

Lawan:

**Andi Tjahyono**, bertempat tinggal di Jl. Sutoyo S. No. 291 RT. 005 RW. 002 Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Machfuyana, S.Hut., S.H., M.H., Dkk., Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dr. H. Abdul Halim Shahab, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di Jl. A. Yani Km. 4,5 Komp. Bumi Mas Citra No. 76 Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juli 2021, sebagai **Terlawan**;

**Adrian Syahrir S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Sultan Adam Komplek Madani RT. 41 No. 18 Kelurahan Surgi Mufti Banjarmasin, sebagai **Turut Terlawan I**;

**Noor Chelwati**, bertempat tinggal di Jl. Raya Purna Sakti No. 29 Rt. 045 Rw. 003 Kelurahan Telaga Biru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lukman Kalua, S.H., Advokat dan/atau Pengacara pada Kantor Hukum Lukman Kalua Bantuan Hukum (LKBH) dan Rekan,

*Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



beralamat di Jl. Trans Kalimantan Km. 26, RT. 07,  
Kec. Anjir Muara, Kab. Barito Kuala, Provinsi  
Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus  
tanggal 24 Agustus 2021, sebagai **Turut Terlawan II**;

**Pemerintah Kota Banjarmasin Cq. Lurah Telaga Biru**, beralamat di Jl.  
Soetoyo S. Gang 20 Kecamatan Banjarmasin Barat,  
Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Dr. H. Lukman Fadlun, S.H., M.H., Dkk.,  
beralamat di Jl. Raden Eddy Martadinata, No. 1  
Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal  
13 Juli 2021, sebagai **Turut Terlawan III**;

**Pemerintah Kota Banjarmasin Cq. Camat Banjarmasin Barat**,  
beralamat di Jl. Ir. P. Moch. Noor, Kelurahan  
Pelambuan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota  
Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
Dr. H. Lukman Fadlun, S.H., M.H., Dkk., beralamat di  
Jl. Raden Eddy Martadinata, No. 1 Banjarmasin,  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2021,  
sebagai **Turut Terlawan IV**;

**Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Cq.**  
**Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Cq.**  
**Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin**,  
beralamat di Jl. Pramuka, Pemurus Luar, Kec.  
Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan  
Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
Masrofah, S.H., M.H., Dkk., beralamat di Jl. A. Yani  
Km. 6 (Tembus Pramuka) Komp. Tirta Dharma  
(PDAM) Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus  
tanggal 21 Juli 2021, sebagai **Turut Terlawan V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat bantahan tanggal 7 Juli 2021  
yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin  
pada tanggal 8 Juli 2021 dalam Register Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm, telah  
mengajukan bantahan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pelawan merupakan Pemilik sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan alas Hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017;
2. Bahwa alas hak Pelawan tidak pernah disengketakan oleh Terlawan pada perkara Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm;
3. Bahwa objek milik Pelawan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Konstaterring Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm tertanggal 20 Februari 2020 objek milik Pelawan ternyata sebagian tanahnya sebesar 175 M<sup>2</sup> dimasukkan dalam objek eksekusi;
4. Bahwa pada dasarnya objek sengketa pada perkara *a quo* dahulu merupakan bagian dari objek sengketa yang pernah diputuskan berdasarkan Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm antara ahli waris H.M. Makki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I - Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) dengan Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat;
5. Bahwa pada perkara dahulu tersebut dimenangkan oleh Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat;
6. Bahwa alas hak PELAWAN merupakan silsilah perolehannya berasal dari objek tanah Bahrani Bin Tarsid;
7. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 206 ayat (6) (Rechtreglement voor de Buitengewesten) Rbg menyebutkan “perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim;
8. Bahwa oleh karena itu Pelawan telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan Perlawan atas Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm Jo. Berita Acara Eksekusi Konstaterring Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm;

## **POKOK-POKOK PERLAWANAN**

9. Bahwa Pelawan merupakan Pemilik tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin,

*Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Helda Halimah	Ukuran : 16,5 Meter
Sebelah Timur : Jalan Gang	Ukuran : 15 Meter
Sebelah Selatan : Aris Susanti Adil	Ukuran : 12 Meter
Sebelah Barat : Noor Chelwati	Ukuran : 15 Meter

10. Bahwa pada dasarnya objek milik Pelawan dahulu merupakan bagian dari objek sengketa yang luasnya 29.210 m2 dan termasuk dalam Persil 3 dengan ukuran panjang 255 meter dan lebar 170 meter yang pernah diputuskan berdasarkan Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm antara ahli waris H.M. Makki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I - Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) dengan Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III Juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat;

Bahwa atas perkara pada Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm antara ahli waris H.M. Makki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I - Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) dengan Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat, **Bahrani Bin Tarsid** (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat adalah pihak yang menang dan Ahli Waris H.M. Makki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I - Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) adalah pihak yang kalah;

11. Bahwa ahli waris H.M. Makki pada Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah membuat secara ilegal berupa :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 149 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 73
- Sertifikat Hak Milik Nomor 294
- Sertifikat Hak Milik Nomor 214
- Sertifikat Hak Milik Nomor 293

Yang kesemuannya itu dibuat oleh TURUT TERLAWAN V pada saat itu;

Bahwa dalam rangka untuk memenuhi putusan pada Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

59/Pdt.G/1993/PN.Bjm berdasarkan Berita Acara Eksekusi/Penyerahan Nomor 59/Pdt.G/Eks/1993/PN.Bjm) telah dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari Rabu tanggal 25 Juni 2003, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, yang terdiri dari Persil 2, 3 dan 4 yang diserahkan kepada Ahli Waris Bahrani Bin Tarsid, sedangkan Persil 5 dan 6 untuk sementara ditangguhkan karena Pihak Pemohon dan Termohon akan mengadakan musyawarah untuk menyelesaikan secara damai;

12. Bahwa selanjutnya pada tanggal 22 Agustus 2013 Turut Terlawan V membuat Keputusan Nomor 06/19.63/XIII/2013 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 73 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 73 dibatalkan oleh Turut Terlawan V;
13. Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 Februari 2015 Turut Terlawan V membuat Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik) Nomor : 98/600-63.71/II/2015, yang pada pokoknya berisi telah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 149, Nomor 73, Nomor 294, Nomor 214, Nomor 293 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah termasuk Sertifikat-Sertifikat lainnya;
14. Bahwa Pelawan perolehan tanahnya berasal dari Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat adalah pihak yang menang yang pembelian dilakukan melalui ahli waris Bahrani Bin Tarsid hingga berujung pada keluarnya alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017;
15. Bahwa Terlawan perolehan tanahnya berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 73/Gambar Situasi 945/1976 Atas Nama H. Makki Bin H. Abbas, yang kemudian dipecah menjadi M85/Gambar Situasi 2001/1977, Atas Nama Hasan Basri, kemudian dipecah lagi menjadi SHM No.213/Gambar Situasi 1505/1885, luas tanah 599 m<sup>2</sup> Atas Nama Andi Tjahjono, dimana Sertifikat asal telah dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
16. Bahwa Terlawan mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah beralamat di Jalan Cempaka Raya Rt. 22 Dulu Kelurahan Basirih dan Sekarang Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 213 Tahun 1985 G. S. Nomor 1505 Tahun 1985 seluas 599 M2.

Berukuran :

Panjang 40 Meter

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

Lebar 15 Meter

Batas-Batas :

Sebelah Utara : GS No.60 1977

Sebelah Timur : GS No. 1506 Tahun 1985

Sebelah Selatan : GS No. 200 Tahun 1977

Sebelah Barat : Jalan

17. Bahwa dengan alas hak tersebut Terlawan mengajukan gugatan terhadap Taufik (Alm) Suami Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV Pada Nomor Perkara 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm Dan Pelawan Bukanlah para pihak yang berperkara pada perkara tersebut;
18. Bahwa atas perkara Nomor Perkara 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm Terlawan melakukan Upaya Eksekusi dan selanjutnya keluarlah Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm;
19. Bahwa pada tanggal 20 Februari 2020 dilakukan pelaksanaan Konstatering berdasarkan Berita Acara Eksekusi Konstatering Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm tertanggal 20 Februari 2020 objek milik Pelawan ternyata sebagian tanahnya sebesar 175 M<sup>2</sup> dimasukkan dalam objek eksekusi perkara nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm;
20. Bahwa pada objek sengketa milik Pelawan tersebut telah dikuasai oleh Pelawan beserta pendahulu-pendahulunya selama 20 tahun lebih secara berturut sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa secara otomatis Pelawan adalah pemilik tanah yang sah, hal ini diperkuat dalam Paragraf 2 Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya.";
21. Bahwa menurut Yahya Harahap alasan-alasan hukum yang menyebabkan eksekusi tidak dapat dijalankan (*non- eksekutabel*) terhadap putusan perkara perdata (M.Yahya Harahap, 2013:336-361 :
  - a. Harta Kekayaan Eksekusi Tidak Ada.
  - b. Putusan Bersifat Deklarator.
  - c. Barang Objek Eksekusi di Tangan Pihak Ketiga.
  - d. Eksekusi Terhadap Penyewa, *Non Eksekutabel*.
  - e. Tanah yang Hendak Dieksekusi Tidak Jelas Batasnya.
  - f. Perubahan Status Tanah Menjadi Milik Negara.
  - g. Barang Objek Eksekusi Berada di Luar Negeri.

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



- h. Dua Putusan yang Saling Berbeda.
- i. Eksekusi terhadap Harta Kekayaan Bersama.
22. Bahwa menurut Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 108/Pdt.Bth/2017/PN.Sby dalam pertimbangannya halaman 29 menyebutkan “Bahwa Pelawan bukan Pihak dalam perkara awal sebagaimana putusan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 732/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 28 Februari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 382/PDT/2012/PT.Sby tanggal 23 Oktober 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2493/Pdt/2013 tanggal 5 Maret 2014, sehingga terbukti bahwa sebelumnya tidak ada hubungan hukum antara Pelawan dengan Para Terlawan Penyita.” Bahwa berdasarkan hal tersebut menunjukkan bahwa Perlawanan dapat dikabulkan apabila ternyata Pelawan terbukti memang bukan para pihak yang berperkara dalam pelaksanaan Putusan Perkara Awal sehingga patut menunjukkan bahwa PelawaN adalah Pelawan yang benar;
23. Bahwa menurut Pasal 480 Reglement op de Rechtsvordering (Rv) menyebutkan “Bila perlawanan pihak yang dieksekusi dianggap mempunyai dasar, dan karena itu, dia mendapat hak untuk diangkat sitanya, bila ada dasar untuk itu, eksekutan diputuskan untuk dihukum atas penggantian biaya-biaya, kerugian-kerugian dan bunga-bunga, untuk kepentingan pihak yang dieksekusi”;
24. Bahwa berdasarkan hal tersebut menunjukkan bahwa Objek eksekusi pada Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm tidak bisa serta merta dilaksanakan karena patut diduga ada proses yang janggal dalam substansi perkara Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm;
25. Bahwa dikarenakan pada proses eksekusi pada Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm ada proses yang janggal dalam substansi perkara Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm maka sudah sepatutnya kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin memerintahkan untuk membatalkan Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm;
26. Bahwa dikarenakan pada Berita Acara Eksekusi Konstatering Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm tertanggal 20 Februari 2020 objek milik PELAWAN ternyata sebagian tanahnya sebesar 175 M2 dimasukkan dalam objek eksekusi perkara nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm maka sudah sepatutnya kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin memerintahkan untuk membatalkan Berita Acara Eksekusi Konstatering Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm tertanggal 20 Februari 2020;



27. Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas maka perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah sudah benar, dan Pelawan Eksekusi harus dinyatakan sebagai Pelawan yang benar;
28. Bahwa akibat dari Eksekusi tersebut Pelawan mengalami kerugian materiil dan kerugian *immateriil* sebagai berikut :
- a. Kerugian Materiil, dihitung berdasarkan luas tanah milik Pelawan sebesar 175 M2 yang dimasukkan dalam objek Eksekusi yang dinilai permeternya sebesar Rp. 750.000 x 175 M2 = Rp. 131.250.000,- (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
  - b. Kerugian Imateriil, Kerugian Immateriil sejatinya tidak dapat ditaksir berdasarkan nilai uang namun untuk menciptakan kepastian hukum maka Kerugian Immateriil dihitung dari terganggunya ketentraman Pelawan yang ditaksir sebesar Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);
29. Bahwa gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya **TERLAWAN** haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

Berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan di atas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan sah bahwa Pelawan adalah Pemilik tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Helda Halimah	Ukuran : 16,5 Meter
Sebelah Timur	: Jalan Gang	Ukuran : 15 Meter
Sebelah Selatan	: Aris Susanti Adil	Ukuran : 12 Meter
Sebelah Barat	: Noor Chelwati	Ukuran : 15 Meter
4. Menyatakan bahwa Eksekusi sebagaimana Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm tidak dapat dilaksanakan (*Non-Eksekutabel*);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan untuk membatalkan Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin;
6. Memerintahkan untuk membatalkan Berita Acara Eksekusi Konstaterring Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm tertanggal 20 Februari 2020 yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin;
7. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya kerugian yang dialami oleh PELAWAN seluruhnya, baik materiil dan immateriil;
  - a. Kerugian Materiil, Rp. 131.250.000,- (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
  - b. Kerugian Imateriil, yakni sebesar Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);
8. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir Kuasanya, kecuali untuk Turut Terlawan I yang hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr. Putu Agus Wiranata, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pelawan tersebut Terlawan dan Para Turut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Terlawan;**

## A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Terlawan pada pokoknya menolak dan membantah seluruh dalil-dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Pelawan di dalam gugatan perlawanannya bertanggal 07 Juli 2021, kecuali yang secara tegas diakui sebagai suatu hal yang benar oleh Terlawan dalam eksepsi ini.

### 1. Eksepsi atas Legal Standing Pelawan

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pelawan menolak dalil-dalil perlawanan pelawan poin 1 sampai dengan poin 8 halaman 3 sampai dengan halaman 4 bagian kedudukan hukum Pelawan;

Bahwa seharusnya sebelum Pelawan mengajukan perlawanan ini, Pelawan harus memahami dengan benar aturan-aturan tentang perlawanan, salah satunya yang tertuang di dalam Pasal 206 ayat (6) (rechtreglement voor de Buitengewesten) Rbg yang menyatakan : “perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim”;

Bahwa yang harus dipahami terlebih dahulu oleh Pelawan adalah pengertian “hak milik”, yang dalam perkara *a quo* adalah hak milik atas tanah. Pelawan melakukan Perlawanan perkara *a quo* dengan dalil berupa alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017;

Bahwa Pasal 19 ayat (1) UUPA mengamanatkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah demi terjaminnya kepastian hukum atas tanah-tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan kewajiban dalam hal pendaftaran ini tidak hanya dibebankan kepada pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran saja tetapi juga bagi pemegang haknya untuk melakukan pendaftaran atas kesadarannya sendiri. Kewajiban bagi pemegang haknya tersebut ditegaskan dalam Pasal 23 UUPA;

Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pelaksanaanya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan KBPN No. 8 Tahun 2012;

Tujuan pendaftaran tanah tersebut sesuai dengan Pasal 3 huruf a PP No.24 Tahun 1997 adalah “untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.....”. Untuk mewujudkannya menurut Pasal 4 ayat (1) PP No.24/1997 diterbitkanlah sertifikat hak atas tanah bagi pemegang hak yang bersangkutan;

Bahwa menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

*Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dijadikan dasar oleh Pelawan untuk melakukan perlawanan adalah pernyataan sepihak dari orang yang membuat pernyataan, dan menurut hukum tidak dapat dikatakan sebagai bukti kuat atas kepemilikan tanah, karena menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, hak milik atas tanah dibuktikan dengan sertifikat, sertifikat merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian yang kuat yang diterbitkan melalui pendaftaran tanah. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Bahwa Pelawan tidak mempunyai *legal standing* secara hukum untuk mengajukan Perlawanan atas Penetapan Eksekusi Nomor : 105/Pdt. G/Eks/2008/PN. Bjm., walaupun dengan alasan objek sengketa pada perkara *a quo* dahulu merupakan bagian dari objek sengketa yang pernah diputuskan berdasarkan Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT. Bjm jo. Putusan Nomor 59/Pdt. G/1993/PN. Bjm antara Ahli Waris H.M. Maki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I – Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat);

Bahwa Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT. Bjm jo. Putusan Nomor 59/Pdt. G/1993/PN. tidak bisa memberikan *legal standing* kepada Pelawan untuk melakukan Perlawanan perkara *a quo* dengan alas hak dari Pelawan hanya dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017;

Bahwa selain itu, hak milik Terlawan tidak ada urgensinya dengan Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT. Bjm jo. Putusan Nomor 59/Pdt. G/1993/PN. Bjm antara Ahli Waris H.M. Maki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I – Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan Bahrani Bin

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat);

Bahwa objek yang di eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Konstatering nomor 105/Pdt. G/ Eks/2008/PN. Bjm tertanggal 20 Februari 2020 adalah hak milik Terlawan, sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 213 Gambar Situasi Nomor 1505 Tahun 1985 tanggal 28 Oktober 1985 seluas 599M<sup>2</sup> atas nama pemegang Hak yaitu Terlawan;

Bahwa Hak milik dari Terlawan ini telah diuji, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin melalui putusannya Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN. Bjm., tanggal 13 Agustus 2009, dengan amar putusan sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

##### **Dalam Provisi**

- Menolak seluruh tuntutan Provisi dari Penggugat;

##### **Dalam Eksepsi**

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Kompensi tidak dapat diterima;

##### **Dalam Pokok Perkara**

- Mengabulkan gugatan penggugat Kompensi untuk sebagian;
- Menyatakan tanah perbatasan yang terletak di Jalan Cempaka Raya RT. 22 dahulu Kelurahan Basirih dan sekarang Kelurahan Telaga Biro, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin dalam SHM No. 213 Tahun 1985 G.S. No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M2 termasuk tanah sengketa:

Berukuran:

- Panjang : 40 meter
- Lebar : 15 meter

Berbatasan:

- Sebelah Utara dengan GS No. 60 Tahun 1977;
- Sebelah Selatan dengan GS No. 1506 Tahun 1985;
- Sebelah Timur dengan GS No. 200 Tahun 1977;
- Sebelah Barat dengan Jalan.

Adalah milik sah Penggugat;

- Menyatakan tidak sah menurut Hukum Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) No. 129/593.2/SKKT-TLB/U 1998 tanggal 2 Januari 1998 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat III yang diketahui oleh Tergugat IV tersebut;

*Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tidak sah menurut Hukum Surat Sporadik yang dibuat Tergugat II tanggal 18 juli 2001 yang diketahui Tergugat III dan Tergugat IV tersebut;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya segera menyerahkan Tanah Sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa beban apapun;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar biaya secara tanggung renteng sebesar Rp.546.000,- (lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## **Dalam Rekonsensi**

Menolak gugat Rekonsensi dari Penggugat III dan Penggugat IV Rekonsensi/Tergugat III dan Tergugat IV Konpensasi;

Putusan ini telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 15 Desember 2009., dan Mahkamah Agung telah menolak permohonan Kasasi dan Permohonan Peninjauan Kembali dari 1. ADRIAN SYAHRIR, S.H., 2. TAUFIK, 3. LURAH TELAGA BIRU dan 4. CAMAT BANJARMASIN BARAT., sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN. Bjm., tanggal 13 Agustus 2009 jo. Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 15 Desember 2009., jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan telah menyatakan tanah perbatasan yang terletak di Jalan Cempaka Raya RT. 22 dahulu Kelurahan Basirih dan sekarang Kelurahan Telaga Biro, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin dalam SHM No. 213 Tahun 1985 G.S. No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M<sup>2</sup> termasuk tanah sengketa:

Berukuran:

- Panjang : 40 meter
- Lebar : 15 meter

Berbatasan:

- Sebelah Utara dengan GS No. 60 Tahun 1977;

*Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan GS No. 1506 Tahun 1985;
- Sebelah Timur dengan GS No. 200 Tahun 1977;
- Sebelah Barat dengan Jalan.

Adalah milik sah Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka Pelawan tidak memiliki *legal standing* secara hukum untuk mengajukan Perlawanan atas Penetapan Eksekusi Nomor : 105/Pdt. G/Eks/2008/PN. Bjm., karena secara hukum dan tak terbantahkan objek adalah hak milik Terlawan.

Bahwa apabila Pelawan merasa hak miliknya telah dikuasai oleh Terlawan, maka seharusnya langkah hukum yang harus dilakukan oleh Pelawan adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin, bukan dengan mengajukan perlawanan sebagaimana perkara *a quo*, agar mendapat kepastian hukum apakah dia sebagai pemegang hak atas objek sengketa;

2. Bahwa Perlawanan Pelawan adalah *error in objecto* (keliru terhadap objek), karena Pelawan melakukan perlawanan atas objek yang sudah diputuskan oleh Pengadilan dan sudah berkekuatan hukum tetap sebagai hak milik dari Terlawan. (vide Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN. Bjm., tanggal 13 Agustus 2009 jo. Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 15 Desember 2009., jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015);

Bahwa Pelawan telah mendudukkan Turut Terlawan I (Adrian Syahrir, S.H), dan Turut Terlawan II (NOOR CHELWATI), dalam perkara *a quo*, sedangkan di dalam dalil perlawanannya poin ke 2 halaman 3 bagian kedudukan hukum Pelawan, Pelawan telah mengetahui tentang Perkara Nomor 105/Pdt. G/2008/PN. Bjm., dan tentu saja seharusnya Pelawan mengetahui bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN. Bjm., tanggal 13 Agustus 2009 jo. Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 15 Desember 2009., jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015, selain memutuskan menyatakan tanah perbatasan yang terletak di Jalan Cempaka Raya RT. 22 dahulu Kelurahan Basirih dan sekarang Kelurahan Telaga Biro, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin dalam SHM No. 213 Tahun 1985 G.S. No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M2 termasuk tanah sengketa adalah milik

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah Penggugat/Terlawan, putusan yang berkekuatan hukum tetap itu juga telah menyatakan tidak sah:

- Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) No. 129/593.2/SKKT-TLB/U 1998 tanggal 2 Januari 1998 atas nama Tergugat I (dalam perkara *a quo* adalah Turut Terlawan I), dan
- Surat Sporadik yang dibuat Tergugat II (dalam perkara *a quo* adalah suami dari Turut Terlawan II) tanggal 18 juli 2001;

3. Bahwa Perlawanan Pelawan *Obscuur Libel*, karena posita dan petitum perlawanan Pelawan tidak jelas.

Bahwa dalam perlawanan pelawan ini (perkara *a quo*), Pelawan mendudukkan pihak-pihak lain sebagai Turut Terlawan, akan tetapi di dalam posita dan petitum perlawanan Pelawan, Pelawan tidak ada menyinggung sedikitpun perlawanannya terhadap Para Turut Terlawan, sehingga menjadi tidak jelas Untuk Apa Pelawan melawan/menggugat Para Turut Terlawan???? Di dalam perlawanan Pelawan baik dalam posita maupun dalam petitumnya tidak ada mendalilkan suatu hubungan hukum antara Pelawan dengan Para Turut Terlawan dan tidak menguraikan apakah ada suatu akibat hukum dari perbuatan Turut Terlawan yang merugikan Pelawan sehingga mereka didudukkan sebagai pihak dalam suatu perlawanan, sehingga Turut Terlawan I dan II tidak ada urgensinya dalam perkara *a quo*, kecuali antara Pelawan dengan Turut Terlawan I dan II ada sebuah konspirasi yang tidak baik. Begitu pula kedudukan Turut Terlawan III, IV dan V di dalam posita tidak dijelaskan mengapa mereka ditarik sebagai pihak dalam perlawanan/bantahan ini, di dalam petitum pun tidak ada dijelaskan untuk apa mereka ditarik sebagai pihak dalam perkara perlawanan/bantahan sekarang ini;

Bahwa selain itu pada petitum poin ke 3 halaman 11, Pelawan menuntut untuk dinyatakan sah bahwa Pelawan adalah Pemilik tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri RT. 044 RW. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat di Kelurahan, sedangkan di dalam petitum berikutnya poin 7 halaman 12, Pelawan menuntut untuk menghukum Terlawan untuk membayar biaya kerugian yang dialami oleh Pelawan seluruhnya, baik materiil dan immaterial. Pelawan disatu sisi menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik sah, akan tetapi pelawan juga menuntut ganti kerugian.

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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)



Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Terlawan, maka patut menurut hukum apabila perlawanan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang telah dikemukakan oleh Terlawan Dalam Eksepsi mohon dianggap dimasukkan/dikemukakan pula Dalam Pokok Perkara sepanjang ada relevansinya ;
2. Bahwa Terlawan pada pokoknya menolak/membantah seluruh dalil-dalil, alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Pelawan di dalam gugatan perlawanannya bertanggal 07 Juli 2021, kecuali yang secara tegas diakui sebagai suatu hal yang benar oleh Terlawan dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Terlawan dengan tegas menolak dalil perlawanan Pelawan secara keseluruhan, karena isi dari perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara *a quo* adalah sama persis dengan perlawanan yang pernah diajukan oleh Noor Chelwati, bertempat tinggal di Jl. Raya Purna Sakti No. 29 RT. 045 RW.003 Kelurahan Telaga Biru dalam perkara nomor 105/Pdt. Bth/2020/PN. Bjm., dan telah mendapat pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam putusannya, Nomor 105/Pdt. Bth/2020/PN. Bjm., tanggal 3 Mei 2021, yang membedakan hanyalah dasar objek yang dijadikan sebagai perlawanan saja, akan tetapi asal muasal dari objek yang dijadikan sebagai dasar perlawanan adalah sama, sebagaimana dalil pelawan dalam perlawanannya poin nomor 14 halaman 6, dan di dalam point nomor 20 dalil permohonan dari Noor Chelwati, yakni:

Bahwa perolehan tanahnya berasal dari Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat adalah pihak yang menang yang pembelian dilakukan melalui ahli waris Bahrani Bin Tarsid hingga berujung pada keluarnya alas hak Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat di Kelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017;

Bahwa karena asal usul Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dimiliki oleh Pelawan dalam perkara *a quo* sama dengan asal usul Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) milik dari Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II yang telah dinyatakan tidak sah oleh Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor:

*Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



105/Pdt.G/2008/PN. Bjm., tanggal 13 Agustus 2009 jo. Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 15 Desember 2009., jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015 yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka adalah patut menurut hukum dapat dijadikan sebagai pedoman bahwa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dimiliki oleh Pelawan dalam perkara *a quo* adalah juga tidak sah.

4. Bahwa Terlawan secara tegas seluruh dalil-dalil Pelawan di dalam perlawanannya, karena selain alasan dan dalil yang sudah diajukan oleh Terlawan sebagaimana tersebut di atas, di dalam perlawanan ini sangat jelas tergambar adanya konspirasi antara Pelawan dengan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II yang bertujuan untuk menghalangi dan membatalkan Penetapan Eksekusi nomor 105/Pdt. G/Eks/2008/PN. Bjm yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin, akan tetapi bukti kepemilikan dan alas hak kepemilikan terhadap objek sengketa tidak dapat terbantahkan menurut hukum;
5. Bahwa di dalam perlawanan Pelawan poin 17 halaman 7 di dalam perlawanannya telah mendalilkan Terlawan perolehan tanahnya berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 73/Gambar Situasi 945/1976 atas nama H. Makki Bin H. Abbas, yang kemudian dipecah menjadi M85/Gambar Situasi 2001/1977, atas nama Hasan Basri, kemudian dipecah lagi menjadi SHM No. 213/Gambar Situasi 1505/1885, luas tanah 599 M2 atas nama Andi Tjahjono, dimana sertipikat asal telah dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, terhadap dalil ini dengan tegas Terlawan menolaknya, karena sebagaimana telah tertuang di dalam halaman 36 alinea kedua Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN. Bjm., tanggal 13 Agustus 2009 jo. Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 15 Desember 2009., jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, menyatakan:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat I dan Tergugat II diberi tanda TI.5, TI.6, TI.7, TI.8, TII.7, TII.8 yang berupa Putusan dari Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan dan Mahkamah Agung, setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat tersebut, tidak satupun pertimbangan hukum dan mar putusannya yang menyatakan bahwa SHM No. 213 dinyatakan cacat yuridis, oleh karenanya gugatan

*Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



Penggugat tidak Nebis In idem seperti yang didalilkan oleh Para Tergugat dalam surat jawabannya;

Berdasarkan hal itu, maka SHM No. 213/Gambar Situasi 1505/1885, luas tanah 599 M<sup>2</sup> atas nama Andi Tjahjono memiliki kekuatan hukum mengikat;

6. Bahwa Terlawan secara hukum adalah pemilik sah dari objek sengketa dengan bukti kepemilikan atas sebidang tanah adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Gambar Situasi 1505/1885, luas tanah 599 M<sup>2</sup> yang diperoleh melalui jual beli dengan itikad baik melalui Akta Jual Beli tanggal 19 Nopember 1985 Nomor. 472/PH/1985) yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Veronica Lily Dharma, S.H.

Bahwa Terlawan adalah seorang pembeli yang beritikad baik. melakukan proses jual beli sesuai dengan aturan hukum yang berlaku di indoneisa, dan Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menegaskan salah satu prinsip dalam perjanjian jual beli: 'pembeli yang beriktikad baik harus selalu dilindungi'. Konsekuensinya, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beriktikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi hukum.

Bahwa selain itu, Mahkamah Agung RI melalui kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX menegaskan bahwa:

1. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);
2. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak;

Berdasarkan kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX yang menyatakan "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);

7. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas tentang dalil ganti rugi dari Pelawan sebagaimana dalil poin 28 huruf a dan b, karena disini yang dirugikan bukanlah Pelawan, yang dirugikan disini adalah TERLAWAN, dan Pelawan bekerja sama dengan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk menghalangi dan membatalkan Penetapan Eksekusi nomor 105/Pdt. G/Eks/2008/PN. Bjm yang telah ditetapkan oleh Pengadilan

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm





Negeri Banjarmasin, dan konspirasi yang berkedok perlawanan semacam ini haruslah ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Terlawan seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan/Perlawanan/Bantahan Pelawan Tidak dapat diterima ;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Perlawanan/Bantahan Pelawan Seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan bukan Pelawan yang benar;
3. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU apabila Majelis Hakim Penghadilan Negeri Banjarmasin berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex ae quo et bono*).

**Turut Terlawan I**

1. Bahwa adalah benar TURUT TERLAWAN EKSEKUSI I memiliki alas hak berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 129/593.2/SKKT-TLB/I/1998 Berukuran Panjang 25 Meter Lebar 20 Meter dengan Batas-Batas :

Sebelah Utara : Drs.Nortawalisi

Sebelah Timur : Sam'ani

Sebelah Selatan : A. Gafuri

Sebelah Barat : Jalan

2. Bahwa adalah benar TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II adalah pemilik tanah berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 9 Nopember 2016 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 16.055/593.2/XI/2016 tanggal 17 Nopember 2016 dan telah dicatatkan di Kecamatan dengan nomor 124/A.17/CBB/XI-2016 tanggal 21 Nopember 2016

Berukuran Panjang 25 Meter dan Lebar 16 Meter dengan Batas-Batas :

Sebelah Utara : Rasyidah                      Ukuran : 25 Meter

Sebelah Timur : Soedarno                      Ukuran : 16 Meter

Sebelah Selatan : Adrian Syahrir, SH. Ukuran : 25 Meter

Sebelah Barat : Jalan Gang                      Ukuran : 16 Meter

Bahwa adalah benar PELAWAN EKSEKUSI merupakan Pemilik tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Jalan Cempaka Raya

*Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Helda Halimah	Ukuran : 16,5 Meter
Sebelah Timur : Jalan Gang	Ukuran : 15 Meter
Sebelah Selatan : Aris Susanti Adil	Ukuran : 12 Meter
Sebelah Barat : Noor Chelwati	Ukuran : 15 Meter

3. Bahwa adalah benar PELAWAN EKSEKUSI merupakan Pemilik tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Helda Halimah	Ukuran : 16,5 Meter
Sebelah Timur : Jalan Gang	Ukuran : 15 Meter
Sebelah Selatan : Aris Susanti Adil	Ukuran : 12 Meter
Sebelah Barat : Noor Chelwati	Ukuran : 15 Meter

4. Bahwa adalah benar silsilah tanah PELAWAN EKSEKUSI, TURUT TERLAWAN EKSEKUSI I, dan TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II merupakan dari silsilah tanah yang menang pada perkara terdahulu yakni antara AHLI WARIS H.M. MAKKI berlawanan dengan BAHRANI BIN TARSID pada perkara Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm.
5. Bahwa adalah benar silsilah tanah milik TERLAWAN EKSEKUSI merupakan silsilah dari tanah yang AHLI WARIS H.M. MAKKI (pihak yang kalah dalam perkara Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm).
6. Bahwa adalah benar pada perkara Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm pernah dilakukan eksekusi sebagaimana dimaksud pada Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm namun ternyata pada saat di lakukan pemeriksaan di lokasi atau konstatering ternyata tanah yang dimaksud oleh TERLAWAN EKSEKUSI tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, bahkan bergeser sehingga memasuki tanah milik PELAWAN EKSEKUSI.

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



7. Bahwa adalah tidak tepat eksekusi sebagaimana dimaksud pada Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm dilakukan karena objek perkara tersebut telah di perkarakan dan di eksekusi oleh Pemenang Perkara yakni BAHRANI BIN TARSID

Berdasarkan uraian diatas maka saya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban TURUT TERLAWAN EKSEKUSI I.
2. Menghukum TERLAWAN EKSEKUSI untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini.

**Turut Terlawan II;**

1. Bahwa adalah benar TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II adalah pemilik tanah berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 9 Nopember 2016 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 16.055/593.2/XI/2016 tanggal 17 Nopember 2016 dan telah dicatatkan di Kecamatan dengan nomor 124/A.17/CBB/XI-2016 tanggal 21 Nopember 2016 Berukuran Panjang 25 Meter dan Lebar 16 Meter dengan Batas-Batas :

Sebelah Utara : Rasyidah	Ukuran : 25 Meter
Sebelah Timur : Soedarno	Ukuran : 16 Meter
Sebelah Selatan : Adrian Syahrir, SH.	Ukuran : 25 Meter
Sebelah Barat : Jalan Gang	Ukuran : 16 Meter

2. Bahwa adalah benar TURUT TERLAWAN EKSEKUSI I memiliki alas hak berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 129/593.2/SKKT-TLB/I/1998 Berukuran Panjang 25 Meter Lebar 20 Meter dengan Batas-Batas :

Sebelah Utara : Drs. Nortawalisi
Sebelah Timur : Sam'ani
Sebelah Selatan : A. Gafuri
Sebelah Barat : Jalan

3. Bahwa adalah benar PELAWAN EKSEKUSI merupakan Pemilik tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Helda Halimah	Ukuran : 16,5 Meter
Sebelah Timur : Jalan Gang	Ukuran : 15 Meter

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Aris Susanti Adil

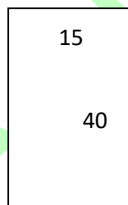
Ukuran : 12 Meter

Sebelah Barat : Noor Chelwati

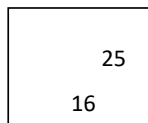
Ukuran : 15 Meter

4. Bahwa adalah benar silsilah tanah PELAWAN EKSEKUSI, TURUT TERLAWAN EKSEKUSI I, dan TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II merupakan dari silsilah tanah yang menang pada perkara terdahulu yakni antara AHLI WARIS H.M. MAKKI berlawanan dengan BAHRANI BIN TARSID pada perkara Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm).
5. Bahwa adalah benar silsilah tanah milik TERLAWAN EKSEKUSI merupakan silsilah dari tanah yang AHLI WARIS H.M. MAKKI (pihak yang kalah dalam perkara Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm).
6. Bahwa adalah benar pada perkara Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm pernah dilakukan eksekusi sebagaimana dimaksud pada Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm namun ternyata pada saat di lakukan pemeriksaan di lokasi atau konstatering ternyata tanah yang dimaksud oleh TERLAWAN EKSEKUSI tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, bahkan bergeser sehingga memasuki tanah milik PELAWAN EKSEKUSI.
7. Bahwa tanah yang diukur saat konstatering ternyata tidak faktual.

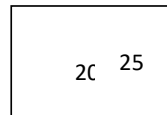
Ukuran Tanah TERLAWAN EKSEKUSI (ANDI TJAHYONO) Panjang 40 Meter, Lebar 15 Meter



Ukuran Tanah TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II (NOORCHELWATI) Lebar 16 Meter, Panjang 25 Meter



Ukuran Tanah TURUT TERLAWAN EKSEKUSI I (ADRIAN SYAHRIR, S.H.) Panjang 20 Meter, Lebar 25 Meter



8. Bahwa berkaca pada putusan 105/Pdt.G/2008/PN Bjm didalilkan bahwa tanah TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II memasuki tanah TERLAWAN EKSEKUSI dengan Panjang 30 M dan Lebar 11 M dan tanah TURUT

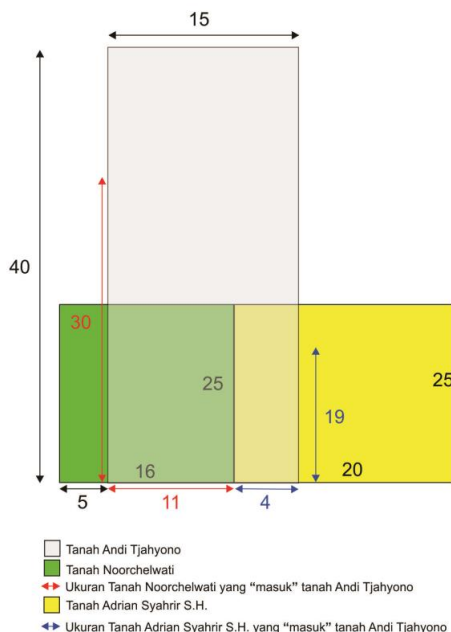
Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



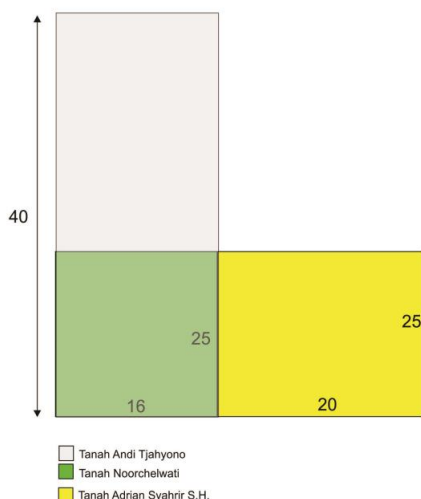
## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERLAWAN EKSEKUSI I dengan Panjang 19 M dan Lebar 4 M sehingga seharusnya pada saat konstatering tanah milik TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II & TURUT TERLAWAN EKSEKUSI I seharusnya ada tersisa seperti analogi gambar sebagai berikut :



9. Bahwa ternyata pada saat konstatering ternyata pada saat pengukuran tanah TERLAWAN EKSEKUSI malah dikenakan dengan berpatokan pada titik patok milik TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II sehingga tidak berpatokan pada pengukuran yang benar, yang dapat dianalogikan gambar sebagai berikut:







10. Bahwa beranjak dari analogi gambar sebagai berikut maka dalam hal pelaksanaan Konstatering telah terjadi pelaksanaan CACAT PROSEDUR karena pada saat Konstatering tidak dilaksanakan sesuai dengan isi putusan.
11. Bahwa adalah tidak tepat eksekusi sebagaimana dimaksud pada Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm dilakukan karena objek perkara tersebut telah di perkarakan dan di eksekusi oleh Pemenang Perkara yakni BAHRANI BIN TARSID sebagaimana Berita Acara Eksekusi/Penyerahan No. 59/Pdt.G/Eks/1993/PN.Bjm.

Berdasarkan uraian diatas maka saya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II.
2. Menghukum TERLAWAN EKSEKUSI untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini.

**Turut Terlawan III;**

- I. Dalam Pokok Perkara
  1. Bahwa Turut Terlawan Eksekusi III secara tegas menolak seluruh dalil yang Pelawan Eksekusi kemukakan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Terlawan Eksekusi III.
  2. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan Nomor : 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 adalah benar atas nama Pelawan Eksekusi dan telah dilakukan pencatatan oleh Terlawan Eksekusi III pada buku registrasi Kelurahan Telaga Biru.
  3. Bahwa dibuatnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan Nomor : 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 adalah berdasarkan Pembelian dari SOEDARNO tanggal 18 Juni 2008.
  4. Bahwa berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan Nomor : 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 bukanlah kewenangan Turut Terlawan Eksekusi III, karena kewenangan Turut Terlawan Eksekusi III adalah sebatas melakukan pencatatan dan menandatangani sesuai prosedur berdasarkan data formil dari Pelawan Eksekusi.

Demikian Jawaban Turut Terlawan Eksekusi III berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Turut Terlawan Eksekusi III mohon dengan hormat kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**Primair :**

*Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Turut Terlawan Eksekusi III dalam perkara ini.
- Menghukum Pelawan Eksekusi untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini.

## Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## Turut Terlawan IV;

### I. Dalam Eksepsi

- Gemis Aanhoeda Nigheid

Bahwa gugatan Pelawan Eksekusi keliru dan tidak tepat dalam menarik Turut Terlawan Eksekusi IV karena Turut Terlawan Eksekusi IV tidak pernah mengetahui dan melakukan register pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat Turut Terlawan Eksekusi III dengan Nomor : 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017.

Bahwa tidak ada dalam posita gugatan, Pelawan Eksekusi mendalilkan Turut Terlawan Eksekusi IV melakukan perbuatan melawan hukum ataupun menyatakan adanya hubungan hukum antara Pelawan Eksekusi dengan Turut Terlawan Eksekusi IV. Atas kesalahan dan ketidakcermatan Pelawan Eksekusi dalam menentukan pihak yang ditarik sebagai Terlawan Eksekusi, maka gugatan yang disampaikan oleh Pelawan Eksekusi patut dan layak untuk dinyatakan ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Terlawan Eksekusi IV secara tegas menolak seluruh dalil yang Pelawan Eksekusi kemukakan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Terlawan Eksekusi IV.
2. Bahwa Turut Terlawan Eksekusi IV tidak ada melakukan pencatatan terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan Nomor : 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 atas nama Pelawan Eksekusi.
3. Bahwa berkenaan dengan kebenaran materiil dan formiil terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan Nomor : 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 bukanlah kewenangan Turut Terlawan Eksekusi IV, karena Turut Terlawan Eksekusi IV tidak pernah mencatat dan mengetahui adanya Surat Pernyataan Penguasaan

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tersebut berdasarkan data formil dari Pelawan Eksekusi.

Demikian Jawaban Turut Terlawan Eksekusi IV berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Turut Terlawan Eksekusi IV mohon dengan hormat kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **Primair :**

Dalam Eksepsi : Menerima Eksepsi Turut Terlawan Eksekusi IV seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Turut Terlawan Eksekusi IV dalam perkara ini.
2. Menghukum Pelawan Eksekusi untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini.

## **Subsidaire :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## **Turut Terlawan V;**

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Terlawan V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Pelawan sebagaimana gugatannya tertanggal 7 Juli 2021, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Turut Terlawan V;
2. Bahwa Turut Terlawan V tidak akan menanggapi dalil-dalil Pelawan yang tidak berkenaan dengan kewenangan, fungsi dan tugas Turut Terlawan V;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 213 Kelurahan Basirih atas nama ANDI TJAHYONO dengan Gambar Situasi Nomor 1505/1985 seluas 599 M2 merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Mantuil dengan Gambar Situasi Nomor 2001/1977, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Mantuil tersebut merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Induk Nomor 73/Mantuil dengan Gambar Situasi Nomor 945/1976;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 73/Mantuil telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm tanggal 29 Januari 1994 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 22/Pdt/1994/PT.BJM tanggal 10 Mei 1994 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3824 K/Pdt/1994 tanggal 10 Oktober 1996 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 473 PK/Pdt/1997 tanggal 17 Februari 1998 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*incrahct*), yang amar putusannya antara lain menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 149, **Nomor 73**, Nomor 294, Nomor 214, dan Nomor 293 adalah tidak

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum yang sah termasuk sertipikat lainnya sebagai akibat pelimpahan/pemecahan dari sertipikat tersebut;

5. Bahwa Saudara Muhransyah, SE dkk kuasa dari Ny. Ratu Sa'diah dkk tanggal 08 September 2008 mengajukan permohonan pembatalan sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yang telah ditindak lanjuti oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 06/19.63/XIII/2013 tanggal 22 Agustus 2013 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 73 Desa Mantuil Kecamatan Banjar Selatan Kotamadya Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*incrahct*);
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 213 Kelurahan Basirih atas nama ANDI TJAHYONO dengan Gambar Situasi Nomor 1505/1985 seluas 599 M2 telah dibatalkan dan dicoret dari daftar umur dan daftar isian yang ada dalam sistem administrasi pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
7. Bahwa Turut Terlawan V dengan tegas menolak dalil-dalil Pelawan selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Terlawan V mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- a. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Terlawan V;
- b. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas jawaban bantahan Terlawan dan Para Turut Terlawan, Pelawan mengajukan repliknya tertanggal 13 Oktober 2021 dan atas replik Pelawan tersebut Terlawan dan Para Turut Terlawan mengajukan Duplik dalam persidangan tanggal 21 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan gugatan bantahannya Pelawan mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Putusan Dalam Perkara No. 59/Pdt.G/1993/PN BJM Jo No. 3824K/Pdt/1994, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Berita Acara Eksekusi/Penyerahan No. 59/Pdt.G/Eks/1993/PN.Bjm, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) milik Aris Susanti Adil, tertanggal 3 April 2017, diberi tanda bukti P-3.a;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Aris Susanti Adil, diberi tanda bukti P-3.b;
5. Foto copy Surat Kuasa dari ahli waris Bachrani Bin Tarsid, diberi tanda bukti P-4;
6. Foto copy Surat Pernyataan ahli waris Bachrani Bin Tarsid, diberi tanda bukti P-5;
7. Foto copy Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor :06/19.63/XIII/2013 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 73 Desa Mantuil Kecamatan Banjar Selatan Kotamadya Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, tertanggal 22 Agustus 2013, diberi tanda bukti P-6;
8. Foto copy Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 98/600-63.71/II/2015 tertanggal 2 Februari 2015 dan Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/600-63.71/II/2015 melalui koran Radar Banjarmasin, diberi tanda bukti P-7;
9. Foto copy Berita Acara Konstatering (Pengecekan Obyek Eksekusi) Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm, diberi tanda bukti P-8;
10. Foto copy Foto pada saat pelaksanaan konstatering, diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Pelawan mengajukan saksi-saksi yang sebelum memberi keterangan disumpah menurut agamanya;

1. HUZAIMAH, H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tinggal ditempat tersebut sejak tahun 2004 dan menjadi Ketua Rt. 44 sudah 8 (delapan) tahun;
  - Bahwa saksi mengetahui sedikit permasalahannya yaitu berawal atas perkara pada Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm antara ahli waris H. M. Makki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I - Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) dengan Bahrani bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat), dan Bahrani bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat) adalah pihak

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

yang menang dan ahli waris H.M. Makki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I - Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) adalah pihak yang kalah, dasar dari permasalahan tersebut H. Makki yang punya sertifikat dikalahkan oleh Bahrani yang memenangkan perkara yang bermodalkan Segel hingga terjadi eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin tahun 2003;

- Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin;
  - Bahwa saat eksekusi tahun 2003 saksi hadir karena diundang oleh Pengadilan sebab memiliki tanah dilokasi;
  - Bahwa saat konstatering tahun 2020 saksi hadir karena menjadi Ketua RT;
  - Bahwa saat konstatering tahun 2020 tidak dilakukan pengukuran dan ada petugas dari Pengadilan berbicara dengan ibu Chelwati;
  - Bahwa dipasang patok dan termasuk tanah ibu Aris yang tidak termasuk dalam gugatan dan tanah milik Chelwati, dan yang memasang patok bukan dari petugas BPN karena pakaian umum bukan berpakaian Dinas;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui Berita Acara Konstatering sebagaimana bukti surat P-8;
  - Bahwa saksi mengetahui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) sebagaimana bukti surat P-3.a;
  - Bahwa saksi mengetahui tentang Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 98/600-63.71/II/2015 tertanggal 2 Februari 2015 dan Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/600-63.71/II/2015 melalui koran Radar Banjarmasin, sebagaimana bukti surat P-7;
  - Bahwa Andi Tjahyono (Terlawan) membeli tanah tersebut dari H. Makki karena bersertifikat;
2. SUGIYANTO. HAJI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tinggal ditempat disekitar lokasi sejak tahun 2010;
  - Bahwa dasar dari permasalahan bermula H. Makki yang punya sertifikat dikalahkan oleh Utuh Bahrani memenangkan perkara yang bermodalkan Segel hingga terjadi eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

- Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin;
  - Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan adanya Putusan dalam Perkara No. 59/Pdt.G/1993/PN BJM Jo No. 3824K/Pdt/1994, sebagaimana bukti P-1;
  - Bahwa eksekusi pada tahun 2020 tersebut yaitu perkara Andi Tjahyono melawan Adrian Syahrir, dkk.;
  - Bahwa saksi mendapatkan Putusan MA RI Nomor 3024.K/PDT/1994 tersebut dari Ketua RT yaitu saudara Muhransyah, yaitu Ketua RT sebelum sdr. Huzaimah;
3. AKHMAD KUSASI, S.PD., MM., H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tinggal disekitar obyek sengketa sejak tahun 1990 dan timbul masalahnya karena tanah atau rumah milik dari ibu Aris ikut dieksekusi padahal tidak ikut dalam perkara;
  - Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin;
  - Bahwa saksi mendapatkan Putusan MA RI Nomor 3024.K/PDT/1994 tersebut dari ketua RT MUHRANSYAH, Ketua RT sebelum HUZAIMAH, H., dan warga membeli tanah tersebut berdasarkan dari Putusan tersebut;
  - Bahwa eksekusi tahun 2020 tersebut adalah perkara antara Andi Tjahyono melawan Taufik, dkk., dan dimenangkan oleh Andi Tjahyono;
  - Bahwa Taufik membeli tanah tersebut dari Utuh Bahrani;
  - Bahwa alas hak dari Taufik adalah Surat Sporadik;
  - Bahwa warga disekitar obyek sengketa membeli tanah hampir semua dengan Utuh Bahrani;
- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya Terlawan mengajukan bukti surat berupa:
1. Foto copy KTP A.n. ANDI TJAHYONO, diberi tanda bukti T-1;
  2. Foto copy Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No : 213, diberi tanda bukti T-2;
  3. Foto copy Putusan Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm, diberi tanda bukti T-3;
  4. Foto copy Putusan Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm jo Nomor 60/PDT/2009/PT. BJM, diberi tanda bukti T-4;
  5. Foto copy Putusan Nomor 2824 K/PDT/2010, diberi tanda bukti T-5;

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

6. Foto copy Putusan Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm, Nomor 229 PK/Pdt/2014, diberi tanda bukti T-6;
7. Foto copy Salinan Putusan Nomor 105/Pdt.Bth/2020/PN.Bjm, diberi tanda bukti T-7;
8. Foto copy Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT. BJM, diberi tanda bukti T-8;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Terlawan mengajukan saksi yang sebelum memberi keterangan disumpah menurut agamanya;

1. GUN NUGRAHA NATAMIHARSA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjadi saksi dalam perkara tersebut karena pada saat Konstatering pada tahun 2020, dan saksi menjabat sebagai Juru Sita pada saat itu sehingga mengetahui sedikit perkara tersebut;
- Bahwa berawal dari gugatan perdata nomor 105/Pdt.G/2008/PN Bjm antara Andi Tjahyono dengan Adrian Syahrir, dkk., yang dimenangkan oleh Andi Tjahyono hingga putusan Mahkamah Agung RI;
- Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin;
- Bahwa saat Konstatering pada tahun 2020 tersebut tanah milik ibu Aris ikut dalam pengukuran berdasarkan penunjukan dari BPN tentang kepemilikan tanah berdasarkan sertifikat yang dikeluarkan BPN;
- Bahwa yang mengajukan eksekusi adalah Andi Tjahyono;
- Bahwa ada bantahan dari ibu Aris dan Noor Chelwati;
- Bahwa dalam konstatering tersebut telah dibuatkan berita acara;
- Bahwa ibu Aris tidak ikut dalam perkara namun tanahnya ikut dipatok karena pengukuran tersebut dilakukan oleh BPN;
- Bahwa kolam milik ibu ARIS kena dalam patok dalam Konstatering pada tahun 2020;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya Turut Terlawan I mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Pernyataan A.n. NANANG SURIANI, tertanggal 9 Januari 2003, diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor : 129/593.2/SKKT-TLB/I/1998, tertanggal 2 Januari 1998, diberi tanda bukti TT.I-2;

Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

3. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB a.n. Adrian Syahril Tahun 2016, diberi tanda bukti TT.I-3a;

4. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB a.n. Adrian Syahril Tahun 2015, diberi tanda bukti TT.I-3b;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Terlawan I tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya Turut Terlawan II mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) A.n. NOOR CHELWATI, tertanggal 9 Nopember 2016, diberi tanda bukti TT.II-1;

2. Foto copy Tanda Terima Bukti Kepemilikan Tanah Nomor : 16.055/593.2/XI/2016 dari BPN Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, diberi tanda bukti TT.II-2;

3. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 03157, diberi tanda bukti TT.II-3;

4. Foto copy Tanda Terima Segel Asli a.n. Noor Chelwati, diberi tanda bukti TT.II-4;

5. Foto copy Foto Peta, diberi tanda bukti TT.II-5;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan bukti TT.II-1 s/d TT.II-5 berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Terlawan II tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya Turut Terlawan III mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Halaman Buku Registrasi Surat Keterangan Keadaan Tanah/Sporadik Kel. Telaga Biru, diberi tanda bukti TT.III-1;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Terlawan III tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya Turut Terlawan IV mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Halaman Buku Registrasi Surat Keterangan Keadaan Tanah Kec. Banjarmasin Barat, diberi tanda bukti TT.IV-1;

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Terlawan IV tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya Turut Terlawan V mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, tanggal 22 Agustus 2013, diberi tanda bukti TT.V-1;
2. Foto copy Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik) Nomor : 98/600-63.71/II/2015, tertanggal 2 Februari 2015, diberi tanda bukti TT.V-2;
3. Foto copy Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik) Nomor : 98/600-63.71/II/2015, melalui Koran Radar Banjarmasin, diberi tanda bukti TT.V-3;
4. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 73, diberi tanda bukti TT.V-4;
5. Foto copy Gambar Situasi Surat Ukur Nomor : 945/1976, diberi tanda bukti TT.V-5;
6. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 85, diberi tanda bukti TT.V-6;
7. Foto copy Gambar Situasi Surat Ukur Nomor : 61/1977, diberi tanda bukti TT.V-7;
8. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 213, diberi tanda bukti TT.V-8;
9. Foto copy Gambar Situasi Surat Ukur Nomor : 1505/1985, diberi tanda bukti TT.V-9;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.V-1 s/d TT.V-3 berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Terlawan V tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 Desember 2021 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terlawan dan Para Turut Terlawan masing-masing telah menyerahkan Kesimpulannya tanggal 28 Desember 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;





Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Terlawan dan Turut Terlawan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Eksepsi atas *legal standing* pelawan;
2. Eksepsi *error in objecto*;
3. Eksepsi perlawanan *obscuur libel*;
4. Eksepsi atas gugatan pelawan salah pihak yang ditarik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan IV;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan tentang *legal standing* Pelawan dalam perkara *a quo* dan eksepsi Turut Terlawan IV tentang gugatan pelawan salah pihak yang ditarik, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pelawan tidak memiliki *legal standing* secara hukum untuk mengajukan Perlawanan atas Penetapan Eksekusi Nomor : 105/Pdt. G/Eks/2008/PN. Bjm., karena secara hukum dan tak terbantahkan objek adalah hak milik Terlawan, dan apabila Pelawan merasa hak miliknya dengan alas hak dari Pelawan hanya dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 telah dikuasai oleh Terlawan, maka seharusnya langkah hukum yang harus dilakukan oleh Pelawan adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin, bukan dengan mengajukan perlawanan sebagaimana perkara *a quo*, agar mendapat kepastian hukum apakah dia sebagai pemegang hak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok perlawanan Pelawan tersebut, Majelis memandang bahwa oleh karena Pelawan merasa sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017, dan Pelawan merasa haknya yang menyangkut kepemilikan tanah telah dilanggar, maka Pelawan berhak mengajukan perlawanan tersebut, akan tetapi apakah benar Pelawan adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana obyek Penetapan Eksekusi Nomor

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm dan apakah benar Terlawan telah melanggar hak Pelawan, hal tersebut nantinya haruslah dibuktikan dalam pembuktian mengenai dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi gugatan pelawan salah pihak yang ditarik, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa gugatan Pelawan keliru dan tidak tepat dalam menarik Turut Terlawan IV karena Turut Terlawan IV tidak pernah mengetahui dan melakukan register pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat Turut Terlawan III dengan Nomor : 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017, serta tidak ada dalam posita gugatan, Pelawan mendalilkan Turut Terlawan IV melakukan perbuatan melawan hukum ataupun menyatakan adanya hubungan hukum antara Pelawan dengan Turut Terlawan IV, dan atas kesalahan dan ketidakcermatan Pelawan dalam menentukan pihak yang ditarik sebagai Terlawan, maka gugatan yang disampaikan oleh Pelawan patut dan layak untuk dinyatakan ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Pengadilan mempertimbangkan, bahwa hanya Pihak Penggugat (Pelawan) yang mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, lagi pula Pelawan berdalih merasa berhak atas tanah dan bangunan yang ditempatinya, sehingga diajukannya perlawanan ini dinilai tidak melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Terlawan tentang *legal standing* Pelawan dan eksepsi Turut Terlawan IV tentang gugatan pelawan salah pihak yang ditarik tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka 2 (dua) tentang eksepsi *error in objecto*, Terlawan pada pokoknya mendalilkan Pelawan melakukan perlawanan atas objek yang sudah diputuskan oleh Pengadilan dan sudah berkekuatan hukum tetap sebagai hak milik dari Terlawan. (vide Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN. Bjm., tanggal 13 Agustus 2009 jo. Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 15 Desember 2009., jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015), yang memutuskan menyatakan tanah perbatasan yang terletak di Jalan Cempaka Raya RT. 22 dahulu Kelurahan Basirih dan sekarang Kelurahan Telaga Biro, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin dalam SHM No. 213 Tahun 1985 G.S. No.

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

1505 Tahun 1985 seluas 599 M2 termasuk tanah sengketa adalah milik sah Penggugat/Terlawan, putusan yang berkekuatan hukum tetap itu juga telah menyatakan tidak sah: Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) No. 129/593.2/SKKT-TLB/U 1998 tanggal 2 Januari 1998 atas nama Tergugat I (dalam perkara *a quo* adalah Turut Terlawan I), dan Surat Sporadik yang dibuat Tergugat II (dalam perkara *a quo* adalah suami dari Turut Terlawan II) tanggal 18 juli 2001;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terlawan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut merupakan pokok permasalahan dalam perlawanan ini dan memerlukan adanya pembuktian dari kedua belah pihak sehingga akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, dan dengan demikian eksepsi Terlawan tentang *error in objecto* tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka 3 (tiga) tentang eksepsi perlawanan *obscuur libel*, Terlawan pada pokoknya mendalilkan karena posita dan petitum perlawanan Pelawan tidak jelas, dan di dalam perlawanan Pelawan baik dalam posita maupun dalam petitumnya tidak ada mendalilkan suatu hubungan hukum antara Pelawan dengan Para Turut Terlawan dan tidak menguraikan apakah ada suatu akibat hukum dari perbuatan Turut Terlawan yang merugikan Pelawan sehingga mereka didudukkan sebagai pihak dalam suatu perlawanan, dan selain itu pada petitum poin ke 3 halaman 11, Pelawan menuntut untuk dinyatakan sah bahwa Pelawan adalah pemilik tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri RT. 044 RW. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat di Kelurahan, sedangkan di dalam petitum berikutnya poin 7 halaman 12, Pelawan menuntut untuk menghukum Terlawan untuk membayar biaya kerugian yang dialami oleh Pelawan seluruhnya, baik materiil dan immaterial. Pelawan disatu sisi menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik sah, akan tetapi pelawan juga menuntut ganti kerugian, maka patut menurut hukum apabila perlawanan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terlawan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut merupakan pokok permasalahan dalam perlawanan ini dan memerlukan adanya pembuktian dari kedua belah pihak sehingga akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi perlawanan *obscuur libel* tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan ditolak;

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah Pelawan merasa sebagai pemilik sah tanah yang terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017, sedangkan Terlawan juga merasa sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut sebagaimana bukti SHM No. 213 Tahun 1985, GS No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M<sup>2</sup> adalah sah milik ANDI TAJHYONO (dahulu Penggugat, sekarang Terlawan) yang diperoleh melalui jual beli dengan itikad baik melalui Akta Jual Beli tanggal 19 Nopember 1985 Nomor. 472/PH/1985 yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Veronica Lily Dharma, S.H., yang saat ini menjadi objek eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN. Bjm., tanggal 13 Agustus 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 9 Februari 2010., jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015 yang sudah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 21 Desember 2021, obyek sengketa yang terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin sebagaimana yang dimaksud Pelawan dalam gugatannya/bantahannya, adalah tanah yang sama sebagai objek eksekusi sebagaimana yang dimaksud Terlawan dalam jawabannya, dan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan Pelawan dibantah, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Pelawan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa tuntutan pokok dalam perlawanan ini adalah agar Pelawan dinyatakan sebagai pemilik sah tanah yang terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 April 2017, dan Eksekusi sebagaimana Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*Non-Eksekutabel*);

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3, yaitu apakah benar Pelawan adalah pemilik sah tanah yang terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin;

Menimbang, bahwa dalam gugatan perlawanannya, Pelawan pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa alas hak Pelawan tidak pernah disengketakan oleh Terlawan pada perkara Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm, dan ternyata objek milik Pelawan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Konstatering Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm tertanggal 20 Februari 2020 objek milik Pelawan ternyata sebagian tanahnya sebesar 175 M<sup>2</sup> dimasukkan dalam objek eksekusi;
- Bahwa pada dasarnya objek sengketa pada perkara *a quo* dahulu merupakan bagian dari objek sengketa yang pernah diputuskan berdasarkan Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm antara ahli waris H.M. Makki (Pemohon Kasasi juga Termohon Kasasi II dahulu Pembanding I - Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) dengan Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat, dan dimenangkan oleh Bahrani Bin Tarsid (Pemohon Kasasi III juga Termohon Kasasi I dahulu Terbanding – Penggugat;
- Bahwa alas hak Pelawan merupakan silsilah perolehannya berasal dari objek tanah Bahrani Bin Tarsid yang kemudian keluar alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017;
- Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2013 Turut Terlawan V membuat Keputusan Nomor 06/19.63/XIII/2013 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 73 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 73 dibatalkan oleh Turut Terlawan V, dan selanjutnya pada tanggal 2 Februari 2015 Turut Terlawan V membuat Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik) Nomor : 98/600-63.71/II/2015, yang pada pokoknya berisi telah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 149, Nomor 73, Nomor 294, Nomor 214, Nomor

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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

293 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah termasuk Sertifikat-Sertifikat lainnya;

- Bahwa Terlawan perolehan tanahnya berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 73/Gambar Situasi 945/1976 Atas Nama H. Makki Bin H. Abbas, yang kemudian dipecah menjadi M85/Gambar Situasi 2001/1977, Atas Nama Hasan Basri, kemudian dipecah lagi menjadi SHM No.213/Gambar Situasi 1505/1885, luas tanah 599 m<sup>2</sup> Atas Nama Andi Tjahjono, dimana Sertifikat asal telah dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa Terlawan mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah beralamat di Jalan Cempaka Raya Rt. 22 Dulu Kelurahan Basirih dan Sekarang Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 213 Tahun 1985 G. S. Nomor 1505 Tahun 1985 seluas 599 M2.

Menimbang, bahwa dalil Pelawan atas kepemilikan tanah tersebut dibantah oleh Terlawan dengan menyatakan karena isi dari perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara *a quo* adalah sama persis dengan perlawanan yang pernah diajukan oleh Noor Chelwati, bertempat tinggal di Jl. Raya Purna Sakti No. 29 RT. 045 RW.003 Kelurahan Telaga Biru dalam perkara Nomor 105/Pdt.Bth/2020/PN Bjm, dan telah mendapat pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam putusannya, Nomor 105/Pdt.Bth/2020/PN Bjm, tanggal 3 Mei 2021, yang membedakan hanyalah dasar objek yang dijadikan sebagai perlawanan saja, akan tetapi asal muasal dari objek yang dijadikan sebagai dasar perlawanan adalah sama, yaitu karena asal usul Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dimiliki oleh Pelawan dalam perkara *a quo* sama dengan asal usul Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) milik dari Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II yang telah dinyatakan tidak sah oleh Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN Bjm, tanggal 13 Agustus 2009 jo. Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor: 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 9 Februari 2010, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015 yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka adalah patut menurut hukum dapat dijadikan sebagai pedoman bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dimiliki oleh Pelawan dalam perkara *a quo* adalah juga tidak sah, dan berdasarkan hal itu, maka SHM No. 213/Gambar Situasi 1505/1885, luas tanah 599 M<sup>2</sup> atas nama Andi Tjahjono memiliki kekuatan hukum mengikat;

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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)



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil tentang kepemilikan tanah tersebut, di persidangan Pelawan mengajukan bukti surat berupa Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 (bukti surat P-3a), yang mana sporadik tersebut didalilkan sebagai alas hak kepemilikan Pelawan atas tanah yang terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, serta Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 (bukti surat P-3b);

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Pelawan yaitu Huzaimah, H., Sugiyanto Haji, dan Akhmad Kusasi pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui permasalahannya yaitu berawal atas perkara pada Putusan Nomor 3824/Pdt/1994 Jo. Putusan Nomor 22/Pdt/1994/PT.Bjm Jo. Putusan Nomor 59/Pdt.G/1993/PN.Bjm antara ahli waris H. M. Makki dengan Bahrani bin Tarsid, dan Bahrani bin Tarsid adalah pihak yang menang dan ahli waris H.M. Makki adalah pihak yang kalah, dasar dari permasalahan tersebut H. Makki yang punya sertifikat dikalahkan oleh Bahrani yang memenangkan perkara yang bermodalkan Segel hingga terjadi eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin tahun 2003;
- Bahwa dipasang patok dan termasuk tanah ibu Aris yang tidak termasuk dalam gugatan dan tanah milik Chelwatl, dan yang memasang patok bukan dari petugas BPN karena pakaian umum bukan berpakaian Dinas;
- Bahwa saksi mengetahui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang dimiliki Pelawan sebagai alas hak, sebagaimana bukti surat P-3.a;
- Bahwa saksi mengetahui tentang Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 98/600-63.71/II/2015 tertanggal 2 Februari 2015 dan Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/600-63.71/II/2015 melalui koran Radar Banjarmasin, sebagaimana bukti surat P-7;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Terlawan pada pokoknya mendalilkan bahwa alas hak kepemilikan Terlawan atas obyek sengketa yang saat ini menjadi objek eksekusi adalah SHM No. 213 Tahun 1985, GS No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M<sup>2</sup> dan untuk menguatkan dalilnya tersebut sebagaimana bukti surat T-2 Terlawan, dan telah diputus oleh Pengadilan dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap, yakni berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN Bjm, tanggal 13

*Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2009 (bukti surat T-3) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 9 Februari 2010 (bukti surat T-4), jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 (bukti surat T-5) jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015 (bukti surat T-6);

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Terlawan yaitu Gun Nugraha Natamiharsa pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa perkara berawal dari gugatan perdata Nomor 105/Pdt.G/2008/PN Bjm antara Andi Tjahyono dengan Adrian Syahrir, dkk., yang dimenangkan oleh Andi Tjahyono hingga putusan Mahkamah Agung RI;
- Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Jalan Cempaka Raya Gg. Simp. Putri Rt. 044 Rw. 03 Kelurahan Telaga Biru Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin;
- Bahwa saat Konstatering pada tahun 2020 tanah milik ibu Aris ikut dalam pengukuran berdasarkan penunjukan dari BPN tentang kepemilikan tanah berdasarkan sertifikat yang dikeluarkan BPN;

Menimbang, bahwa dari dalil kedua belah pihak yang didukung alat bukti masing-masing, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alas hak kepemilikan Pelawan atas tanah sengketa dalam perkara ini adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan Nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017, sedangkan kepemilikan Terlawan atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini didasarkan atas alas hak yang sah yaitu SHM No. 213 Tahun 1985, GS No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M<sup>2</sup> nama pemegang hak Andi Tjahjono, serta untuk mempertahankan hak atas SHM No. 213 Tahun 1985 tersebut, Terlawan telah mengajukan gugatan dalam perkara nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm, yang terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai pada tingkat Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Agustus 2013 Turut Terlawan V membuat Keputusan Nomor 06/19.63/XIII/2013 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 73 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 73 dibatalkan oleh Turut Terlawan V, dan selanjutnya pada tanggal 2 Februari 2015 Turut Terlawan V membuat Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik) Nomor : 98/600-63.71/II/2015, yang pada pokoknya berisi telah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 149, Nomor 73, Nomor 294, Nomor 214, Nomor 293 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah termasuk Sertifikat-Sertifikat lainnya;

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa SHM No. 213 Tahun 1985, GS No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M<sup>2</sup> nama pemegang hak Andi Tjahjono tersebut tidak termasuk dalam Sertifikat yang dibatalkan, sehingga SHM No. 213 Tahun 1985 oleh Majelis Hakim dinilai mempunyai kekuatan hukum yang sempurna di persidangan, dan Pelawan juga tidak dapat membuktikan adanya cacat hukum dalam perolehan dan penerbitan SHM No. 213 Tahun 1985, GS No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M<sup>2</sup> nama pemegang hak Andi Tjahjono tersebut; Selain itu pula di persidangan bukti Pelawan berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 3 April 2017 yang telah dicatat dikelurahan dengan Nomor 017/121/593.2/IV/2017 tanggal 11 April 2017 (bukti surat P-3a) diterbitkan jauh setelah proses perkara asal dan juga bukti surat tersebut bukanlah alas hak kepemilikan yang sah dan hanya berupa pernyataan sepihak saja dari Pelawan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, alas hak kepemilikan atas tanah sengketa dalam perkara ini yang dimiliki oleh Terlawan lebih kuat daripada alas hak yang dimiliki oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Terlawan adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa dalam perkara ini dan kepemilikan tersebut didasarkan atas SHM No. 213 Tahun 1985, GS No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M<sup>2</sup> dengan nama pemegang hak Andi Tjahjono;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 gugatan perlawanan Pelawan tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pokok sebagaimana petitum angka 4 gugatan perlawanan yang pada pokoknya Pelawan menuntut agar Eksekusi sebagaimana Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm tidak dapat dilaksanakan (*Non-Eksekutabel*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan perlawanannya Pelawan Eksekusi pada pokoknya mendalilkan bahwa pada Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm yang dilakukan pelaksanaan eksekusinya ternyata ada tanah milik Pelawan yang dieksekusi dan sebagian tanah milik Pelawan dipasang patok pada saat pelaksanaan Kontatering;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksekusi sebagaimana Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm adalah pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 105/Pdt.G/2008/PN Bjm, tanggal 13 Agustus 2009 jo.

*Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 60/PDT/2009/PT. Bjm., tanggal 9 Februari 2010, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2824 K/PDT/2010, tanggal 29 November 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 229 PK/Pdt/2014 tanggal 21 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan pada tanah obyek Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm adalah tanah yang terletak di Jalan Cempaka Raya, RT. 22, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin SHM No. 213 Tahun 1985, GS No. 1505 Tahun 1985 seluas 599 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Andi Tjahjono, dan batas-batasnya telah jelas termuat dalam sertifikat tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim apa yang disampaikan oleh Pelawan tersebut patut untuk dikesampingkan karena di persidangan Pelawan tidak dapat membuktikan kepemilikan haknya tersebut dan juga adanya bantahan dalam substansi perkara Nomor 105/Pdt.G/2008/PN.Bjm;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4 gugatan perlawanan Pelawan tidak berasalan menurut hukum sehingga harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 dan 6 Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum angka 4 dinyatakan ditolak maka tuntutan Pelawan Eksekusi agar Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm beserta Berita Acara Eksekusi Konstatering Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/Pn.Bjm tertanggal 20 Februari 2020 yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk dibatalkan, menurut Majelis Hakim tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah terbukti Terlawan adalah pemilik objek sengketa pada Penetapan Eksekusi Nomor 105/Pdt.G/Eks/2008/PN.Bjm, maka tuntutan agar Terlawan membayar biaya kerugian yang dialami oleh Pelawan seluruhnya, baik materiil dan imateriil tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pada petitum angka 3, 4, 5, 6 dan 7 gugatan perlawanan dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 2 pun haruslah ditolak serta menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan seluruh dalil-dalil perlawanannya, sehingga dengan demikian gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak seluruhnya;

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm





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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan ditolak seluruhnya, maka Pelawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, RBg serta peraturan-peraturan yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menolak eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan IV;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.770.000.00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari Senin, tanggal 24 Januari 2022 oleh kami, Heru Kuntjoro, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jamser Simanjuntak, S.H., M.H. dan Febrian Ali, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm tanggal 27 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 25 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rustam Effendi, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jamser Simanjuntak, S.H., M.H.

Heru Kuntjoro, S.H., M.H.

Febrian Ali, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rustam Effendi, S.H.

*Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.Bth/2021/PN Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp	10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp	100.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp	30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp	800.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp	750.000,00;
7. PNBP Relas .....	:	Rp	70.000,00;
Jumlah .....	:	Rp	1.770.000,00;

( satu juta tujuh ratus tujuh 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)