



PUTUSAN
Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batulicin yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

KASPUDIN, bertempat tinggal di Jalan Transmigrasi RT 09 Desa Barokah Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERNAWATI, S.H., M.H. dan ARBAIN, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah Banua Anyar Komplek Lestari Karya Kav. 1 Nomor 1 Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2021, selanjutnya disebut sebagai Pelawan;

Lawan:

1. JERI MARIO RENOL SITORUS, bertempat tinggal di Jalan Pamukan Raya KM 09 RT 02 RW 01 Desa Rantau Buda Kecamatan Sungai Durian Kabupaten Kotabaru Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MN. ASIKIN NGILE, S.H., M.H. dan MARISA DWI PUSPA, S.H., Advokat, beralamat di Perumnas Blok E Nomor 59 Semayap Pulau Laut Utara Kabupaten Kotabaru Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2021, selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;

2. SYARIFUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Transmigrasi KM 3,5 RT 09 Desa Barokah Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PITERIYADI, beralamat di Kampung Cisuren RT 01 RW 02 Kelurahan Cisuren Kecamatan Bayah Kabupaten Lebak Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 10 April 2021, selanjutnya disebut sebagai Terlawan II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanan tanggal 5 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 5 April 2021 dalam Register Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan Eksekusi I dengan Terlawan Eksekusi II dalam perkara perdata tersebut diatas;
2. Bahwa Pelawan juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan dalam perkara Perdata Nomor. 09/Pdt.G/2004/PN. Ktb;
3. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa "...yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.";
4. Bahwa Tanah yang telah diletakkan sita jaminan tersebut bukanlah milik Terlawan II sepenuhnya melainkan sebagian adalah milik Pelawan sesuai dengan Akta Jual Beli antara Pelawan dan Terlawan II tertanggal 8 Februari 2012;
5. Bahwa Pelawan juga memiliki Akta Jual Beli nomor. 161/2012 tertanggal 8 Februari 2012 yang dibuat oleh Notaris RASFIENORA RONA DINIHARI, SH dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 07975 bertanggal 22 September 2011 yang merupakan pemecahan dari sertipikat Nomor. 2489 atas nama HAJJAH SARIANA tertanggal 28 Desember 2003 yang sebelumnya hasil pemecahan dari sertipikat induk Nomor. 2488 atas nama HAJI SARIFUDDIN (Terlawan II) yang diletakkan sita jaminan tersebut;
6. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan buku II Mahkamah Agung

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



pada halaman 145, disebutkan bahwa: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg*";

7. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: "*Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga*". Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik pelawan;

8. Bahwa Pelawan dan keluarga sering tidak menetap tinggal di rumah tersebut, sehingga tidak mengetahui soal akan dilakukannya eksekusi tanah terperkara, di Jalan Transmigrasi Km. 3,5 Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, yang mana dinyatakan tanah dan rumah terperkara telah diletakkan sita jaminan dalam perkara Nomor. 09/Pdt.G/2004/PN. Ktb;

9. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allgoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

10. Bahwa lagi pula sebelumnya jual beli tanah tersebut diatas telah dilakukan dengan cara dicicil kepada Terlawan II mulai dari tahun 2004 bulan Maret sampai tahun 2011 baru bisa terlunasi jauh sebelum jurusita dari Pengadilan Negeri Kotabaru meletakkan sita jaminan, sehingga pelawan selaku pembeli beritikad baik menurut hukum harus dilindungi;

11. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata Nomor 09/Pdt.G/2004/PN.Ktb di Pengadilan Negeri Kotabaru antara Terlawan I sebagai penggugat dengan Terlawan II sebagai tergugat diatas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada pelawan selaku pihak ketiga;

12. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Transmigrasi Km. 3,5 Rt. 09, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan (sertipikat tanah hak milik Nomor. 07975 berdasarkan pemecahan sertipikat Nomor. 2489 tahun 2003 dari sertipikat Induk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 2488) sangat dirugikan sekali untuk diletakan sita jaminan terhadapnya;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Batulicin berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Menyatakan perlawanan pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang jujur;
3. Menyatakan pelawan adalah pemilik sah dari tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Transmigrasi Km. 3,5 Rt. 09, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan (sertipikat tanah hak milik Nomor. 07975 berdasarkan pemecahan sertipikat Nomor. 2489 tahun 2003 dari sertipikat Induk Nomor. 2488);
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan tanggal 05 Oktober 2004 No. 09/Pdt.G/2004/PN.Ktb sepanjang mengenai sebidang tanah yang tercantum dalam petitum diatas;
5. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri Batulicin berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan dan Para Terlawan masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Denico Toschani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batulicin, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Terlawan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 4 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

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 terhadap perlawanan Pelawan tersebut Para Terlawan menyatakan bersedia bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I memberikan jawaban sebagai berikut:

PANDANGAN UMUM

Majelis Hakim Yang Mulia

1. Bahwa PELAWAN EKSEKUSI tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi, karena obyek Eksekusi yang diajukan permohonan Eksekusi oleh TERLAWAN EKSEKUSI I adalah milik TERLAWAN EKSEKUSI I sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor: 09/Pdt.G/2004/PN.KTB, tanggal 05 Oktober 2004 Juncto Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor: 09/Pdt.Plw/2004/PN.Ktb tanggal 19 September 2017, Juncto Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 19/Pdt.Bth/2020/PN.Bln Tanggal 2 Maret 2021;
2. Bahwa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor: 09/Pdt.G/2004/PN.Ktb, Tanggal 5 Oktober 2004 yang inti putusannya menyatakan: Menyatakan Penggugat (TERLAWAN EKSEKUSI I) sebagai pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perwatasan No. 21/KDB/1984 tertanggal 28 April 1984 Jo. Gambar Situasai (GS) No. 590/PT/1985;
3. Bahwa Gugatan PELAWAN EKSEKUSI dalam dalil Gugatan Perlawanan adalah merupakan Gugatan yang tidak jelas dan kabur, karena PELAWAN EKSEKUSI tidak menjelaskan letak dan batas-batas tanah yang diklaim oleh PELAWAN EKSEKUSI. Hal mana dalam kaidah hukum menegaskan Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa adalah obscur libell, dan gugatan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Gugatan PELAWAN EKSEKUSI hanyalah alasan yang dibuat-buat guna menghalangi proses pelaksanaan Eksekusi, hal mana Gugatan Perlawanan Eksekusi tidak mempunyai dalil-dalil yang relevan untuk ditanggapi, dengan kata lain Gugatan Perlawanan Eksekusi dari PELAWAN EKSEKUSI tidak mempunyai alasan yang kuat dan tidak perlu untuk diperhatikan serta dipertimbangkan hal mana karenanya PELAWAN EKSEKUSI harus dinyatakan sebagai PELAWAN yang tidak benar dan tidak beritikad baik;

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



5. Bahwa TERLAWAN EKSEKUSI I percaya dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memeriksa dan memutus perkara ini yang dengan sepenuhnya mengacu kepada ketentuan Hukum dan perundang-undangan yang berlaku, tentunya dengan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;

Majelis Hakim Yang Mulia

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERLAWAN EKSEKUSI I MENOLAK seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PELAWAN EKSEKUSI dalam surat GUGATANNYA, kecuali yang secara tegas dan eksplisit diakui kebenarannya oleh TERLAWAN EKSEKUSI I;

I. PELAWAN EKSEKUSI TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING

1. Bahwa PELAWAN EKSEKUSI dalam Gugatannya mendalilkan memiliki tanah pada lokasi yang dimohonkan Eksekusi oleh PEMOHON EKSEKUSI (TERLAWAN EKSEKUSI I), adalah merupakan klaim yang sangat bertolak belakang dengan fakta yang sebenarnya;

2. Bahwa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor: 09/Pdt.G/2004/PN.Ktb, Tanggal 05 Oktober 2004 inti putusannya menyatakan:

Penggugat (TERLAWAN EKSEKUSI I) sebagai pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perbatasan No. 21/KDB/1984 tertanggal 28 April 1984 Jo. Gambar Situasi (GS) No. 590/PT/1985;

3. Bahwa lahan yang diklaim oleh PELAWAN EKSEKUSI adalah lahan milik TERLAWAN EKSEKUSI I dengan dasar putusan Pengadilan Negeri Kotabaru yang sudah mempunyai kekuatan Hukum Tetap;

4. Bahwa sebagaimana hal di atas, maka secara nyata PELAWAN EKSEKUSI adalah pihak yang tidak memiliki hak terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa maka TERLAWAN EKSEKUSI I berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Yang Mulia sependapat, bahwa PELAWAN EKSEKUSI tidak mempunyai Legal Standing atau Diskualifikasi In Person sehingga sepatutnya secara hukum Gugatan aquo harus dinyatakan DITOLAK;



II. GUGATAN PELAWAN GEMIS AANHOEDA NIGHEID DAN PLURIS LITIS CONSORTIUM

1. Bahwa sebagaimana dalam Gugatan PELAWAN EKSEKUSI, ditegaskan kepemilikan tanah PELAWAN EKSEKUSI berasal dari Akta Jual Beli Nomor: 161/2012, Tanggal 8 Pebruari 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 07975, Tanggal 22 September 2011 yang merupakan pemecahan Sertipikat Nomor. 2489 atas nama Hajjah Sariana tanggal 28 Desember 2003;
2. Bahwa dengan adanya proses jual beli dari PELAWAN EKSEKUSI dengan Hajjah Sariana, sebagaimana poin angka 1, maka seharusnya PELAWAN EKSEKUSI menarik Hajjah Sariana sebagai Tergugat dalam perkara aquo dan bukannya menyatakan TERLAWAN EKSEKUSI I sebagai pihak yang dijadikan subyek dalam perkara aquo;
3. Bahwa karena PELAWAN EKSEKUSI keliru dalam menarik pihak yang harus bertanggungjawab terhadap kepemilikan tanah milik PELAWAN EKSEKUSI, maka TERLAWAN EKSEKUSI I berpendapat dan kiranya Majelis Hakim Yang Mulia sependapat, bahwa PELAWAN EKSEKUSI telah keliru menarik TERLAWAN I dalam perkara aquo dan kurang pihak dengan tidak menarik Hajjah Sariana dalam perkara aquo, sehingga sepatutnya Gugatan harus dinyatakan DITOLAK;

III. GUGATAN PELAWAN OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa dalam Gugatan Perlawanannya, PELAWAN EKSEKUSI menyatakan memiliki tanah yang berada dalam obyek Eksekusi yang dimohonkan oleh TERLAWAN EKSEKUSI I, namun terhadap klaim PELAWAN EKSEKUSI, tidak dengan tegas menyebutkan lokasi tanah dan batas-batas tanah di maksud sehinga menyebabkan Gugatan PELAWAN EKSEKUSI tidak jelas;
2. Bahwa sebagaimana kaidah formal dalam Gugatan, hal mana disyaratkan Gugatan dianggap memenuhi syarat formil maka dalil Gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk). Bahwa Gugatan PELAWAN EKSEKUSI tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), hal mana Gugatan yang yang tidak jelas haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas, mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian dalam pokok perkara ini;

Dalil Pelawan Eksekusi Tidak Berdasar

2. Bahwa sebagaimana Gugatan PELAWAN EKSEKUSI yang pada intinya menyatakan tidak mengetahui adanya sengketa keperdataan antara TERLAWAN EKSEKUSI I dan TERLAWAN EKSEKUSI II, adalah merupakan dalil yang tidak berdasar, karena pada kenyataannya TERLAWAN EKSEKUSI I dan TERLAWAN EKSEKUSI II sudah berperkara pada tahun 2004 (Gugatan), tahun 2016 (Perlawanan) dan tahun 2020 (Perlawanan);
3. Bahwa PELAWAN EKSEKUSI juga menyatakan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh TERLAWAN sebagaimana perkara perdata Nomor: 09/Pdt.G/2004/PN.Ktb, hal mana dalil ini adalah merupakan dalil yang tidak masuk akal / irrasional dan sangat mengada-ada karena Gugatan TERLAWAN EKSEKUSI I (dahulunya sebagai PENGUGAT) dan TERLAWAN EKSEKUSI II (dahulunya sebagai TERGUGAT) terjadi pada tahun 2004 sebagaimana perkara Nomor: 09/Pdt.G/2004/PN.Ktb sedangkan klaim kepemilikan tanah PELAWAN adalah pada tahun 2012;

Klaim Pelawan Eksekusi Terhadap Obyek Eksekusi Tidak Mempunyai Dasar Hukum

4. Bahwa sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan PELAWAN EKSEKUSI yang intinya menegaskan dasar kepemilikan tanah PELAWAN EKSEKUSI terhadap obyek Eksekusi, beberapa hal yang TERLAWAN EKSEKUSI I tanggap adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa dasar kepemilikan PELAWAN EKSEKUSI adalah tidak berdasar dan Tidak jelas. Karena tanah yang dimohonkan Eksekusi oleh Pemohon Eksekusi (TERLAWAN EKSEKUSI I) yang selanjutnya di klaim sebagian oleh PELAWAN EKSEKUSI adalah merupakan tanah milik TERLAWAN EKSEKUSI I;
 - b. Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru atas Gugatan Penggugat (TERLAWAN EKSEKUSI I) terhadap Tergugat (TERLAWAN EKSEKUSI II) Perkara Perdata No. 09/Pdt.G/2004/PN.KTB, tanggal 05 Oktober 2004 dalam amar Putusan Majelis Hakim, sebagai berikut:

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

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

MENGADILI

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan, bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut untuk menghadap, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan penggugat sebagian dengan Verstek;
3. Menyatakan sah dan berharga bukti- bukti yang diajukan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perwatasan No. 21/KDB/1984 tertanggal 28 April 1984 Jo. Gambar Situasi (GS) No. 590/PT/1985;
5. Menyatakan Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perwatasan No. 21/KDB/1984 tertanggal 28 April 1984 Jo. Gambar Situasi (GS) No. 590/PT/1985 adalah sah dan mempunyai hukum tetap;
6. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor recht) perbuatan Tergugat menguasai tanah hak milik Penggugat sebagai perbuatan melanggar hukum dengan segala akibat hukum daripadanya;
7. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah Penggugat untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah tersebut sesuai dengan ukuran yang tercantum dalam Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perwatasan No. 21/KDB/1984 tertanggal 28 April Jo. Gambar Situasi (GS) No. 590/PT/1985 dengan ukuran Panjang 100 meter Lebar 22 meter dengan batas- batas:

- Sebelah Utara
berbatasan dengan :
Jalan Transmigrasi (Jln.
Plajau);
- Sebelah Timur
berbatasan dengan :
Perwatasan sdr Ingkong
asal dari Pr. Ani;

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



- Sebelah Selatan
berbatasan dengan :
Perbatasan Desa untuk
kebun PKK;
- Sebelah Barat
berbatasan dengan :
Perbatasan sdr. Tarah;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp. 384.000,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Rupiah);

Juncto Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru atas Gugatan Perlawanan Verzet dari Pelawan (TERLAWAN EKSEKUSI II) kepada Terlawan (TERLAWAN EKSEKUSI I) Perkara No. 09/Pdt.Plw/2004/PN.Ktb tanggal 19 September 2017, dalam amarnya menyatakan:

M E N G A D I L I

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.647.000,00 (Dua Juta Enam Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Juncto Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Perkara No. 19/Pdt.Bth/2020/PN.Bln tanggal 19 September 2017, dalam amarnya menyatakan:

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Terlawan Eksekusi I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Para Pelawan Eksekusi adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan para Pelawan Eksekusi seluruhnya;
3. Menghukum para Pelawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.951.500 (tiga juta sembilan ratus lima puluh satu ribu lima ratus rupiah);
5. Bahwa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Kotabaru sebagaimana pada poin angka 2 yang intinya menyatakan bahwa

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN.Bln.



Gugatan PENGUGAT (in casu TERLAWAN EKSEKUSI I) dikabulkan untuk menyangkut Kepemilikan Penggugat (in casu TERLAWAN EKSEKUSI I) atas tanah yang menjadi obyek Eksekusi oleh Majelis Hakim dan menegaskan PENGUGAT (in casu TERLAWAN EKSEKUSI I) adalah pihak yang berhak terhadap obyek Eksekusi;

6. Bahwa secara hukum dengan adanya Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap tersebut maka telah membuktikan bahwa Kepemilikan atas Tanah Obyek Eksekusi secara hukum adalah MILIK YANG SAH dari Penggugat (in casu TERLAWAN EKSEKUSI I), sehingga beralasan hukum pihak yang menang perkara untuk mengajukan permohonan untuk dilakukan eksekusi atas tanah obyek sengketa, yang didahului dengan adanya Penetapan Aanmaning Nomor 06/Aanmaning/2015/PN.Ktb yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kotabaru atas permohonan dari Pemohon Eksekusi atau Penggugat (in casu TERLAWAN EKSEKUSI I) sebagai pihak yang menang perkara;

7. Bahwa Klaim kepemilikan PELAWAN EKSEKUSI yang berdasarkan dari proses jual beli dengan TERLAWAN EKSEKUSI II tanggal 8 Pebruari 2012 dan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 07975 Tanggal 22 September 2011, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Hajjah Sariana yang sebelumnya merupakan pemecahan Sertipikat Induk Nomor 2488 atas nama H. Syarifuddin (TERLAWAN EKSEKUSI II), berikut tanggapan dari TERLAWAN EKSEKUSI I, sebagai berikut:

- a. Bahwa terjadi penyimpangan Hukum yang dilakukan oleh PELAWAN EKSEKUSI, hal mana Proses Jual beli antara PELAWAN EKSEKUSI dengan TERLAWAN EKSEKUSI II terjadi pada tanggal 8 Pebruari 2012 (sebagaimana akta jual beli Nomor 161/2012), hal mana saat itu tanah yang di klaim oleh PELAWAN EKSEKUSI adalah milik TERLAWAN EKSEKUSI I sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perbatasan No. 21/KDB/1984 tertanggal 28 April 1984 Jo. Gambar Situasai (GS) No. 590/PT/1985 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru No. 09/Pdt.G/2004/PN.KTB, tanggal 05 Oktober 2004;
- b. Bahwa klaim PELAWAN EKSEKUSI tidak mempunyai dasar hukum, karena tanah yang diklaim oleh PELAWAN EKSEKUSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah milik TERLAWAN EKSEKUSI I, sebagaimana dalil TERLAWAN EKSEKUSI pada poin angka 4;

Majelis Hakim Yang Mulia

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum yang disampaikan oleh TERLAWAN EKSEKUSI I pada bagian atas, maka TERLAWAN EKSEKUSI I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara AQuo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERLAWAN EKSEKUSI I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Perlawanan Eksekusi PELAWAN EKSEKUSI;
3. Menghukum PELAWAN EKSEKUSI untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Perlawanan Eksekusi PELAWAN EKSEKUSI untuk seluruhnya;
2. Menghukum PELAWAN EKSEKUSI untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara AQuo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan II memberikan jawaban sebagai berikut:

- Bahwa benar didalam gugatan 09/Pdt.G/2004/PN. Ktb tertanggal 24 Agustus 2004 adalah permasalahan antara Terlawan eksekusi I dengan Terlawan eksekusi II saja dan tidak pernah melibatkan Pelawan eksekusi/Penggugat;
- Bahwa dalam gugatan tersebut, benar Terlawan II tidak pernah memberitahukan kepada pihak lain (Penggugat), karena gugatan tersebut hanya Terlawan eksekusi II yang menjadi Tergugatnya, padahal banyak pihak lain yang mempunyai alas hak yang sah diatas tanah yang di klem pihak Terlawan eksekusi I;
- Bahwa benar Tanah yang telah diletakkan sita yang dimohonkan oleh Terlawan I berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor. 09/Pdt.G/2004/PN. Ktb melalui Pengadilan Negeri Batulicin tersebut bukanlah milik Terlawan eksekusi II sepenuhnya, tetapi sebagian adalah

Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

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)



milik Pelawan/Penggugat sesuai dengan bukti kepemilikan SHM nomor 07975 yang dimiliki Pelawan/Penggugat;

- Bahwa benar Pelawan/ Penggugat memperoleh tanah yang sudah dieksekusi Pengadilan Batulicin tersebut dari jual beli dengan Hajjah Sariana yang merupakan isteri dari Terlawan eksekusi II dengan cara mencicil dari tahun 2004;

- Bahwa sepengetahuan Terlawan II benar SHM nomor. 07975 atas nama Kaspudin / Pelawan pemecahan dari sertifikat induk milik isteri Terlawan II, yakni Hajjah Sariana dengan SHM nomor. 2489 tahun 2003;

Menimbang bahwa Pelawan telah mengajukan replik dan Terlawan I telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup, yaitu berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Kaspudin dengan NIK 6310090808690003, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 07975 atas nama Kaspudin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 2489 atas nama Hajjah Sariana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru, yang tidak dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan akan Dilaksanakan Eksekusi Pengosongan nomor W15.U12/1114/PDT/III/2021 yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Batulicin Kelas II pada tanggal 1 April 2021, yang tidak dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hj, Sariana dengan NIK 6310094507640013, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hj. Sariana pada tanggal 10 Juli 2021, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti P-6;



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, Pelawan telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Muhammad Ridhani, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah tanah milik Pelawan yang termasuk ke dalam objek eksekusi Pengadilan Negeri Batulicin;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Transmigrasi KM 4 di dalam Gang RT 009 Desa Barokah Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik Pelawan berdasarkan cerita Pelawan kepada Saksi;
 - Bahwa Pelawan juga menceritakan kepada Saksi bahwa Pelawan membeli tanah miliknya tersebut dari Hj. Sariana, namun Saksi tidak mengetahui kapan Pelawan membelinya dan Pelawan hanya mengatakan kepada Saksi bahwa jual beli tanah tersebut terjadi sudah lama;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga yang dibayar Pelawan untuk membeli tanah tersebut, namun yang Saksi tahu Pelawan membayarnya dengan mengangsur;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui bila sebelumnya tanah tersebut adalah milik Terlawan I;
 - Bahwa Terlawan II juga memiliki tanah yang terletak di dekat tanah milik Hj. Sariana, namun tanah tersebut tidak termasuk ke dalam objek eksekusi Pengadilan Negeri Batulicin;
 - Bahwa Saksi tidak bertetangga dengan Pelawan karena Pelawan tidak tinggal di sekitar lokasi eksekusi, namun Saksi menempati tanah dan bangunan milik Pelawan yang terletak di sebelah tanah yang dieksekusi;
 - Bahwa Pelawan memiliki 2 (dua) bidang tanah yang lokasinya bersebelahan, yang mana satu bidang adalah yang menjadi objek eksekusi dan yang lainnya adalah yang ditempati oleh Saksi saat ini;
 - Bahwa Pelawan pernah melihat tanah miliknya tersebut, yaitu terakhir kali pada bulan Mei tahun 2021, setelah tanah tersebut dieksekusi;
 - Bahwa sebelum dieksekusi, Pelawan juga pernah melihat tanahnya tersebut namun Pelawan hanya melihatnya sebentar;

Halaman 14 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan menitipkan tanah miliknya tersebut kepada Saksi sejak Saksi tinggal di rumah milik Pelawan tersebut, yaitu sekira akhir tahun 2020;
 - Bahwa Pelawan tidak pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah miliknya sedang dalam masalah dengan orang lain;
 - Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dalam perkara ini, Saksi tidak ada di lokasi;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat atas tanah milik Pelawan tersebut;
2. Saksi Anita, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu mengenai adanya permasalahan hukum antara Terlawan I dengan Terlawan II;
 - Bahwa terdapat 11 (sebelas) pemilik di atas tanah yang menjadi objek eksekusi tersebut, termasuk Saksi dan Pelawan;
 - Bahwa Saksi dan Pelawan memperoleh tanah di lokasi tersebut dengan cara membeli dari Hj. Sariana, dan membayarnya dengan mengangsur;
 - Bahwa Saksi baru mengetahui Pelawan memperoleh tanahnya dari Hj. Sariana setelah adanya eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Batulicin;
 - Bahwa tanah milik Pelawan berukuran lebar 8 (delapan) meter dan panjang 17 (tujuh belas) meter;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Pelawan membeli tanah dari Hj. Sariana, karena pada tahun-tahun tersebut Saksi masih tinggal di Kalimantan Timur;
 - Bahwa Saksi juga tidak mengetahui siapa yang lebih dulu antara Saksi atau Pelawan yang membeli tanah dengan Hj. Sariana;
 - Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2006, namun Saksi tinggal di lokasi tersebut baru sejak 7 (tujuh) bulan yang lalu;
 - Bahwa sebelum adanya eksekusi di tanah milik Saksi dan Pelawan, Saksi bertetangga dengan Pelawan, namun Pelawan tidak menempati tanahnya tersebut;
 - Bahwa tidak terdapat bangunan di atas tanah milik Pelawan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh Saksi dan Pelawan tersebut memiliki sertifikat induk atas nama Hj. Sariana yang dibuat pada tahun 2003;

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

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 Saksi pernah melihat sertipikat atas nama Hj. Sariana tersebut karena Hj. Sariana pernah memperlihatkannya kepada Saksi pada saat Saksi membeli tanah Saksi;
- Bahwa karena menunggu para pembeli tanah Hj. Sariana melunasi pembayarannya, sertipikat induk tersebut baru dipecah dan dibalik nama kepada masing-masing pembeli pada tahun 2011, namun Saksi menerima sertipikat tersebut pada tahun 2012;
- Bahwa Hj. Sariana tidak pernah menceritakan kepada Saksi bahwa pada tahun 2004, 2017, dan 2021 terdapat sengketa hukum atas tanah tersebut;
- Bahwa Hj. Sariana menceritakan kepada Saksi, tanah miliknya tersebut dibeli dari Abbas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saja pembeli tanah milik Hj. Sariana tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui dari tetangga Saksi, bahwa Pelawan pernah datang melihat tanahnya tersebut, namun sejak Saksi tinggal di rumah Saksi yang menjadi objek eksekusi, Saksi tidak pernah bertemu dengan Pelawan;

3. Saksi Muhammad Yusuf, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di Jalan Plajau yang mana dulu termasuk ke dalam Desa Kampung Baru;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke lokasi tanah sengketa tersebut yaitu sebelum dilakukannya eksekusi;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Batulicin, namun sebelumnya sejak tahun 1990 Saksi pernah tinggal di sekitar lahan yang menjadi objek eksekusi tersebut hingga tahun 1995;
- Bahwa pada saat tinggal di dekat objek eksekusi, Saksi membuka usaha pemotongan kayu lalu usaha berternak ayam;
- Bahwa lahan yang digunakan Saksi untuk berternak ayam berada di atas objek eksekusi;
- Bahwa tanah objek eksekusi tersebut adalah milik Terlawan II yang dibelinya dari Abbas, dan Abbas mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Edi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Edi;

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Terlawan II membeli tanah tersebut dari Abbas karena Abbas pernah bercerita kepada Saksi mengenai hal tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dibeli Terlawan II dari Abbas tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli Sebidang Tanah antara Terlawan II dengan Abbas tersebut, dan Saksi juga tidak mengetahui harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1995 Saksi masih sering bertemu dengan Abbas dan Terlawan II;
- Bahwa pada tahun 1990 tidak terdapat Kebun PKK di sekitar tanah sengketa, namun yang ada pada saat itu hanya berupa hutan;
- Bahwa pada tahun 1995 di atas tanah tersebut sudah terdapat bangunan milik Terlawan II;
- Bahwa sejak Saksi tinggal di lokasi objek eksekusi, Saksi tidak pernah mendengar nama Jeri Mario Renol Sitorus;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama M. H. Sitorus;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Tara;
- Bahwa pada tahun 1990, Kepala Desa Kampung Baru Bernama Irun Dani;
- Bahwa Saksi membenarkan Irun Dani menandatangani bukti surat T.I-2 sebagai Kepala Desa Kampung Baru;
- Bahwa pada tahun 2004 tanah tersebut sertifikat tanah tersebut dipecah menjadi 2 (dua) bagian, yaitu milik Terlawan II dan milik Hj. Sariana;
- Bahwa Saksi mengetahui pemecahan sertifikat tersebut karena Hj. Sariana pernah menceritakan hal tersebut kepada Saksi, namun Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tanah tersebut sebelumnya pernah bermasalah hukum;
- Bahwa sebelum dilakukan eksekusi terhadap tanah milik Terlawan II tersebut, di atasnya sudah dipenuhi dengan bangunan rumah, namun Saksi tidak mengetahui siapa saja pemilik bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Pelawan juga membeli sebidang tanah di lokasi tersebut pada tahun 2004 dari Hj. Sariana, namun Saksi tidak mengetahui harga jual beli tanah tersebut;

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

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 Saksi mengetahui Pelawan membeli tanah tersebut karena Hj. Sariana menceritakannya kepada Saksi;

Menimbang bahwa Terlawan I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup, yaitu berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik Tanah nomor 179/KB/1983 atas nama Masri, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Hak Milik atas Sebidang Tanah nomor 21/KDB/1984 atas nama M. H. Sitorus, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Surat Perintah Tugas nomor Adm-VIII/1985 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kotabaru yang memerintahkan Asmari, Slamet Moeyono BSC, Syarwali, Has. BA., dan Masmani untuk melakukan pengukuran terhadap tanah atas nama M. H. Sitorus, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan yang dibuat oleh M. H. Sitorus pada tanggal 10 Desember 1985 dan ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kotabaru, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi Tanda Terima Uang Muka/ Persekot sejumlah Rp84.650,00 (delapan puluh empat ribu enam ratus lima puluh rupiah) dari M. H. Sitorus untuk penyelesaian permohonan hak pemberian atas tanah, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi Gambar Situasi nomor 590/PT/1985 atas sebidang tanah yang batas-batasnya ditunjukkan oleh M. H. Sitorus, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Masri pada tanggal 21 Maret 2017, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian Kepemilikan Bidang Tanah yang dibuat oleh Julius Haryanto, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-8.1;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian Kepemilikan Bidang Tanah yang dibuat oleh Asmari, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-8.2;

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb antara M. H. Sitorus melawan H. Syarifuddin, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan salinan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-9;
11. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 09/Pdt.Plw/2004/PN Ktb antara H. Syarifuddin melawan Jeri Mario Renol Sitorus, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan salinan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-10;
12. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 19/Pdt.Bth/2020/PN Bln antara Hj. Sariana, Syahdan, dan Riska Andriana Syahdan melawan Jeri Mario Renol Sitorus dan H. Syarifuddin, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan salinan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-11;
13. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 2/Eks.Ban/2019/PN Bln *juncto* Nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb *juncto* Nomor 9/Pdt.Plw/2004/PN Ktb dalam perkara antara Jeri Mario Renol Sitorus (Ahli Waris M. H. Sitorus) melawan H. Syarifuddin pada tanggal 7 April 2021, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-12;
14. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Syahdan selaku penerima kuasa dari H. Syarifuddin pada tanggal 7 April 2021, yang tidak dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta diberi tanda bukti T.I-13.1;
15. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama yang dibuat oleh Jeri Mario Renol Sitorus dengan Syahdan selaku penerima kuasa dari H. Syarifuddin pada tanggal 7 April 2021, yang tidak dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta diberi tanda bukti T.I-13.2;
16. Fotokopi Akta Notaris Nomor 01 tentang Kuasa untuk Menjual/Melepaskan Hak yang dibuat di hadapan Notaris Idha Riefiyani, S.H. pada tanggal 1 November 2010, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan salinan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-14.1;
17. Fotokopi Surat Kuasa yang telah dilegalisasi dengan Nomor 02/L/TA/2015 di hadapan Notaris Tetty Artati, S.H. pada tanggal 18 Desember 2015, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti T.I-14.2;

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terlawan I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ramli Hutapea, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi, permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa tanah yang terletak di Jalan Plajau Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa tanah tersebut memiliki ukuran lebar 22 (dua puluh dua) meter dan panjang 100 (seratus) meter;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke lokasi tanah tersebut adalah sekira tahun 2020;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut adalah milik Pak Sitorus, yaitu orang tua dari Terlawan I, dan tidak ada pemilik lainnya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik Pak Sitorus karena semasa hidup Pak Sitorus, Saksi sering diajak menebas dan membersihkan tanah tersebut sekira pada tahun 1985 hingga tahun 1986;
- Bahwa berdasarkan cerita dari Pak Sitorus, Saksi mengetahui tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Transmigrasi;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kebun PKK;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Tara;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Engkong;
- Bahwa pada tahun 1985 Saksi melihat ada patok-patok batas tanah tersebut, yang mana patok tersebut terbuat dari kayu ulin;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelah selatan tanah Pak Sitorus berbatasan dengan Kebun PKK karena Pak Sitorus sendiri yang bercerita kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah di samping tanah milik Engkong;
- Bahwa sejak tahun 1985, tidak ada tanah milik Pak Sitorus yang berbatasan dengan tanah milik Terlawan II dan Hj. Sariana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Pak Sitorus mendapatkan tanah tersebut, Pak Sitorus hanya bercerita kepada Saksi bahwa Pak Sitorus mendapatkan tanah tersebut pada tahun 1985;

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

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 dahulu di atas tanah tersebut belum ada bangunan apapun, dan di Jalan Transmigrasi masih berupa tanah rawa dan lumpur;
 - Bahwa setahu Saksi, Pak Sitorus memiliki surat-surat kepemilikan tanah tersebut, yaitu berupa surat dari BPN, dan pada saat itu Pak Sitorus pernah memperlihatkannya kepada Saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut pernah bermasalah hukum pada tahun 2004 di Pengadilan Negeri Kotabaru, yaitu antara Pak Sitorus dengan Terlawan II, namun Saksi tidak mengetahui sampai tahun berapa permasalahan tanah tersebut selesai;
 - Bahwa pada saat itu Saksi tidak mengetahui alasan Pak Sitorus mengajukan gugatan kepada Terlawan II, namun pada tahun 2008 barulah Pak Sitorus mengatakan kepada Saksi bahwa Terlawan II menguasai tanah milik Pak Sitorus tersebut;
 - Bahwa pada tahun 2008 Pak Sitorus pernah menitipkan berkas-berkas penyelesaian permasalahan tanah tersebut kepada Saksi dan pada saat itu Pak Sitorus menitipkan kepada Saksi untuk mengurus proses eksekusi tanah tersebut karena Pengadilan Negeri Kotabaru telah memutuskan Pak Sitorus sebagai pemilik tanah tersebut;
 - Bahwa Pak Sitorus meminta Saksi mengurus proses eksekusi karena Pak Sitorus akan pergi ke Jakarta;
 - Bahwa setelah Pak Sitorus menitipkan surat-surat kepemilikan tanah tersebut, Saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah tersebut, dan pada tahun 2020 barulah Saksi datang dan melihat lagi tanah tersebut;
 - Bahwa pada tahun 2008 Saksi tinggal di wilayah Serongga
 - Bahwa Saksi pernah melihat dan menyimpan bukti surat T.I-2, T.I-6, dan T.I-9;
 - Bahwa setelah tanah tersebut dieksekusi, Saksi tidak pernah melihat tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah memiliki 2 (dua) sertifikat atas nama Terlawan II dan Hj. Sariana;
 - Bahwa Pak Sitorus telah meninggal dunia pada tahun 2010 di Jakarta;
2. Saksi Matama, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa setahu Saksi, permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa tanah yang terletak di Jalan Plajau Kabupaten Tanah Bumbu sebelum Kompilasi;

Halaman 21 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut memiliki ukuran lebar 22 (dua puluh dua) meter dan panjang 100 (seratus) meter;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke lokasi tanah tersebut adalah sekira tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut adalah milik Pak Sitorus, yaitu orang tua dari Terlawan I;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik Pak Sitorus karena pada tahun 2008 Pak Sitorus pernah meminta Saksi untuk mengantarnya ke lokasi tanah tersebut, dan kemudian Pak Sitorus menunjukan tanahnya kepada Saksi;
- Bahwa pada saat itu Pak Sitorus juga bercerita bahwa tanahnya tersebut berukuran lebar 22 (dua puluh dua) meter dan panjang 100 (seratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut karena Pak Sitorus juga tidak pernah menunjukan batas-batas tanahnya kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Pak Sitorus mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa sejak tahun 2008 sudah ada bangunan di atas tanah milik Pak Sitorus tersebut, namun Saksi tidak mengetahui siapa pemilik bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi hanya sekali pergi bersama Pak Sitorus ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Pak Sitorus mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut pernah bermasalah hukum pada tahun 2004 di Pengadilan Negeri Kotabaru;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui bahwa tanah tersebut telah dijual;

Menimbang bahwa Terlawan II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup, yaitu berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb antara M. H. Sitorus melawan H. Syarifuddin, yang tidak dapat disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta diberi tanda bukti T.II-1;

Halaman 22 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 Juli 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Pelawan dan Terlawan I telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Terlawan I mengajukan keberatannya (eksepsi) terhadap Perlawanan Pelawan dengan alasan sebagai berikut:

1. Pelawan Eksekusi Tidak Mempunyai Legal Standing;
2. Gugatan Pelawan *Gemis Aanhoeda Nigheid* dan *Pluris Litis Consortium*;
3. Gugatan Pelawan *Obscuur Libel*;

Menimbang, terhadap keberatan-keberatan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1. Pelawan Eksekusi Tidak Mempunyai Legal Standing

Menimbang, bahwa Terlawan I mendalilkan dalam jawabannya bahwa sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Terlawan I sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb tanggal 5 Oktober 2004;

Menimbang, bahwa di dalam surat perlawanan Pelawan, yang menjadi pokok permasalahan dalam perlawanan ini adalah permintaan Pelawan untuk mengangkat sita yang diletakkan di atas objek sengketa yang mana menurut Pelawan objek sengketa tersebut adalah milik Pelawan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 07975 atas nama Kaspudin;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 206 ayat (6) RBg, perlawanan pihak ketiga dapat diajukan dengan berdasarkan hak milik yang diakuinya, dengan demikian Pelawan berhak mengajukan perlawanan *a quo* dengan dasar SHM Nomor 07975 tersebut, lagipula mengenai kepemilikan objek sengketa baru akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara ini, sehingga dalil Terlawan I yang menyatakan Pelawan tidak memiliki legal standing karena bukan pemilik objek sengketa

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



tidak dapat diterima karena mengenai kepemilikan tersebut belum diputuskan oleh Majelis Hakim;

Ad.2. Gugatan Pelawan *Gemis Aanhoeda Nigheid* dan *Pluris Litis Consortium*

Menimbang, bahwa Terlawan I mendalilkan bahwa oleh karena Pelawan membeli objek sengketa dari Hj. Sariana, maka seharusnya Pelawan menarik Hj. Sariana sebagai Terlawan dalam perkara *a quo* dan bukan menyatakan Terlawan I sebagai pihak yang dijadikan subjek dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa surat perlawanan Pelawan ditujukan terhadap sita yang diletakan di atas objek sengketa, yang mana peletakan sita tersebut didasarkan pada perkara nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb antara M. H. Sitorus (pewaris dari Terlawan I) dengan Terlawan II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan *a quo* juga bukan ditujukan atas perkara dalam jual beli objek sengketa antara Pelawan dengan Hj. Sariana;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim memandang bahwa Pelawan telah tepat menarik pihak dalam perkara *a quo*, dan keberatan Terlawan I dalam poin ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3. Gugatan Pelawan *Obscuur Libel*

Menimbang, bahwa terkait batas-batas objek sengketa yang tidak disebutkan oleh Pelawan dalam surat perlawanannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Pelawan mendasarkan dalil-dalil perlawanannya pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 07975, yang mana di dalam SHM Nomor 07975 tersebut telah ada gambar situasi serta batas-batas yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa letak objek sengketa sudah cukup jelas sebagaimana yang digambarkan dalam SHM Nomor 07975;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Terlawan I dikatakan bahwa surat perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), namun Terlawan I tidak menjelaskan dalam hal yang mana dari perlawanan Pelawan yang tidak terang;

Menimbang, bahwa bilamana dikembalikan kepada syarat-syarat pengajuan gugatan, M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa hal yang penting dirumuskan dalam suatu gugatan, yaitu:

1. Syarat Formil: gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal,

Halaman 24 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak;

2. Syarat Materil : dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*), dan tuntutan (*petitum*) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kedua syarat tersebut serta surat perlawanan yang diajukan oleh Pelawan, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat perlawanan Pelawan telah memenuhi kedua syarat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa keberatan Terlawan I dengan alasan gugatan *obscuur libel* tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh alasan keberatan (eksepsi) dari Terlawan I tidak dapat diterima, dan Terlawan II juga tidak mengajukan keberatannya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa keberatan (eksepsi) tersebut tidak beralasan hukum dan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya:

1. Bahwa Terlawan I adalah pemilik objek sengketa yang sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 9/Pdt.Plw/2021/PN Ktb. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 19/Pdt.Bth/2021/PN Bln.;
2. Bahwa dalil-dalil Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik objek sengketa adalah tidak berdasar;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/ Pasal 283 R.Bg Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil perlawanannya:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok perkara dalam perlawanan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap salinan/ fotokopi bukti surat yang diajukan dalam persidangan telah diatur dalam Pasal 1888 Kitab Undang-

Halaman 25 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Hukum Perdata sebagai berikut, “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”, selain itu sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 ditegaskan bahwa “surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”, serta dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 juga menegaskan bahwa “dalam mengajukan fotokopi surat-surat sebagai alat bukti di dalam persidangan gugatan di pengadilan, maka fotokopi surat tersebut oleh seorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya. Bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa fotokopi tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan”;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam praktiknya, bukti surat yang tidak dapat diperlihatkan aslinya masih bisa dipertimbangkan sebagai alat bukti dengan syarat bukti surat tersebut didukung oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya (Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998) serta telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan (Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-3, T.I-13.1, T.I-13.2, dan T.I-14.2 yang tidak dapat diperlihatkan dokumen aslinya di persidangan serta tidak memenuhi syarat sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, maka haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok perkara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- ❖ Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan, bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut untuk menghadap, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan Verstek;
3. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perbatasan Nmor : 21/KDB/1984 tertanggal 28 April 1984 Jo. Gambar Situasi (GS) Nomor : 590/PT/1985;
5. Menyatakan Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perbatasan Nomor : 21/KDB/1984 tertanggal 28 April 1984 Jo. Gambar Situasi (GS) Nomor : 590/PT/1985 sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor recht) perbuatan Tergugat menguasai tanah hak milik Penggugat sebagai perbuatan melanggar hukum dengan segala akibat hukum daripadanya;
7. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah Penggugat untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah tersebut sesuai dengan ukuran yang tercantum dalam Surat Keterangan Hak Milik Atas Sebidang Tanah Perbatasan Nomor: 21/KDB/1984 tertanggal 28 April 1984 Jo. Gambar Situasai (GS) Nomor : 590/PT/1985 dengan ukuran Panjang 100 meter lebar 22 meter dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Transmigrasi (Jln. Plajau);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Perbatasan sdr Ingkong asal dari Pr. Ani;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Perbatasan Desa untuk kebun PKK;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Perbatasan sdr. Tarah;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp. 384.000,- (Tiga ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan perlawanan *a quo* dengan mendalilkan bahwa sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb tersebut bukan merupakan milik Terlawan II seluruhnya, tetapi sebagiannya adalah milik Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 1 Juli 2021 dan dihadiri oleh Para Pihak, objek sengketa yang dimaksudkan Pelawan dalam perkara ini benar berada di dalam objek sengketa dalam perkara nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb;

Menimbang, bahwa dalam surat perlawanannya, Pelawan memohon agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dalam perkara ini berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 07975 atas nama Kaspudin, namun Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Pelawan merupakan Pelawan yang benar;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar, maka Pelawan harus dapat membuktikan alas hak kepemilikannya terhadap objek sengketa dalam perlawanan ini, dan sebagaimana Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 283 R.Bg., Pelawan yang memiliki kewajiban untuk membuktikan hal tersebut;

Menimbang, bahwa terkait alas kepemilikan objek sengketa dalam perkara ini, Pelawan mengajukan bukti surat P-2, yaitu SHM Nomor 07975 atas nama Kaspudin, yang mana dikuatkan dengan bukti surat P-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sertifikat adalah surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat, yang mana kata “kuat” tersebut berarti bahwa sertifikat tanah yang diberikan ini adalah “tidak mutlak” dan membawa akibat hukum segala apa yang tercantum di dalamnya dianggap benar, sepanjang tidak ada orang yang dapat membuktikan keadaan yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak benar, dengan demikian maka segala apa yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa SHM Nomor 07975 atas nama Kaspudin tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu pada tanggal 22 September 2011, yaitu setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb pada tanggal 5 Oktober 2004;

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, mengandung kaidah hukum “bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut status dari tanah objek sengketa telah di pertimbangkan status hukumnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Kotabaru Nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb (vide bukti surat T.I-9) pada tanggal 5 Oktober 2004, maka dengan sendirinya SHM Nomor 07975 tertanggal 22 November 2011 atas nama Kaspudin tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 dan P-6 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Muhammad Ridhani, Saksi Anita, dan Saksi Muhammad Yusuf, diketahui bahwa Pelawan membeli objek sengketa dari Hj. Sariana;

Menimbang, bahwa Hj. Sariana juga telah mengajukan perlawanan terhadap perkara nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb dengan dasar SHM Nomor 2489 atas nama Hajjah Sariana karena tanah dalam SHM Nomor 2489 tersebut termasuk ke dalam objek sengketa dalam perkara nomor 09/Pdt.G/2004/PN Ktb, namun sebagaimana bukti surat T.I-11, perlawanan Hj. Sariana tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut dan Hj. Sariana dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, dengan demikian Hj. Sariana merupakan penjual yang tidak berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar karena tidak memiliki alas hak yang sah menurut hukum, karena objek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan dalam putusan yang berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah milik dari Terlawan I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, perlawanan Pelawan tidak beralasan hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya harus ditolak;

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

Memperhatikan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 283 R.Bg., Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.

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)



MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.720.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin, pada hari Senin tanggal 9 Agustus 2021, oleh kami, Rifin Nurhakim Sahetapi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Marcelliani Puji Mangesti, S.H. dan Fendy Septian, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln tanggal 14 Juni 2021, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Kamis tanggal 12 Agustus 2021 dengan dihadiri oleh Dedy Aristianto, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marcelliani Puji Mangesti, S.H.

Rifin Nurhakim Sahetapi, S.H.

Fendy Septian, S.H.

Panitera Pengganti,

Dedy Aristianto, S.H.

Perincian biaya:

- | | | | |
|--------------|----------------------|------|--------------|
| 1..... | Biaya Pendaftaran | : Rp | 30.000,00 |
| 2..... | Biaya Proses | : Rp | 50.000,00 |
| 3..... | Panggilan | : Rp | 2.090.000,00 |
| 4..... | Pemeriksaan setempat | : | Rp |
| 1.500.000,00 | | | |

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 72/Pdt.Bth/2021/PN Bln.



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

5.....PNBP : Rp 30.000,00

6.....Redaksi : Rp 10.000,00

7.....Materai : Rp 10.000,00 +

Jumlah.....: Rp 3.720.000,00

(tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)