



P U T U S A N

No. 2693 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

**Darmawi**, bertempat tinggal di Jalan Veteran belakang RSUD Ulin No.33, RT.18, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ishfi Ramadhan, SH., dan kawan Advokat/Pengacara, berkedudukan dan berkantor di Jalan Rawasari XXIII Komplek Purnama Blok E No.1 RT.90, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

**Achmad Rony**, bertempat tinggal di Jalan Veteran, Gang I, No.29, RT.16, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.Syaiful Bahri, SH dan kawan, Advokat/Pengacara pada Law Office H.Syaiful Bahri, SH & Associates, beralamat Kantor di Jalan Brigjen H.Hasan Basri (Tembus Perumnas) Komplek Sari Mekar No.25 RT.23 Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> beserta perbatasannya yang terletak di Jalan Veteran RT.18 Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batasnya : Sebelah Utara 10 M, berbatasan dengan Gang. Sebelah Selatan 10 M, berbatasan dengan Gang. Sebelah Timur 20 M, berbatasan dengan Jalan Gang RT.18, Sebelah Barat 20 M berbatasan dengan Sanusi M. Noor, tanah tersebut sebagaimana dimaksud



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 593/SKKT/54/ML-11/2003 tanggal 4 Februari 2003 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;

2. Bahwa adapun yang menjadi riwayat tanah tersebut, adalah dahulunya pernah hidup dan bertempat tinggal di Banjarmasin seorang lelaki yang bernama Godfried Karim alias Karim bin Lampang (kakek Penggugat) dan anak perempuannya yang bernama Indam (Ibu Penggugat), yaitu di Jalan Martapura Lama atau sekarang yang dikenal dengan Jalan Veteran Banjarmasin, yang mana tanah tempat tinggal kakek Penggugat dan ibu Penggugat tersebut diperoleh dengan cara jual beli putus antara kakek Penggugat dengan pemilik tanah asal yaitu Abdulkadir bin Abdullah, sebagaimana Surat Jual Beli Putus tanggal 6 Maret 1951;
3. Bahwa kakek Penggugat dahulu semasa hidupnya bekerja sebagai guru sekolah rakyat hingga pensiun pada tanggal 5 Agustus 1957, tetap tinggal dan berdiam di Jalan Veteran tersebut bersama ibu Penggugat. Dan pada tanggal 10 Juli 1981 kakek Penggugat telah menghibahkan seluruh tanah dan tempat tinggalnya yang selama itu didiami dan dikuasai oleh kakek Penggugat kepada Ibu Penggugat;
4. Bahwa pada tanggal 17 Juli 1998 perempuan Indam (ibu Penggugat) telah meninggal dunia di Banjarmasin karena sakit dan mempunyai 4 (empat) orang anak, masing bernama : 1. Amir Hans Oe.T, 2. St Halimah, 3. Drs Jama Fauzie, 4. Achmad Rony (Penggugat);
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 4 Januari 2003 setelah (Ibu Penggugat) meninggal dunia, maka dibuatkanlah surat keterangan warisan alm Indam (Ibu Penggugat) kepada ahliwarisnya yaitu Amir Hans Oe.T, St Halimah, Drs Jama Fauzi dan Achmad Rony (Penggugat) sebagaimana dalam surat keterangan warisan tanggal 4 Januari 2003, kemudian oleh para ahliwaris diajukanlah pembuatan surat keterangan keadaan tanah pada Kantor Kelurahan Kampung Melayu, surat keterangan keadaan tanah Nomor: 593/SKKT/54/ML-11/2003. tanggal 4 Februari 2003 yang telah ditandatangani oleh Lurah Melayu dan diketahui oleh Camat Banjarmasin Tengah;
6. Bahwa atas kesepakatan keluarga maka pada tanggal 10 Februari 2003, dibuatlah surat hibah/penyerahan oleh para ahliwaris yang lain. Seluruh tanah yang merupakan warisan dari Alm Indam (ibu Penggugat) telah dihibahkan sepenuhnya kepada Achmad Rony (Penggugat);
7. Bahwa atas dasar surat keterangan keadaan tanah (SKKT) dan surat kuasa pengurusan yang ada pada Penggugat serta hibah sebagaimana

hal 2 dari 14 hal. Put. No.2693 K/Pdt/2012



dimaksud diatas Penggugat mengurus untuk meningkatkan status kepemilikan tanah dari SKKT menjadi sertifikat hak milik di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin;

8. Bahwa pada saat Penggugat mengajukan permohonan sertifikat terhadap tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Banjarmasin ternyata sebagian dari pada tanah Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat secara sepihak tanpa sepengetahuan Penggugat dan mengklaim sebagai tanah milik Tergugat seluas 40 m<sup>2</sup> sebagai hak miliknya, dengan ukuran dan batas-batasnya Sebelah Utara 4 M berbatasan dengan tanah milik Penggugat, Sebelah Selatan 4 M berbatasan dengan Gang, Sebelah Timur 10 M berbatasan tanah milik Penggugat, Sebelah Barat 10 M berbatasan dengan Sanusi M. Noor. Terhadap klaim Tergugat tersebut, Penggugat pernah minta untuk diselesaikan secara baik-baik, namun tidak pernah ditanggapi secara baik oleh Tergugat;
9. Bahwa dalam proses pengurusan sertifikat hak milik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dimaksud pada awalnya berjalan secara lancar saja, akan tetapi tanpa dasar yang kuat dan alasan yang jelas Tergugat telah menghalangi proses administrasi Penggugat, yaitu dengan cara mengajukan surat keberatan/sanggahan sebanyak 4 (empat) kali kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dengan suratnya tertanggal 27 Maret 2003, 28 Juli 2003, 27 Agustus 2003 dan tanggal 2 Oktober 2003 terhadap rencana pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin dengan menerangkan bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SKKT Nomor :593/SKKT/54/ML-II/2003. Tanggal 4 Februari 2003 telah memasuki batas/mengambil sebagian dari tanah milik Tergugat, namun Tergugat tidak bisa menunjukkan alas hak yang sah maupun bukti kepemilikan yang jelas. Selanjutnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin direspon dengan mengeluarkan Surat No : 630/145/BPN-BN perihal Penangguhan Sementara Permohonan Hak Atas Tanah Sdr Achmad Rony (Penggugat);
10. Bahwa keberatan Tergugat yang telah diuraikan Penggugat pada posita angka 9 telah dicabut Tergugat sendiri pada tanggal 2 Desember 2004, yaitu dengan cara Tergugat menulis surat pada Badan Pertanahan Kota Banjarmasin yang pokoknya menyatakan dengan tulus dan iklas mencabut surat pembatalan (surat keberatan), dan selanjutnya mengizinkan Penggugat melakukan pembuatan sertifikat, dengan tembusan surat yang ditujukan kepada Lurah Kampung Melayu, Ketua RT 18 Jalan Veteran dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Akan tetapi pencabutan surat dari Tergugat dimaksud dan mengizinkan Peggugat melakukan pembuatan sertifikat tidak disertai atau dibarengi pengembalian (penyerahan) tanah milik Peggugat/tanah sengketa tetap dikuasai oleh Tergugat. Perbuatan ini sangat merugikan Peggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa terhadap masalah keberatan Tergugat tersebut, Peggugat pernah meminta bantuan pihak Kelurahan Melayu untuk dapat membantu menyelesaikannya secara kekeluargaan ditingkat Kelurahan dan ditindak lanjuti dengan undangan pihak Kelurahan pada tanggal 28 Juni 2010 akan tetapi tidak ditanggapi secara positif oleh Tergugat dan tidak ada penyelesaian masalah sampai saat ini;
12. Bahwa keberatan Tergugat tersebut tidak hanya dilakukannya secara administrasi saja, akan tetapi dilakukan Tergugat pula pada saat Petugas Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin yang mau melakukan pengukuran tanah milik Peggugat dengan cara menghalangi petugas, bahkan untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan dilapangan petugas pengukur dibantu aparat Kepolisian pada tanggal 4 November 2010 pun telah gagal, perbuatan Tergugat tersebut jelas tanpa Hak dan melawan hukum;
13. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan cara menguasai tanpa dasar atas hak-hak Peggugat selaku pemilik sah sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup>. sehingga menjadi berkurang seluas ± 40 m<sup>2</sup>. atau dengan ukuran 4 M. X 10 M., maka Peggugat harus mengeluarkan biaya sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dalam rangka untuk mempertahankan dan mengembalikan hak-hak Peggugat yang telah dikuasai tanpa hak oleh Tergugat, oleh karenanya maka dengan ini Peggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin berkenan menghukum Tergugat untuk membayar kepada Peggugat uang sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika atas biaya yang sudah dikeluarkan Peggugat dalam rangka mempertahankan dan mengembalikan hak-hak Peggugat selaku pemilik sah bidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> tersebut;
14. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) dan untuk menjaga hak-hak Peggugat agar tidak lebih dirugikan lagi oleh Tergugat, maka dengan ini Peggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin berkenan melakukan dan meletakkan sita jaminan, berupa;

hal 4 dari 14 hal. Put. No.2693 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah sengketa seluas 40 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Veteran RT 18 Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batasnya Sebelah Utara 4 M berbatasan dengan tanah milik Penggugat, Sebelah Selatan 4 M berbatasan dengan gang, Sebelah Timur 10 M berbatasan dengan tanah milik Penggugat, Sebelah Barat 10 M berbatasan dengan tanah Sanusi M.Noor;

15. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat melaksanakan putusan, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin berkenan menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari, apabila Tergugat lalai dan tidak melaksanakan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan pada bukti-bukti yang sah dan kuat menurut hukum serta untuk menjamin hak-hak Penggugat yang dihilangkan Tergugat, maka cukup beralasan bagi Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin berkenan menyatakan putusan serta merta dapat dijalankan (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun para Tergugat *verzet*, banding, maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Veteran RT. 18 Kelurahan Melayu Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas batasnya : Sebelah Utara 10 M, berbatasan dengan gang. Sebelah Selatan 10 M, berbatasan dengan gang. Sebelah Timur 20 M, berbatasan dengan Jalan Gang RT 18, Sebelah Barat 20 M berbatasan dengan Sanusi M. Noor, tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 593/SKKT/54/ML-II/2003 tanggal 4 Februari 2003 adalah sah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum SKKT Nomor : 593/SKKT/54/ML-II/2003. tanggal 4 Februari 2003;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat agar menyerahkan tanah sengketa yang terletak di Jalan Veteran RT.18 Kelurahan Melayu Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin dengan luas seluruhnya  $\pm$  40 m<sup>2</sup> dengan batas-batas

hal 5 dari 14 hal. Put. No.2693 K/Pdt/2012

#### 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)



dan ukuran sebelah Utara 4 M berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah Selatan 4 M berbatasan dengan gang sebelah Timur 10 M berbatasan dengan tanah Penggugat sebelah Barat 10 M berbatasan dengan tanah Sanusi M. Noor. Kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika atas biaya yang sudah dikeluarkan Penggugat dalam rangka mempertahankan dan mengembalikan hak-hak Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari, apabila Tergugat lalai dan tidak melaksanakan putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan serta merta dapat dijalankan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat *verzeet*, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa mencermati isi gugatan Penggugat tertanggal 23 Maret 2011 yang mendudukan Darmawi sebagai Tergugat dalam perkara ini sesuai dengan gugatan Penggugat adalah salah alamat karena objek gugatan Penggugat tentang tanah yang terletak di Jalan Veteran RT.18 Kota Banjarmasin adalah bukan kepunyaan Darmawi sekarang sebagai Tergugat tetapi kepunyaan Sanusi M Noor orang tua Tergugat;
2. Bahwa seharusnya Penggugat melakukan gugatan kepada Sanusi M Noor sebagai pemilik tanah yang sekarang menjadi sengketa bukannya Darmawi yang dijadikan Tergugat atau seluruh ahliwaris dari Sanusi M Noor, karena beliau telah meninggal dunia tahun 2005, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat menjadi *error in persona* karena melakukan gugatan pada pihak yang tidak tepat yang tidak mempunyai hubungan dengan Penggugat, dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang kaidah hukumnya : "Suatu



gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan“;

3. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 2 yang menyatakan tanah yang sekarang menjadi sengketa dulunya adalah dari kakek Penggugat yang membeli putus dari Abdulkadir Bin Abdullah pada tanggal 6 Maret 1951, sehingga untuk memperjelas tentang keadaan tanah yang menjadi sengketa ini maka seharusnya pemilik tanah asal yaitu Abdulkadir Bin Abdullah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa ternyata Abdulkadir Bin Abdullah tidak dijadikan pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak Tergugatnya dan karena kurang pihak Tergugat sehingga gugatan Penggugat tertanggal 23 Maret 2011 menjadi tidak sempurna dan patut untuk tidak dapat diterima;
5. Bahwa bila dicermati isi keseluruhan gugatan Penggugat dari angka 1 posita hingga angka 11 petitum terdapat rangkaian kalimat yang tidak bersesuaian yaitu dalam petitum angka 6, Penggugat minta Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, namun dalam isi posita tidak ada gambaran tentang hal itu, padahal menurut hukum acara perdata gugatan harus saling bersesuaian antara posita dengan petitumnya dan saling tergambar antara peristiwa dengan yang dituntut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ini patut untuk tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon terulang kembali seluruh isi pada bagian konvensi selama saling bersesuaian;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah salah seorang ahliwaris Sanusi M Noor yang telah meninggal pada tanggal 18 Mei 2005 yang telah meninggalkan 7 (tujuh) orang anak dan juga meninggalkan sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah yang terletak di Jl. Veteran RT.18, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dengan ukuran panjang 25 meter, lebar muka 7 meter dan lebar belakang 19 meter dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Kuburan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Idrus;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Achmad Rony;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai;
3. Bahwa 7 (tujuh) anak-anak dari Sanusi M Noor yaitu :
- a. Abdul Razak Bin Sanusi M Noor;
  - b. Ismail Bin Sanusi M Noor;
  - c. Zakaria Bin Sanusi M Noor;
  - d. Rustam Bin Sanusi M Noor;
  - e. Darmawi Bin Sanusi M Noor;
  - f. Rustani Bin Sanusi M Noor;
  - g. Saumiah Binti Sanusi M Noor;
4. Bahwa atas tanah dan bangunan rumah itu telah ditempati sejak kakek Penggugat Rekonvensi membeli putus pada tahun 1933 dari seorang Tionghoa, tidak pernah terputus baik digadaikan ataupun diperjualbelikan kepada siapapun juga;
5. Bahwa tidak benar Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanpa hak tanah yang diakui sebagai hak milik Tergugat Rekonvensi dengan ukuran panjang 10 meter dan lebar 4 meter dengan batas-batas Sebelah utara 4 meter berbatasan dengan tanah milik Tergugat Rekonvensi, Sebelah selatan 4 meter berbatasan dengan gang, sebelah timur 10 meter berbatasan dengan Tergugat Rekonvensi, sebelah barat 10 meter berbatasan dengan Sanusi M Noor orang tua Penggugat Rekonvensi.
6. Bahwa justru tanpa seijin orang tua Penggugat Rekonvensi, dan tidak ketahui kapan waktunya Tergugat Rekonvensi telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah hak milik orang tua Penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang 12 meter dan lebar 3 meter dengan batas-batas :
- Sebelah Utara dengan Usman;
  - Sebelah Selatan dengan Gang;
  - Sebelah Barat dengan Sanusi M Noor;
  - Sebelah Timur dengan Achmad Rony;
7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah hak milik orang tua Penggugat Rekonvensi tanpa ijin dan tanpa hak tersebut dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menyebabkan kerugian nyata kepada orang tua Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa selain menguasai dan mendirikan bangunan rumah diatas tanah hak milik orang tua Penggugat Rekonvensi tanpa hak dan melawan hukum, Tergugat Rekonvensi telah juga membuatkan SKKT Nomor:

hal 8 dari 14 hal. Put. No.2693 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/SKKT/54/ML-II/2003 atas tanah yang dikuasainya tersebut;

9. Bahwa cukup alasan bagi Penggugat Rekonvensi untuk meminta kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang menguasai tanah hak milik orang tua Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan dalam keadaan kosong seperti sediakala tanpa beban apapun kepada Penggugat Rekonvensi;
10. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan, maka dengan ini Pengugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kepada Penggugat Rekonvensi uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dan tidak melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa agar nantinya putusan ini dapat dilaksanakan maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin agar melatakan sita jaminan terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi yaitu sebuah rumah dan tanahnya yang terletak di Jalan Veteran Gang I No.29 RT.016, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;
12. Bahwa agar terjamin hak-hak Penggugat Rekonvensi yang berdasarkan alasan hukum yang benar maka Penggugat Rekonvensi Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan serta merta dapat dijalankan walaupun Tergugat Rekonvensi *verzet*, banding, dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan sah tanah yang terletak di Jl.Veteran RT.18, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dengan ukuran Panjang 25 meter, lebar muka 7 meter dan lebar belakang 19 meter dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Kuburan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Idrus;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Achmad Rony;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai;Adalah kepunyaan Sanusi M Noor yang jatuh kepada ahliwaris dan salah satunya adalah Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah yang

hal 9 dari 14 hal. Put. No.2693 K/Pdt/2012

#### 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

terletak di Jl. Veteran RT. 18 Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dan mendirikan bangunan rumah yang tanpa seijin dan tidak sepengetahuan orang tua Penggugat Rekonvensi dengan ukuran panjang 12 meter dan lebar 3 meter dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Usman;
- Sebelah Selatan dengan Gang;
- Sebelah Barat dengan Sanusi M Noor;
- Sebelah Timur dengan Achmad Rony;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanpa hak tanah milik orang tua Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang menguasai tanah tanpa hak dan tanpa seijin orang tua Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat Rekonvensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dan tidak melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum SKKT Nomor: 593/SKKT/54/ML-II/2003.
8. Menyatakan sah sita jaminan terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi yaitu sebuah rumah dan tanahnya yang terletak di Jl. Veteran Gang I No. 29 RT.016, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;
9. Menyatakan putusan serta merta dapat dijalankan walaupun Tergugat Rekonvensi *verzet*, banding, dan kasasi;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bjm. tanggal 30 November 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menggabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

hal 10 dari 14 hal. Put. No.2693 K/Pdt/2012



2. Menyatakan tanah sengketa dengan ukuran 3,70 x 10 meter yang terletak di Jalan Veteran RT.18 Kelurahan Melayu Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin yang merupakan bagian dari tanah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Keadaan Tanah (SKKT) Nomor: 593/SKKT/54/ML-II/2003 tanggal 4 Februari 2003 dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Utara dengan Gang;
- Timur dengan Penggugat;
- Selatan dengan Gang;
- Barat dengan Tergugat;

adalah sah merupakan hak penguasaan Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.556.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan putusan No.12/Pdt/2012/PT.Bjm. tanggal 13 Maret 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 20 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 12/Pdt/2012/PT.Bjm. Jo. No. 35/Pdt.G/2011/PN.Bjm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 3 Mei 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 15 Mei 2012;

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;

### ALASAN-ALASANKASASI:

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

- Bahwa Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat dapat membenarkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin karena telah berdasarkan pertimbangan yang cukup sehingga diambil alih oleh Pengadilan Tinggi menjadi pertimbangannya sendiri, dari alasan-alasan tersebut Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah secara tegas melanggar hukum acara perdata karena pertimbangan Pengadilan Negeri Banjarmasin yang telah mengabulkan gugatan Termohon Kasasi telah keliru terutama ketika Pengadilan Negeri Banjarmasin melakukan pemeriksaan setempat (PS) dilokasi tanah objek sengketa dan melakukan pengukuran pada tanah objek sengketa ternyata batas-batas yang diukur tidak sesuai dengan batas-batas tanah objek sengketa pada gugatan Termohon Kasasi dan menurut Yurisprudensi dengan isi gugatan maka gugatan itu oleh Pengadilan Tingkat Banding tidak diberikan pertimbangan untuk dapat tidak menerima gugatan Termohon Kasasi, tapi Pengadilan Tingkat Banding hanya menyadur seluruh pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama;
- Bahwa Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam memberikan pertimbangan hukumnya tidak ada memeriksa alat-alat bukti yang telah diperlihatkan dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama padahal dari alat-alat bukti tersebut terlihat asal usul tanah yang menjadi hak milik orang tua Pemohon Kasasi sehingga gugatan Termohon Kasasi itu seharusnya tidak hanya menarik Pemohon Kasasi menjadi pihak-pihak dalam gugatan tapi seluruh ahliwaris dari Sanusi M Noor sebagai pemilik tanah, tapi pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding tidak pernah memberikan pertimbangan tentang hal tersebut, padahal pada Pengadilan Tingkat banding sangat dimungkinkan untuk memeriksa alat-alat bukti dan saksi sesuai dengan fungsi dan wewenang Pengadilan Tinggi;

hal 12 dari 14 hal. Put. No.2693 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya dan tanah sengketa merupakan hak penguasaan Penggugat sedangkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan *Judex Facti* lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009;

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 : **Darmawi** 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 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Darmawi** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat 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 **Senin tanggal 20 Januari 2014** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

hal 13 dari 14 hal. Put. No.2693 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, **Dr.H. Hamdan, SH.,MH.** dan **Prof.Dr. Valerine J.L.Kriekhoff, SH.,MA.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Hosianna Mariani Sidabalok, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

Dr.H. Hamdan, SH.,MH.

ttd.

Prof.Dr. Valerine J.L.Kriekhoff, SH.,MA.

Ketua :

ttd.

Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.,

Biaya-biaya :

1. Redaksi..... Rp. 5.000,-

2. Meterai .....Rp. 6.000,-

3. Administrasi Kasasi.....Rp.489.000-

Jumlah ..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, SH.,MH.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.  
NIP : 19610313 198803 1 003