



**PUTUSAN**

Nomor 1458 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

**ALEX FANDI**, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Gg. Kemakmuran I RT. 9 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan

**SODING**, bertempat tinggal di Jalan Pesantren Depan Gang Pelita 5 RT 9 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, dalam dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abd. Kadir Mukti, S.H., Advokat, beralamat Jalan H. Boejasin Gg. Muhajirin Nomor 19, Kelurahan Angsau, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2012;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Dan

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BATULICIN**, berkedudukan di Gunung Tinggi Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;  
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Ins-Gub, RT.XIII, Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu dengan luas 851 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 8023 tanggal 24 Februari 2012 GS Nomor 131/Kampung Baru/2012 atas nama Alex Fandi dengan ukuran sebagai berikut:
  - Lebar Utara 8 m, lebar Selatan 20 m;

Hal. 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panjang Timur dan Barat 61 m;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan Ins-Gub;
- Selatan berbatasan dengan tanah Atak;
- Timur berbatasan dengan Gang;
- Barat berbatasan dengan H. Abdul Kahar;

2. Bahwa tanah itu Penggugat peroleh dari jual beli dengan Maskur sejak tahun 2007 dan sejak itu Penggugat memiliki dan memelihara tanah tersebut dan tidak pernah dijualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak lain;
3. Bahwa Penggugat selain memelihara dan menguasai tanah juga mendaftarkan tanah tersebut kepada Turut Tergugat untuk dimohonkan sertifikat hak milik, dan kemudian Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8023 tanggal 24 Februari 2012 GS Nomor 131/Kampung Baru/2012 dengan luas 851 m, atas nama Alex Fandi;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat serta tanpa hak pada sekitar bulan April tahun 2012 Tergugat telah mendirikan bangunan rumah di atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa bangunan rumah yang telah didirikan Tergugat di tanah hak milik Penggugat di Jalan Ins-Gub, Rt. XIII, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan ukuran panjang kurang lebih 10 m dan lebar kurang lebih 6 m, luas kurang lebih 60 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan tanah Alex Fandi;
  - Sebelah Selatan dengan Alex Fandi;
  - Sebelah Timur dengan Gang;
  - Sebelah Barat dengan Alex Fandi;
6. Bahwa Penggugat sudah berulang kali menghubungi Tergugat secara baik-baik untuk menghentikan, mengosongkan dan merobohkan bangunan rumah dan mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut, tetapi Tergugat selalu menolak bahkan mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah membangun dan mendirikan bangunan rumah tanpa hak dan seijin Penggugat di atas tanah hak milik Penggugat tersebut di atas dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) yang merugikan Penggugat;
8. Bahwa dengan demikian cukup alasan bagi Penggugat untuk menuntut Tergugat melalui Pengadilan Negeri Batulicin, agar Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya dihukum menghentikan, merobohkan dan

Hal. 2 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 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)



mengosongkan bangunan rumah dan menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dan tanpa beban apapun;

9. Bahwa agar tuntutan Penggugat terpenuhi melalui Pengadilan Negeri Batulicin mohon sita jaminan atas rumah dan tanah di Jalan Pesantren depan Gang Pelita 5, RT. 9, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu yang merupakan tanah hak milik Tergugat dan juga sebagian tanah di Jalan Ins-Gub, RT. XIII, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini;

10. Bahwa agar Tergugat nantinya dengan sukarela memenuhi isi putusan Pengadilan ini, Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

11. Bahwa Penggugat juga mohon putusan Pengadilan Negeri Batulicin dinyatakan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat banding atau kasasi;

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

Dalam Provisi:

Bahwa untuk menghindari kerugian yang semakin nyata dari adanya pembangunan rumah oleh Tergugat di atas tanah hak milik Penggugat, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun pihak yang membangun bangunan rumah itu agar menghentikan semua kegiatan selama proses persidangan berlangsung sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
2. Menyatakan sah jual beli sebidang tanah yang terletak di Jalan Ins-Gub, RT. XIII, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu antara Penggugat dengan Maskur, dengan ukuran sebagai berikut:

- Lebar Utara kurang lebih 8 m, lebar Selatan kurang lebih 20 m;
- Panjang Timur dan Barat kurang lebih 61 m;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan Ins-Gub;
- Timur berbatasan dengan Gang;
- Selatan berbatasan dengan tanah Atak;
- Barat berbatasan dengan H. Abdul Kahar;

*Hal. 3 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Ins-Gub, Rt. XIII, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan luas 851 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 8023 tanggal 24 Februari 2012 GS Nomor 131/Kampung Baru/2012 atas nama Alex Fandi dengan ukuran sebagai berikut:
  - Lebar Utara  $\pm$  8 m, lebar Selatan  $\pm$  20 m;
  - Panjang Timur dan Barat  $\pm$  61 m;Dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Jalan Ins-Gub;
  - Timur berbatasan dengan Gang;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Atak;
  - Barat berbatasan dengan H. Abdul Kahar;
4. Menyatakan Tergugat yang telah mendirikan bangunan rumah tanpa hak dan seijin Penggugat di sebagian tanah hak milik Penggugat yang terletak di Jalan Ins-Gub, Rt. XIII, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan ukuran panjang kurang lebih 10 m dan lebar kurang lebih 6 m, luas kurang lebih 60 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Alex Fandi;
  - Sebelah Selatan dengan Alex Fandi;
  - Sebelah Timur dengan Gang;
  - Sebelah Barat dengan Alex Fandi;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai tanpa hak dan melawan hukum untuk menghentikan, merobohkan bangunan rumah dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap rumah dan tanah yang terletak di jalan Pesantren depan Gang Pelita 5, RT 9, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Simpang Empat, Kota Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, setiap kali lalai memenuhi isi putusan Pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan;
9. Menyatakan putusan Pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat banding atau kasasi;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;

Hal. 4 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 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)



Atau “menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya”;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal Batu Licin, Juni 2012 dalam perkara perdata terdaftar dibawah Nomor 12/Pdt.G/2012/PN. BTL Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan apapun dengan Tergugat karena gugatan Penggugat kabur mohon kiranya gugatan penggugat untuk dapat ditolak, karena untuk dapat diketahui:
  - 1.1. Gugatan Penggugat tidak jelas;
  - 1.2. Obyek perkara/bidang tanah tersebut di wilayah RT 11 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang 4 Kabupaten Tanah Bumbu, bukan di RT 13 seperti yang didalilkan oleh Penggugat;
  - 1.3. Penggugat tidak jelas atau salah dalam menyebut nama Tergugat karena Tergugat bukan bernama Nurdin;
  - 1.4. Gugatan Penggugat jelasnya kurang subjek yaitu penjual atas bidang tanah tersebut kepada Penggugat tidak ikut digugat;
  - 1.5. Penggugat salah dan tidak benar kalau meminta Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memutus dalam perkara ini;
2. Bahwa Tergugat pada pokoknya menolak/membantah seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan serta hal-hal yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tersebut kecuali yang secara tegas diakui sebagai suatu hal yang benar/dibenarkan oleh Tergugat dalam jawaban ini;

Dalam Rekonsensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam bagian-bagian konvensi tersebut di atas mohon dianggap terulang kembali dalam bagian rekonsensi ini;
2. Bahwa tanah yang disengketakan adalah milik sah Penggugat Rekonsensi yang merupakan satu kesatuan dari bidang tanah peninggalan kakek yang bernama Wakareteng dengan alas hak atas bidang tanah tersebut adalah surat dari Asisten Wedana Batu Licin dengan Nomor 6/3/AW.1959 tanggal 20 Juni 1959 dengan batas-batasnya:
  - Utara 184 meter berbatasan dengan Jalan Insub;
  - Selatan 246 meter berbatasan dengan H. Muchtar;
  - Barat 276 meter berbatasan dengan H. Irun Dani;
  - Timur 276 meter berbatasan dengan Mas'ud;
3. Bahwa bidang tanah tersebut selama dalam penguasaan kakek Wakareteng lalu turun kepada cucunya yaitu Tergugat/Penggugat Rekonsensi tidak

*Hal. 5 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 K/Pdt/2014*



pernah dijualbelikan atau dipindahtangankan kepada siapapun baik kepada keluarga sendiri maupun kepada pihak ketiga;

4. Bahwa bidang tanah tersebut berlokasi di RT 11 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang 4 Kabupaten Tanah Bumbu bukan di RT 13 seperti didalilkan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa pada tahun 1996 atas bidang tanah tersebut tepatnya di bagian tengahnya terkena pembuatan jalan yang dibuat pemerintah yang dikerjakan melalui ABRI masuk desa dan atas terkenanya jalan tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah meminta ganti rugi karena jalan tersebut digunakan untuk kepentingan umum yang sekarang jalan tersebut bernama jalan Ins-Gub;
6. Bahwa dengan dibangunnya jalan tepat ditengah bidang tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut sehingga atas bidang tanah tersebut menjadi dua (2) bagian dengan perincian:
  - Bagian Utara jalan menjadi panjang 184 Meter dan lebar 66 meter;
  - Bagian Selatan jalan menjadi panjang 184 Meter dan lebar 210 meter;
7. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi membeli bidang tanah yang sekarang disengketakan itu dari Maskur yang bukan Pemilik yang sah maka jual/beli pelepasan hak atas bidang tanah sengketa tersebut adalah tidak sah, batal demi hukum dengan Sertifikat Nomor 8023 tanggal 24 Februari 2012 tersebut, apalagi sertifikat tersebut kalau diklasifikasikan terlihat kejanggalan atau *illegal* karena letaknya tidak sesuai dengan tanah yang disengketakan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bidang tanah yang disengketakan adalah merupakan satu kesatuan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi yang sah;
4. Menyatakan jual beli bidang tanah beserta pelepasan hak atas bidang tanah antara Maskur dengan Tergugat Rekonvensi dengan Sertifikat Nomor 8023 tanggal 24 Februari 2012 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 6 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batulicin telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Btl. tanggal 4 Februari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp3.461.000,00 (tiga juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan putusan Nomor 29/PDT/2013/PT BJM tanggal 22 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 September 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Btl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 22 Oktober 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 13 November 2013;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 K/Pdt/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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyebutkan dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
  - a. Tidak berwenang atau melampaui batas;
  - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
  - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

2. Bahwa berdasarkan alasan itu Pemohon Kasasi mengajukan permohonan kasasi ini karena *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, hal mana dapat terlihat dari kekeliruan *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan pada halaman 6 alinea ke-2 putusan Nomor 29/PDT/2013/PT BJM;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas serta pertimbangan hukum lain oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini dinilai telah benar dan telah didasarkan pertimbangan hukum yang cukup, sehingga pertimbangan tersebut diambilalih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai pertimbangannya sendiri, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 4 Februari 2013 Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Btl., dapat dikuatkan.

3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Nomor 29/PDT/2013/PT BJM, halaman 6 alinea ke-2 tersebut yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangan sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Banjarmasin sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangannya, dan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan *i.c.* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

*Hal. 8 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak tergugat asli”;

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengenai hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi;

4. Bahwa dalam menurunkan pertimbangan hukum *Judex Facti* jelas tidak menerapkan ketentuan Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 50 ayat (1) jo. Pasal 184 HIR/Pasal 195 R.Bg yang menentukan:

“Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 641 K/Pdt/1993, tanggal 27 Juni 1996;

“Bahwa Hakim diwajibkan karena jabatannya mencukupkan segala hukum, termasuk memberikan pertimbangan yang jelas dan lengkap (*motivering splicht*), tetapi tidak memberikan putusan lebih dari *petitumnya*”;

Hal serupa dari pendapat Dr. Lilik Mulyadi, S.H., M.H. “Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Teori, Praktek, Teknis Membuat dan Permasalahannya”, Citra Aditya Bakti, Hal.164, menyebutkan:

“pada hakikatnya pertimbangan hukum harus memuat analisis yuridis terhadap segala aspek menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan, sehingga sudah seharusnya putusan *Judex Facti* pada pertimbangan hukum haruslah dibuat dengan teliti, baik dan cermat dan jika suatu putusan hakim tidak dibuat dengan teliti, baik dan cermat dan kurang lengkap pertimbangan hukumnya maka putusan yang demikian dapat dibatalkan”;

5. Bahwa sudah seharusnya putusan *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan dibuat dengan teliti, baik dan cermat dan jika suatu putusan hakim tidak dibuat dengan teliti, baik dan cermat dan kurang lengkap

Hal. 9 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 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

pertimbangan hukumnya maka putusan yang demikian dapat dibatalkan. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3766 K/Sip/1985, tanggal 28 Februari 1987, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1854 K/Sip/1984, tanggal 30 Juli 1987, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 250 K/Sip/1986, tanggal 20 Juli 1986;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena pertimbangannya sudah tepat dan benar, yaitu gugatan kabur disebabkan batas-batas tanah sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ALEX FANDI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ALEX FANDI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **27 Januari 2015**, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua

Hal. 10 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Eko Budi Supriyanto, S.H.,  
M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,  
ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H., ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,  
ttd./ H. Mahdi Soroiinda Nasution, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00	ttd./ Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00	
3. Administrasi kasasi.....	Rp	489.000,00	
Jumlah .....	Rp	500.000,00	

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 11 dari 11 hal. Put. Nomor 1458 K/Pdt/2014