



P U T U S A N

No. 740 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. ENHARY EFFENDI, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Raya,
No. 190, RT 5, Desa Pembataan, Kecamatan Murung Pudak,
Kabupaten Tabalong;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

H. DARNIO, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Raya, No. 003,
RT 5, Desa Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten
Tabalong ;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah (dulu merupakan tanah kebun, sekarang menjadi tanah perumahan) yang terletak di Jalan Anggrek Raya, RT 5, Desa Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong;
2. Bahwa tanah tersebut awalnya adalah merupakan hak milik alm. MOCH NASRUN A, SH dan tanah tersebut sudah ada buku tanahnya (sertifikat) dengan hak milik No.: M 119 atas nama pemegang hak : M. NASRUN bin ABU HANIFAH NURDIN yang dahulu sesuai sertifikat terletak di Desa Sulingan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong dan sekarang setelah adanya pemekaran desa tanah tersebut menjadi termasuk dalam wilayah Desa Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong (Bukti P.1);
3. Bahwa tanah sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah (sertifikat) hak milik No.: 119 tersebut pada tanggal 11 Oktober 1998 telah dijual putus oleh para ahli waris almarhum M. NASRUN bin ABU HANIFAH NURDIN (Alm. MOCH NASRUN A., SH) kepada Penggugat sesuai surat pernyataan telah menjual putus sebidang tanah kebun/perumahan tertanggal 2 November 2009 yang

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dan ditandatangani oleh Hj. NETI CHAIRUNISA, SU'AIDI, MOCH. ALI, GINA FAIZAH dan MOCH. FAHMI selaku ahli waris alm. MOCH. NASRUN A., SH (Bukti P.2 jo Bukti P.2a, Bukti P.2b dan Bukti P.2c);

4. Bahwa sesuai data yang tercantum dalam Buku Tanah (sertifikat) hak milik No. M 119 tersebut (Bukti P.1) tanah tersebut mempunyai luas 3.150 m² (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas :
 - sebelah Utara dengan tanah Tarmidi sepanjang 40 meter;
 - sebelah Selatan dengan tanah Gurdan sepanjang 57,6 meter;
 - sebelah Timur dengan tanah M.34 (GS No. 40/80) sepanjang 78,5 meter;
 - sebelah Barat dengan Halidi sepanjang 57,4 meter;
5. Bahwa setelah dilakukan pengukuran pengembalian batas terhadap tanah hak milik No. M 119 tersebut, ternyata bagian Selatan tanah yang dulu berbatasan dengan tanah Gurdan sekarang menjadi tanah Tergugat telah didapati sebagian bangunan dan dapur milik H. DARNO (Tergugat) serta lobang galian tanah untuk dibuat bata yang luas keseluruhannya \pm 130 m² telah termasuk didalam Gambar Situasi Nomor: 99/1981 tanggal 3 Maret 1981 sebagaimana termuat didalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Tanah tanggal 1 Agustus 2009 oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tabalong (Bukti P.3), dimana Gambar Situasi No. 99/1981 tanggal 3 Maret 1981 tersebut merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Buku Tanah (sertifikat) hak milik No.: M 119;
6. Bahwa sebelumnya Penggugat sudah mengetahui kalau sebagian tanah milik Penggugat si bagian Selatan tersebut telah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat dengan cara membangun rumah dan dapur milim Tergugat serta menggali tanah untuk membuat bata yang sebagiannya berada di atas sebagian tanah milik Penggugat di bagian Selatan sebagaimana tersebut dalam surat Buku Tanah (sertifikat) hak milik No.: M 119, namun untuk memastikan bahwa Tergugat telah menguasai secara tanpa hak atas sebagian tanah milik Penggugat di bagian Selatan tersebut, Penggugat pada tanggal 4 Juni 2009 telah mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong untuk melakukan pengukuran pengembalian batas tanah, dan setelah hal tersebut dilakukan ternyata memang benar Tergugat telah menguasai seluas \pm 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi) tanah milik Penggugat (lihat Bukti P.3) dan tidak cukup itu saja, untuk lebih memastikan lagi akan penguasaan secara tanpa hak atas tanah seluas \pm 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi) milik Penggugat tersebut oleh Tergugat, maka Penggugat membangun/membuat

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011

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

pagar tembok di bagian Selatan tersebut (sesuai dengan batas tanah berdasarkan Gambar Situasi No. 99/1981 tanggal 3 Maret 1981 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan surat Buku Tanah (sertifikat) hak milik No.: M 119 jo. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong) ternyata ketika tukang bangunan sedang mengerjakan pembuatan pagar tembok milik Penggugat tersebut Tergugat telah menegur tukang tersebut dan meminta agar menghentikan pekerjaan pembuatan pagar tembok tersebut dengan alasan karena Tergugat merasa bahwa bangunan pagar tembok yang dibuat oleh Penggugat tersebut berada di atas tanah milik Tergugat;

7. Bahwa dengan masuknya sebagian bangunan dan dapur milik H. DARNO (Tergugat) serta lobang bakas galian tanah untuk dibuat bata oleh Tergugat ke dalam areal tanah milik Penggugat sebagaimana Acara Pengukuran Pengembalian Batas tertanggal 1 Agustus 2009 tersebut (Bukti P.3), maka Penggugat merasa sangat dirugikan dan berkeberatan, dan terhadap masalah tersebut Penggugat telah beberapa kali mengupayakan penyelesaiannya secara kekeluargaan dan baik-baik kepada pihak Tergugat dengan mengikutsertakan aparat desa setempat namun selalu menemui jalan buntu dan tidak membawakan hasil apa-apa dikarenakan pihak Tergugat selalu berkelit dan berdalih bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah miliknya, sehingga ia Tergugat mempersilahkan Penggugat untuk menyelesaikannya melalui saluran hukum;
8. Bahwa Perbuatan Tergugat dalam menguasai tanah Penggugat tersebut di atas jelas tanpa hak dan dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum dimana Tergugat telah mendirikan bangunan rumah di atas sebagian tanah milik Penggugat untuk tempat tinggal Tergugat dan rumah sewa serta Tergugat telah menggali tanah untuk membuat bata, yang kesemuanya tentu bernilai ekonomis, sehingga wajar dan beralasan Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk membayar sewa tanah serta membayar kerugian atas digalinya tanah tersebut untuk pembuatan bata secara tanpa hak oleh Tergugat tersebut yang ditaksir sesuai dengan keadaan perekonomian saat ini sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak bulan Juni tahun 2009 (saat Penggugat mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong untuk melakukan pengukuran pengembalian batas tanah) sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan tetap terhadap perkara ini dan dilaksanakan oleh Tergugat);

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011

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

9. Bahwa oleh karena Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hukum telah mendirikan bangunan miliknya di atas tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat menuntut agar Tergugat membongkar bangunan miliknya itu dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun;
10. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya tuntutan tersebut maka patut kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat jika Tergugat lalai melaksanakan tuntutan Penggugat untuk membongkar bangunan miliknya itu dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan oleh Pengadilan hingga dilaksanakannya putusan dimaksud oleh Tergugat;
11. Bahwa selain itu, untuk menjamin dipenuhinya isi gugatan Penggugat ini serta dilaksanakannya putusan dalam perkara ini oleh Tergugat, maka sangat beralasan untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat;
12. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan dalil dan alat bukti otentik, maka sangat berdasar dan beralasan jika putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah yang tersebut dalam Buku Tanah (sertifikat) dengan hak milik No.: M 119 atas nama pemegang hak: M. NASRUN bin ABU HANIFAH NURDIN yang dahulu sesuai sertifikat terletak di Desa Sulingan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong dan sekarang setelah adanya pemekaran desa tanah tersebut menjadi termasuk dalam wilayah Desa Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong seluas 3.150 m² (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - sebelah Utara dengan tanah Tarmidi sepanjang 40 meter;
 - sebelah Selatan dengan tanah Gurdan sepanjang 56,7 meter;
 - Sebelah Timur dengan tanah M.34 (GS No. 40/80) sepanjang 78,5 meter;

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011

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

- Sebelah Barat dengan Halidi sepanjang 57,4 meter;
yang dibeli Penggugat dari para ahli waris almarhum M. NASRUN bin ABU HANIFAH NURDIN (alm. MOCH NASRUN A., SH) pada tanggal 11 Oktober 1998 sesuai Surat Pernyataan Telah Menjual Putus sebidang tanah kebun/perumahan tertanggal 2 November 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj. NETY CHAIRUNISA, SU'AI, MOCH. ALI, GINA FAIZAH dan MOCH FAHMI selaku ahli waris Alm. MOCH. NASRUN S., SH;
- 4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa seluas \pm 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi) tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum;
- 5. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun;
- 6. Menghukum Tergugat membayar sewa tanah serta membayar kerugian atas digalinya tanah tersebut untuk pembuatan bata secara tanpa hak oleh Tergugat tersebut sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak bulan Juni tahun 2009 (saat Penggugat mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong untuk melakukan pengukuran pengembalian batas tanah) sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan tetap terhadap perkara ini dan dilaksanakan oleh Tergugat;
- 7. Menghukum pula Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat jika Tergugat lalai melaksanakan tuntutan Penggugat untuk membongkar bangunan miliknya itu dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan hingga dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat;
- 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
- 9. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;
- 10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, jika Pengadilan berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011

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)



1. Bahwa sesuai dengan isi posita angka 3, sangat jelas H. ENHARY EFFENDI tidak punya kapasitas sebagai Penggugat, atau yang bersangkutan tidak mempunyai *legitima persona standi in iudicio*;

Yang mempunyai *legal standing* dalam perkara ini seharusnya ahli waris Alm. Moch. Nasrun A., SH yaitu Hj. Nety Chairunnisa, Su'adi, Moch. Ali, Gina Faizah dan Moch. Fahmi;

2. Bahwa sesuai dengan posita angka 3, tanah yang diakui milik Penggugat telah terdaftar dalam Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. M 119, sementara Penggugat mendalilkan memiliki tanah tersebut berdasarkan surat pernyataan telah menjual putus sebidang tanah kebun/perumahan tanggal 2 November 2009, yang dibuat dan ditandatangani oleh ahli waris Alm. Moch. Nasrun A., SH, yaitu Hj. Nety Chairunnisa, Su'adi, Moch. Ali, Gina Faizah dan Moch. Fahmi;

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, produk surat pernyataan telah menjual putus sebidang tanah kebun/perumahan tanggal 2 November 2009, bukan merupakan akta PPAT sebagai alas hak untuk memindahkan hak atas tanah, dengan kata lain Penggugat belum berstatus sebagai pemilik tanah SHM No. M 119;

3. Bahwa Tergugat memiliki dan menguasai tanah sekarang ini adalah berdasarkan pembelian dari saudara Basri, alamat Pembataan, RT 1, oleh karenanya Basri harus ditarik pula sebagai Tergugat dalam perkara ini; Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon Pengadilan Negeri Tanjung cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan:

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 01/Pdt.G/2010/PN.Tjg, tanggal 25 Mei 2010, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. : M 119 seluas 3.150 m² (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi) atas nama pemegang hak M. Nasrun Bin Abu Hanifah Nurdin yang terletak di Desa Sulingan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Desa Pembataan), Kec. Murung Pudak, Kabupaten Tabalong dengan batas-batas sebagaimana dalam gambar situasi No. 99/1981 SHM No. M 119 adalah sah tanah milik Penggugat;

- Menyatakan Tergugat menguasai tanah sengketa seluas 130 m² tanpa hak adalah merupakan "perbuatan melawan hukum";
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa beban apapun dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat, tanpa syarat apapun;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan kepada Penggugat sejak putusan dijatuhkan hingga dilaksanakannya putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 754.000,- (tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin dengan putusan No. 58/PDT/2010/PT.BJM, tanggal 8 November 2010, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 25 Mei 2010 Nomor: 01/Pdt.G/2010/PN.Tjg yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 1 Desember 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Desember 2010 sebagaimana ternyata dari akta pernyataan permohonan kasasi No. 01/Pdt.G/2010/PN.Tjg., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tanjung, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Desember 2010 ;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011

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 setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 28 Desember 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 11 Januari 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

KEBERATAN KESATU:

Bahwa keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah memberi pertimbangan hukum, “bahwa bukti P.2 yang berisi pernyataan ahli waris Moch. Nasrun, SH. Tentang telah menjual putus tanah sengketa Penggugat/Terbanding ternyata dibuat dan disaksikan oleh Lurah dan Camat di Surabaya, bukan dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) yang berwenang di Kabupaten Tabalong yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah sengketa, sehingga berdasarkan bukti tersebut jual beli belum mengakibatkan perpindahan hak milik atas tanah sengketa kepada Penggugat/Terbanding”;

Bahwa bukti P.2 tersebut adalah surat pernyataan bahwa ahli waris Moch. Nasrun, SH., memang telah menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang terjadi jauh sebelum tanggal 2 November 2009 yakni pada tanggal 11 Oktober 1998, namun karena surat jual beli yang dibuat pada tanggal 11 Oktober 1998 tersebut hilang, maka atas permintaan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, oleh ahli waris Moch. Nasrun, SH dibuatkanlah bukti P.2 tersebut, dimana pada saat pembuatan bukti P.2 tersebut ahli waris Moch. Nasrun sudah berdomisili di Surabaya dengan diketahui oleh Lurah dan Camat di Surabaya dimana ahli waris Moch. Nasrun, SH berdomisili saat ini;

KEBERATAN KEDUA:

Bahwa pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin, yang telah memberi pertimbangan hukum, “bahwa keberatan pertama Pembanding dalam memori banding dapat dibenarkan” adalah cukup membingungkan karena keberatan pertama Pembanding yang mengatakan bahwa, pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama pada halaman 5 alinea 1 dan alinea 5 justru membuktikan Penggugat belum berkapasitas sebagai pemilik tanah karena

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P.1 dan P.2a tidak dapat dijadikan alas hak atas tanah berpindahnya hak milik atas tanah sengketa dari ahli waris alm. M. Nasrun bin Abu Hanifah kepada H. Enhary Effendi (Penggugat);

Bahwa kalau kita mencermati dengan seksama pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama pada halaman 5 alinea 1 dan alinea 5 tersebut, pengadilan tingkat pertama sama sekali tidak ada mempertimbangkan hal yang dimaksudkan oleh Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut, karena pada halaman 5 tersebut masih merupakan isi uraian dari surat gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, bukan pertimbangan hakim, sehingga sangatlah keliru bilamana Pengadilan Tinggi Banjarmasin mempertimbangkan hal yang tidak ada disebutkan dalam putusan pengadilan tingkat pertama itu (lihat putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 25 Mei 2010 No. 01/Pdt.G/2010/PN.Tjg pada halaman 5 dan putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 8 November 2010 No. 58/PDT/2010/PT.BJM. pada halaman 4 dan halaman 7);

KEBERATAN KETIGA:

Bahwa pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengatakan bahwa tanah sengketa belum beralih ke pemiliknya, dan menganggap Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi belum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah sangat keliru dan tidak beralasan, karena jual beli antar Pemohon Kasasi dengan ahli waris Moch. Nasrun, SH terhadap tanah sengketa tersebut dilakukan secara terang dan dengan itikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum;

KEBERATAN KEEMPAT:

Bahwa pendapat Pengadilan Tinggi Banjarmasin tersebut sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan bagi para pencari keadilan, karena Pengadilan Tinggi Banjarmasin selain mempertimbangkan berdasarkan aspek hukum tertulis seharusnya juga mempertimbangkannya dari aspek hukum yang tidak tertulis yakni hukum adat yang telah tumbuh dan berkembang sejak dahulu hingga sekarang;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Pemohon Kasasi memohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat kasasi berkenan mengabulkan permohonan kasasi ini dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 8 November 2010 No. 58/PDT/2010/PT.BJM tersebut serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 25 Mei 2010 No. 01/Pdt.G/2010/PN.Tjg.;

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011

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 terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, karena keberatan Pemohon Kasasi hanya berisi perbedaan pendapat antara Penggugat/Pemohon Kasasi dengan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi mengenai sah-tidaknya jual beli, sehingga bukan termasuk alasan sah kasasi sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang tentang Mahkamah Agung yaitu Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H. ENHARY EFFENDI 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 No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. ENHARY EFFENDI tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 29 November 2011, oleh Prof. Dr. H. Mieke Komar, SH., MCL., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D. dan H. Mahdi Soroina Nasution, SH., MHum., Hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Barita Sinaga, SH., MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim Anggota :

Ttd./

Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D.

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,MHum.

K e t u a :

Ttd./

Prof. Dr. H. Mieke Komar, SH., MCL.

Panitera Pengganti:

Ttd./

Barita Sinaga, SH., MH.

Biaya-biaya :

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. M a t e r a i | Rp 6.000,- |
| 2. R e d a k s i | Rp 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,- +</u> |
| J u m l a h | Rp 500.000,- |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH. MH.

NIP. 040.044.809

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 740 K/Pdt/2011

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)