



PUTUSAN

Nomor 2583 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NOOR RITTA**, bertempat tinggal di Jalan RE Martadinata (dahulu) Nomor 10 RT 13 RW 5, sekarang Nomor 10 RT 07 RW 01 Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;
2. **Hj. MASNOR**, bertempat tinggal di Jalan RE Martadinata (dahulu) Nomor 11 RT 13 RW 5 sekarang Nomor 11 RW 01 Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberi kuasa kepada Nafarin Hanafi, S.H., Advokat beralamat di Jalan Padat Karya, Komplek Purnama Permai RT 10 Nomor 200, Kelurahan Sei Andai Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 April 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding;

L a w a n:

H. HASBYAN NOER, S.H, bertempat tinggal di Jalan Japri Zam-Zam Komplek LSDP II RT 41 Nomor 10 Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bujino A Salan K, S.H., M.H, dan kawan Para Advokat pada Kantor Advokat Bujino A Salan K, S.H., M.H., & Rekan beralamat di Jalan Jahri Saleh RT. 09 Nomor 50 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **SIRAJUDIN**, bertempat tinggal di Jalan RE Martadinata (dahulu) sekarang Jalan Padat Karya Komplek Mutiara/Jamrut 7 RT. 56 Kelurahan Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;
2. **SUWITO**, bertempat tinggal di Jalan RE Martadinata (dahulu) Nomor 9 RT 13 RW 5 sekarang Nomor 9 RT 13 RW 01

Halaman 1 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah,
Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu/Tergugat III, IV/Para Turut
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding dan Para Turut Termohon
Kasasi dahulu Tergugat III, IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan
Pengadilan Negeri Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah seluas 225 m² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kertak Baru Ilir Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan dulu Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 dengan gambar Tanah Nomor 160 Tahun 1970 dan sekarang Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 922 tanggal 11 Oktober 2012 dengan Surat Ukur Nomor 00105/Kertak Baru;
2. Bahwa pada Tahun 1970 sampai dengan Tahun 1982 Penggugat tinggal di Jakarta dan mempunyai usaha dalam bidang perkayuan jual beli bahan bangunan kayu masak asal Kalimantan Selatan, Penggugat sering pulang pergi Banjarmasin-Jakarta dan mengatur pengiriman melalui jasa pelayaran ekspedisi atau EMKL angkutan laut;
3. Bahwa sekitar pada Tahun 1972 Penggugat mengirim kayu masak (sawmah) gergajian dari Banjarmasin ke Jakarta dengan melalui jasa angkutan kantor Ekspedisi/EMKL CV SIKAP yang merupakan langganan tetap Penggugat setiap pengiriman kayu masak ke Jakarta, mengingatkan Direktur CV Ekspedisi /EMKL CV SIKAP saudara Mohammad Taher dengan Penggugat yang sering memberikan bantuan biaya bila terjadi kekurangan uang *prach* (biaya angkutan) dan Penggugat menitipkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 217 milik Penggugat sebagai Jaminan kepada saudara Mohammad Taher Direktur Ekspedisi/EMKL CV SIKAP, bilamana kayu-kayu yang diangkut telah sampai di Jakarta maka kekurangan pembayaran *prach* (upah angkutan) segera dilunasi atau melalui jasa bank (transfer uang);
4. Bahwa pada Tahun 1972 Penggugat mengirim surat kepada Mohammad Taher (Direktur Ekspedisi/EMKL CV SIKAP) di Banjarmasin, untuk mempertanyakan keberadaan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 217 yang sekarang telah diganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 922 milik Penggugat,

Halaman 2 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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 sebelumnya dititipkan Penggugat kepada Mohammad Taher namun surat Penggugat tersebut tidak pernah dijawab, baik ke alamat kantor atau rumah tinggalnya Mohammad Taher;

5. Bahwa baru Penggugat ketahui setelah mendapat informasi melalui keluarga di Banjarmasin tentang keberadaan diri dan Kantor Ekspedisi/EMKL CV SIKAP milik Mohammad Taher sudah tidak dikuasai/dijalankan oleh Mohammad Taher lagi, maka sekitar Tahun 1974 Penggugat ke Banjarmasin untuk menemui Mohammad Taher guna menanyakan dan ingin mengambil Sertifikat Hak Milik yang dititipkan kepada Mohammad Taher, ternyata informasi keluarga adalah benar, bahwa Kantor Ekspedisi/EMKL CV SIKAP yang dijalankan Mohammad Taher sebagai Direktornya terletak di Jalan Haryono MT Kertak Baru Ilir Banjarmasin (Simpang Telawang) sudah dijual atau dioverkan kepada H. Akhmad Serat (orang Madura), kemudian Penggugat menghubungi keluarga dan isterinya Mohammad Taher ternyata jawaban isterinya dia sudah bercerai dan rumahnya sudah ditempati orang lain, menurut kabar tetangga Mohammad Taher berada di Daerah Kalimantan Tengah dengan alamat tinggal yang tidak jelas dalam rangka mengurus kayu;
6. Bahwa Penggugat datang kembali ke Banjarmasin selain urusan usaha, Penggugat berupaya mencari kebenaran 2 (dua) orang anak Mohammad Taher sudah dewasa bernama Nuradi (laki-laki) dan Rahmi (perempuan); dan upaya Penggugat untuk mendapatkan keberadaan orang tuanya Mohammad Taher tinggal, ternyata menurut Nuradi orang tuanya berada di Sampit (Kal-Teng) dan sudah berumah tangga (kawin) dan mempunyai 3 orang anak dan pada Tahun 1996 meninggal dunia dalam perjalanan di Palangka Raya dan selanjutnya jenazah Mohammad Taher oleh anaknya Nuradi dan keluarganya dibawa dan dimakamkan di Alkah keluarga di Kelayan Banjarmasin. Penggugat menanyakan pada Nuradi apakah Almarhum Mohammad Taher ada amanah menitipkan Sertifikat SHM Nomor 217 atas nama Penggugat dan jawabnya tidak ada;
7. Bahwa pada Tahun 2011 anak Alm. Mohammad Taher menghubungi Penggugat lewat Hpnya dengan Penggugat dapat menemuinya di Toko Optik Nur milikk Nuradi di Jalan Sudimara ex Bioskop Cempaka Banjarmasin;
8. Pada Tahun 2011 Penggugat ketemu dengan anak Mohammad Taher yang bernama Nuradi, dan Nuradi menceritakan kepada Penggugat bahwa Nuradi ditemui oleh M. Rusdi dan menanyakan tentang keberadaan orangtua Nuradi (Moh. Taher) oleh Nuradi dijawab orangtuanya telah meninggal dunia Tahun 1996, kemudian Nuradi menanyakan pada M. Rusdi apa maksud mencari

Halaman 3 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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

orangtuanya (Moh. Taher) jawab M. Rusdi ingin, membereskan dan menyelesaikan jual beli tanah (milik Penggugat) yang dibeli oleh almarhum orangtuanya yang sekarang tanah itu sudah didirikan bangunan rumah dan ditempati oleh saudaranya bemama Noor Ritta;

9. Bahwa atas informasi dari Nuradi tersebut Penggugat melakukan pengecekan ke lapangan dan benar di tanah Penggugat telah didirikan bangunan tempat tinggal oleh Para Tergugat;
10. Bahwa pada Tahun 2011 Penggugat mengirim surat konfirmasi kepada BPN kota Banjarmasin mengenai Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 217 Tahun 1970 apakah Sertifikat tersebut ada perubahan hak milik atau sudah dibalik nama atas nama orang lain, namun berdasarkan informasi dari BPN Kota Banjarmasin bahwa Sertifikat Nomor 217 Tahun 1970 belum ada perubahan hak milik dan tetap atas nama Penggugat;
11. Bahwa pada bulan Januari Tahun 2012 Penggugat melalui kuasanya mengundang H M Rusdi atau Para Tergugat untuk melakukan klarifikasi atas permasalahan tanah milik Penggugat yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat. Atas undangan tersebut Para Tergugat tidak menanggapi;
12. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 217 Tahun 1970 masih atas nama Penggugat maka Penggugat mengajukan pembuatan Sertifikat pengganti kepada, BPN Kota Banjarmasin, dan atas permohonan Penggugat tersebut maka pada 11 Oktober 2012 terbitlah Sertifikat Nomor 922 sebagai pengganti Sertifikat Nomor 217 Tahun 1970;
13. Bahwa objek tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 yang diganti dengan Sertifikat Nomor 922 Tahun 2012 atas nama Penggugat dan Surat Ukur Nomor 105/Kertak Baru Ilir/2012. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Dulunya berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Tembok Pemkot;
- Sebelah Timur : Gang/Jalan;
- Sebelah Selatan : Bank Tabungan Negara (BTN);
- Sebelah Barat : Riduan;

Dan sekarang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Tembok Pemkot Banjarmasin;
- Sebelah Timur : Gang/Jalan;
- Sebelah Selatan: Bank Tabungan Negara (BTN);
- Sebelah Barat : Mushola milik Pemkot Banjarmasin;

Halaman 4 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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

14. Bahwa luas tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut:

- Noor Ritta dengan luas : 8x 12 M;
- Hj. Masnor dengan luas : 7x 12 M;
- Serajudin dengan luas : 5 x 12 M;
- Suwito menduduki tanah yang digadaikan Sirajudin kepadanya;

15. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki serta menggunakan tanah *a quo* tanpa seijin Penggugat selaku pemilik yang sah adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat dan oleh karenanya Para Tergugat berkewajiban mengganti kerugian yang diderita Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat jadi tidak bisa memanfaatkan tanah *a quo* sehingga menimbulkan kerugian materiil dan kerugian imateriil bagi Penggugat.

a. Adapun kerugian materiil Penggugat adalah sebagai berikut:

- Luas tanah adalah 225 m^2 X harga tanah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) permeter = Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);

b. Adapun kerugian Imateriil adalah sebagai berikut:

- Sejak Tahun 1974 sampai Tahun 2013 atau selama 39 (tiga puluh sembilan) Tahun tidak bisa memanfaatkan tanah *a quo*, jika dipergunakan untuk pertanian kalau disewakan setahun Rp.1000.000,00 (satu juta rupiah) maka Penggugat akan memperoleh hasil Rp1000.000,00 X 39 Tahun = sebesar Rp39.000.000,00 (tiga puluh sembilan juta rupiah);

17. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan pada alas hak yang sah dan diakui secara hukum maka supaya objek sengketa tidak dipindahtangankan atau dialihkan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin atau Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 225 m^2 (dua ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kertak Baru Ilir Kecamatan Banjarmasin Tengah kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan selatan dulu Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 dan sekarang Sertifikat hak milik Nomor 922 tanggal 11 Oktober 2012. Surat ukur Nomor 00105/Kertak Baru Ilir/2012;

Halaman 5 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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

18. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan ini maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin atau Ketua dan Anggota Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu) perhari sampai Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini dengan sempurna;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk segera menghentikan segala aktivitas/kegiatan diatas tanah objek sengketa dan segera mengosongkan tanah sengketa;

Dalam Pokok Perkara:

Primer:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alas bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Mengabulkan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat terhadap objek sengketa;
5. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Kertak Baru Ilir Kecamatan Banjarmasin Tengah kola Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan dulu Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 dan sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 922 tanggal 11 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor 105/Kertak Baru Ilir/2012 atas nama Penggugat;
6. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karna memanfaatkan, menduduki dan menguasai serta mendirikan bangunan rumah diatas tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar kerugian materiil dan kerugian imateriil yang dialami Penggugat, sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil:
Adapun kerugian materiil Penggugat adalah sebagai berikut
 - Luas tanah adalah 225 m^2 X harga tanah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) permeter = Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta

Halaman 6 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014



rupiah);

▪ Kerugian Imateriil:

Adapun kerugian Imateriil adalah sebagai berikut:

- Sejak tahun 1974 sampai Tahun 2013 atau selama 39 (tiga puluh sembilan) Tahun tidak bisa memanfaatkan tanah *a quo*, jika dipergunakan untuk pertanian kalau disewakan setahun Rp1000.000,00 (satu juta rupiah) maka Penggugat akan memperoleh hasil $Rp1000.000,00 \times 39 \text{ Tahun} = \text{sebesar } Rp39.000.000,00$ (tiga puluh sembilan juta rupiah);
- 8. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa disertai ganti rugi;
- 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
- 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar/menanggung semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I, II):

A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dan menyebutkan di dalam gugatannya poin 3 sampai dengan 6 bahwasanya pada Tahun 1972 pernah menitipkan Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 kepada Mohammad Taher (Direktur Ekspedisi/EMKL CV. SIKAP) sebagai jaminan pembayaran (upah angkut) pengiriman kayu milik Penggugat ke Jakarta, kemudian Penggugat mengirim Surat kepada Mohammad Taher untuk menanyakan keberadaan Sertifikat Hak Milik tersebut, namun karena tidak ada jawaban Penggugat ke Banjarmasin untuk bertemu dengan Mohammad Taher, Karena tidak bertemu maka Penggugat menemui dua orang anak Mohammad Taher bernama Nuradi dan Rahmi;
2. Bahwa dari uraian *posita* poin 3 sampai dengan 6 tersebut, maka jelas Penggugat melakukan hubungan hukum dengan Mohammad Taher (yang kemudian diketahui Penggugat telah meninggal dunia pada Tahun 1996), akan tetapi kenapa Mohammad Taher atau ahli warisnya tidak diikutsertakan sebagai pihak (*partij*) Tergugat di dalam perkara *a quo*, padahal fakta hukum Penggugat telah menjual (bukan menitipkan) Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 tersebut kepada Mohammad Taher;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa ternyata diketahui Penggugat telah menjual tanah miliknya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 tersebut kepada Mohammad Taher dan Armidah pada tanggal 15 Desember 1970 dengan harga Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah), oleh karenanya pula seharusnya Penggugat disamping mengikutsertakan Mohammad Taher sebagai pihak (*partij*) juga mengikutsertakan Armidah sebagai pihak (*partij*) di dalam perkara *a quo*;
 4. Bahwa berdasarkan kenyataan demikian maka berarti gugatan Penggugat mengandung ketidak-sempurnaan yaitu kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) oleh karena Mohammad Taher dan Armidah tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat, hal ini berarti terdapat mata rantai yang terputus di dalam hubungan hukum atas objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
 - B. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Liebel*);
 5. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung kekaburan dan ketidakjelasan (*obscur liebel*) khususnya mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
 6. Bahwa Pengugat mendalilkan gugatannya adalah berdasarkan atas adanya "Perbuatan Melawan Hukum" karena Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menduduki objek sengketa tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 tersebut, padahal Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menduduki objek sengketa atas dasar jual beli antara orang tua Tergugat I dan Tergugat II dengan Mohammad Taher dan Armidah;
 - Bahwa di dalam gugatan *a quo* Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II (termasuk juga Tergugat III dan IV) telah melakukan "perbuatan melawan hukum" adalah merupakan dalil yang tidak *proporsional* menurut hukum (acara), padahal berdasarkan fakta Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menduduki objek sengketa didasarkan atas jual beli, karenanya gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur dan mengandung ketidakjelasan (*obscur libel*);
- Dalam Rekonvensi:
1. Bahwa mohon pula segala uraian yang telah dikemukakan pada bagian Jawaban Konvensi di atas dianggap terulang sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
 2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132 a ayat (1) HIR, Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi berhak mengajukan gugatan rekonvensi (tuntutan

Halaman 8 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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)

Halaman 8



balik) terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan selanjutnya Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi disebut Para Penggugat Rekonvensi;

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan yang tidak menyenangkan terhadap Para Penggugat Rekonvensi, karena sebelum mengajukan gugatan dalam konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melaporkan Para Penggugat Rekonvensi ke Kepolisian Sektor Banjarmasin Tengah dengan tuduhan melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi;
4. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi jelas telah mengakibatkan tercemarnya nama baik dan mengalami tekanan bathin Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi di masyarakat selama menjalani proses di Kepolisian Sektor Banjarmasin Tengah tersebut;
5. Bahwa oleh karenanya Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi secara hukum berhak menuntut kerugian moril kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang ditaksir sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa selain itu Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi secara hukum berhak pula menuntut kerugian materiel yang ditaksir sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga total kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi adalah sebesar 575.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
7. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar kerugian moril dan materil tersebut;
8. Bahwa agar gugatan Rekonvensi ini secara sungguh-sungguh dipatuhi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka tidaklah berlebihan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyita harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
9. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara sungguh-sungguh mematuhi seluruh isi putusan, maka tidaklah berlebihan pula Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi yang dihitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi atas kerugian moril dan materiel sejumlah Rp575.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi yang dihitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan Putusan Nomor 58/Pdt.G/2013/PN Bjm, tanggal 20 November 2013 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Provisi:

- Menolak provisi yang diajukan Penggugat;

B. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Kertak Baru Ilir Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan dulu Sertifikat Hak Hilik Nomor 217 Tahun 1970 dan sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 922 tanggal 11 Oktober 2012 Surat ukur Nomor 00105/Kertak Baru Ilir/2012

Halaman 10 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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

atas nama Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa disertai ganti rugi;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonsvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonsvensi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonsvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.521.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 58/Pdt.G/2013/PN Bjm, tanggal 20 November 2013 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 4/PDT/2014/PT.BJM, tanggal 13 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 2 April 2014 kemudian terhadap putusan tersebut, Tergugat I, II/Para Pembanding melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2014 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 04/PDT/2014/PT BJM, *juncto* Nomor 58/Pdt.G/2013/PN Bjm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 Mei 2014;
2. Para Turut Termohon Kasasi dahulu/Tergugat III, IV/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 9 Mei 2014 dan tanggal 22 Mei 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 14 Mei 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Pertimbangan Hukum *Judex Facti* (Hakim Banding) Secara Nyata Mengandung Kekeliruan/Kesalahan Dalam Penerapan Hukum Khususnya Hukum Formil (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa *Judex Facti* di dalam pertimbangan hukumnya halaman 9 telah menyatakan, “bahwa atas dalil-dalil gugatan Terbanding-semula Penggugat, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkannya dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, dan oleh karenanya diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding”;
- Bahwa di dalam pertimbangan hukum lainnya *Judex Facti* telah menyimpulkan tentang adanya peristiwa yang telah merupakan fakta-fakta hukum antara lain “Bahwa Terbanding-semula Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah objek sengketa kepada Muhammad Taher atau siapapun dan merasa tanah objek sengketa adalah tetap miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 yang dahulu “dititipkan” kepada Muhammad Taher sebagai jaminan atas bantuan kekurangan uang *prach* (kekurangan biaya angkut) namun selalu dilunasi atau melalui transfer Bank”. Berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* ini, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* yang sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, bertolak belakang dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* ini;
- Bahwa berdasarkan alasan di atas, maka menjadi jelas bahwasanya *Judex Facti* (Hakim Banding) telah salah dalam menerapkan hukum khususnya hukum formil (*plurium litis consortium*), karena Mohammad Taher dan Armidah (saudara Muhammad Taher) tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal ini berarti terdapat mata rantai yang terputus di dalam

Halaman 12 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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

hubungan hukum atas objek sengketa antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Bandingkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 yang kaedah hukumnya menyatakan:

"Bahwa seharusnya Paultje Pinotoan itu diikutsertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Pembanding; Berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Keberatan Kedua:

Judex Facti (Hakim Banding) Juga Keliru Dan Salah Memahami Makna Jual Beli Atas Objek Sengketa Milik Penggugat (Termohon Kasasi) Yang Sudah Dijual-Belikan Kepada Armidah (Saudara Muhammad Taher);

- Bahwa objek sengketa secara hukum telah dijual-belikan kepada Muhammad Taher dan Armidah, bukan dititipkan (karena tidak ada satu buktipun dari Termohon Kasasi-sudah membayar/melunasi kekurangan biaya *prach*), sehingga oleh Termohon Kasasi melakukan jual-beli kepada Armidah (saudara Muhammad Taher) sebagaimana bukti T I-T II/PR-1; Bahwa dengan ditandatanganinya kuitansi pembayaran harga tanah *a quo* oleh Termohon Kasasi sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, maka secara hukum jual-beli tersebut sah menurut hukum;
- Bahwa objek sengketa yang dulunya milik Termohon Kasasi, beralih kepada Armidah, kemudian sekarang menjadi milik orang tua Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (Mohd. Sjahrani/Hawi) berdasarkan bukti T I-T II/PR-3, maka secara hukum objek sengketa adalah sah milik Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (bandingkan dengan bukti tambahan dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (bukti Pemohon Kasasi I/II. 1);
- Bahwa oleh karenanya jual-beli yang dilakukan antara Termohon Kasasi dengan Armidah (Saudara Muhammad Taher) sudah sesuai dengan hukum meskipun belum dilakukan di hadapan pejabat, karena akta jual beli bukan merupakan keharusan (bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 122 K/Sip/1973, tanggal 14-4-1973) yang kaidah hukumnya menyatakan "Belum dilaksanakannya jual-beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akta Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja";

Keberatan Ketiga:

Judex Facti (Hakim Banding) juga keliru dan salah memahami bukti P.4 (Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970) seolah-olah tidak pernah dijual-belikan antara

Halaman 13 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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

Termohon Kasasi dengan Armidah (Saudara Muhammad Taher), dan antara Armidah dengan orang tua Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II (Mohd. Sjahrani/Hawi);

- Bahwa *Judex Facti* (Hakim Banding) juga keliru dan salah memahami bukti P-4, karena P-4 tersebut hanya berupa photo copy Sertifikat Hak Milik Nomor 217, karena aslinya berada dibawah penguasaan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II melalui jual-beli (orang tuanya). Akibat kesalahan dan kekeliruan tersebut menyebabkan Hakim banding salah dalam menerapkan hukum;
- Bahwa Hakim Banding seyogianya tidak mempertanyakan tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 tersebut, karena secara logika tidak mungkin Sertifikat Hak Milik Nomor 217 tersebut berada ditangan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tanpa sebab jual-beli, sedangkan pengurusan balik nama hanya merupakan persyaratan administrasi saja sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 122 K/Sip/1973 tanggal 14-4-1973 tersebut di atas;

Keberatan Keempat:

Judex Facti (Hakim Banding) juga tidak objektif dalam menilai bukti dari Pemohon Kasasi I Dan Pemohon Kasasi II (T I – T II/Pr.1) dibandingkan bukti Termohon Kasasi (P.16 Dan P.17) sehingga keliru/salah dalam menerapkan hukum pembuktian:

- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Banding yang sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, dan oleh karenanya diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding khususnya mengenai penilaian bukti TI-TII/PR.1 dibandingkan dengan bukti Termohon Kasasi P.16 dan P.17 adalah keliru;
- Bahwa tidak ada satupun bukti/putusan yang menyatakan bukti TI-TII/PR.1 tersebut cacat hukum. *Judex Facti* telah mempertimbangkan “Tergugat I dan II (sekarang Pemohon Kasasi I dan II) hanya mengajukan 1 (satu) alat bukti surat yaitu bertanda T I-T II/PR.1 dan dalam bukti surat tersebut telah dibuat dengan tidak sempurna secara kasat mata terdapat *tip ex* pada nama Armidah dan menggunakan jenis tinta yang berbeda, bukti surat tersebut tidak diakui oleh Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) bukti bertanda P.16 dan P.17, “Tergugat I dan II (sekarang Pemohon Kasasi I dan II) tidak mengajukan surat-surat lain sebagai tanda orang yang telah menguasai objek (tanah) dengan iktikad baik yaitu membayar pajak dan mengurus balik nama karena atas objek tersebut telah bersertifikat”. *Judex Facti* tidak dibenarkan menilai hanya mempertimbangkan berdasarkan “kasat mata” tanpa diuji lebih dahulu melalui

Halaman 14 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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)

Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laboratorium kriminal (Labkrim) tentang keabsahan bukti bertanda TI-TII/PR.1 tersebut, sehingga pertimbangan hukum demikian sangat bertentangan dengan prinsip hukum pembuktian;

- Bahwa seyogianya yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* adalah mengenai tanda tangan Termohon Kasasi yang ada pada bukti T I-T II/PR.1 tersebut yang menerima uang pembayaran sebesar Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) dari Armidah (saudara M. Taher) sebagai tanda terima pembelian sebidang tanah ukuran panjang 20 meter, lebar 12 meter (Sertifikat Nomor 217), terletak di Jalan RE.Martadinata Banjarmasin, milik Termohon Kasasi; Tanda tangan Termohon Kasasi inilah yang perlu dibuktikan keabsahannya (dilabkrim), bukan tulisan nama Armidah sebagai pembeli yang dipersoalkan/dipermasalahan oleh *Judex Facti*, sehingga jelas *Judex Facti* tidak objektif dalam menilai bukti T I – T II/PR.1 tersebut;
- Bahwa mengenai bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan atas objek sengketa pada pemeriksaan tingkat banding sudah disampaikan sebagai bukti tambahan dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, dan untuk itu mohon pula Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II mengajukan bukti pajak bumi dan bangunan ini sebagai tambahan dalam pemeriksaan tingkat kasasi ini yaitu pembayaran 3 (tiga) tahun terakhir masing-masing atas nama wajib pajak Sjahrizat Hawi (atas nama orang tua/Ibu Pemohon Kasasi I) dan atas nama wajib pajak Hj. Masnor (Pemohon Kasasi II) - (bukti Pemohon Kasasi I/II.2a, 2b, 2c - 3a, 3b dan 3c);

Keberatan Kelima:

Judex Facti juga keliru dan salah memahami bukti P.1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 922 Tahun 2012) sebagai sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 sehingga berkesimpulan luas tanah belum terjadi pemecahan;

- Bahwa *Judex Facti* memberikan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:
"Menimbang, bahwa Penggugat telah menguraikan dalam *posita* kesulitan mendapatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970, sehingga mengurus ke BPN Kota Banjarmasin untuk menerbitkan sertifikat pengganti dan seterusnya;
"Menimbang, bahwa keterangan yang diuraikan tentang luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 922 Tahun 2012 sama persis dengan luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970, dengan demikian luas tanah belum terjadi pemecahan" (Putusan Pengadilan Negeri hal. 37);
"Menimbang bahwa uraian dalam Sertifikat Hak Milik tersebut apabila dikaitkan dengan adanya pengakuan Tergugat III dan IV: bahwa atas tanah

Halaman 15 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 5 meter x 10,5 meter adalah milik Penggugat, semakin menguatkan argumen dari dalil gugatan Penggugat, bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada M Taher atau siapapun” (Putusan Pengadilan Negeri hal. 38);

- Bahwa luas tanah yang dijual-belikan kepada orang tua Pemohon Kasasi I dan Pemohonan Kasasi II oleh Armidah (Saudara M. Taher) adalah $\frac{3}{4}$ bagian dari luas tanah 225 m² [dua ratus dua puluh lima meter persegi (SHM Nomor 217 Tahun 1970)] yaitu berjumlah kurang lebih 168,75 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi dan tujuh puluh lima senti meter persegi), sedangkan sisanya yang dikuasai oleh Tergugat III dan IV adalah kurang lebih 56,25 m² (lima puluh dua meter persegi dan dua puluh lima sentimeter persegi). Jadi sesungguhnya tidak ada hubungannya dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dan IV, oleh karenanya pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan semakin menguatkan argumen dari dalil gugatan bahwa Termohon Kasasi tidak pernah menjual objek sengketa kepada M. Taher atau siapapun adalah Sangat Keliru;
- Bahwa *Judex Facti* juga keliru menarik kesimpulan “luas tanah belum terjadi pemecahan”. Berdasarkan fakta hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 belum dilakukan proses balik nama, akan tetapi secara nyata/riil Termohon Kasasi telah menerima pembayaran jual-beli dari Armidah sebagaimana bukti T.I-T.II/PR.1);
- Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 922 Tahun 2012 sebagai pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 mengandung cacat hukum, karena Termohon Kasasi telah membuat laporan palsu mengenai kehilangan barang/sertifikat dari Kepolisian sebagai persyaratan untuk membuat sertifikat pengganti dari BPN Kota Banjarmasin, padahal Termohon Kasasi mengakui atau setidaknya mengetahui bahwanya Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 telah dititipkan kepada Muhammad Taher (yang kemudian dijual) kepada Armidah (saudara M. Taher) pada Tahun 1970, jadi bukan hilang. Dan Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Tahun 1970 tersebut sekarang berada di bawah penguasaan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;
- Bahwa perbuatan Termohon Kasasi yang membuat laporan “menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik” (Pasal 266 KUHPidana) tentang kehilangan barang/sertifikat dari Kepolisian sebagai persyaratan untuk membuat Sertifikat pengganti dari BPN Kota Banjarmasin sudah dilaporkan ke Polresta Banjarmasin pada tanggal 22 Oktober 2013 (bukti Pemohon Kasasi I/II.4) dan telah diterima sebagaimana Surat Tanda

Halaman 16 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014

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

Terima Laporan Polisi Nomor Pol: STPL/559/K/X/2013/KALSEL/RESTA BJM, tanggal 22 Oktober 2013, yang sekarang masih dalam proses (bukti Pemohon Kasasi I/II.5);

- Bahwa selain membuat laporan dugaan “menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik” (Pasal 266 KUHPidana) tersebut juga oleh Pemohon Kasasi dilakukan gugatan di PTUN terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 922 Tahun 2012 (bukti Pemohon Kasasi I/II.6 dan 7) dengan Nomor Perkara 11/G/2014/PTUN BJM, tanggal 28 April 2014;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas maka jelas *Judex Facti* telah melakukan Kekeliruan/Kesalahan di dalam Penerapan Hukum sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 04/Pdt/2014/PT Bjm tanggal 13 Maret 2014 tidak dapat dipertahankan lagi;

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

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 28 April 2014 dan jawaban memori kasasi yang diterima tanggal 14 Mei 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pada dasarnya telah terjadi peralihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat kepada Tergugat/Pemohon kasasi karena telah ada bukti kuitansi pembelian dan objek telah dikuasai Tergugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa Penggugat tidak beriktikad baik karena telah mencoba mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik Baru tetapi telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan demikian Tergugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Noor Ritta dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 4/PDT/2014/PT Bjm, tanggal 13 Maret 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 58/Pdt.G/2013/PN Bjm, tanggal 20 November 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 17 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NOOR RITTA, 2. Hj. MASNOR** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 04/PDT/2014/PT BJM, tanggal 13 Maret 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 58/Pdt.G/2013/PN Bjm, tanggal 20 November 2013;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi dahulu Penggugat Konvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2015, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-hakim agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga

Halaman 18 dari 19 Hal. Put. Nomor 2583 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim anggota:

Ttd./
H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./
Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Materi | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | <u>Rp500.000,00</u> |

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 1961 0313 1988 031 003