



**PUTUSAN**

Nomor 2622 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **HENGKI IRAWAN, IR.**, bertempat tinggal di Jalan Rawasari VIII Nomor 49-C RT 053/RW 005, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah;
2. **SUPARMI**, bertempat tinggal di Jalan Rawasari VIII Nomor 49-C RT 053/RW 005, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah;
3. **SUYITNO**, bertempat tinggal di Jalan Airlangga Nomor 18-C Komplek Beruntung Jaya RT 044/RW 004, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan;
4. **BOYANI**, bertempat tinggal di Jalan Sukamaju, RT 004/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang;
5. **MURLAN HADI**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Km 21 RT 005/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang Banjarbaru;
6. **SUPRIYADI**, bertempat tinggal di Jalan Sukamaju RT 005/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang;
7. **FAUZAN**, bertempat tinggal di Jalan Sukamaju RT 004/ RW 001, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
8. **MARYAM**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Km. 20.300 RT 005/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Barat, Kecamatan Liang Anggang Tengah;
9. **HARNO**, bertempat tinggal di Jalan Sukamaju Gg. Mahabbah RT 006/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
10. **JAIRAH**, bertempat tinggal di Jalan Sukamaju RT 004/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Wanas Unan Sawang, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Simpang Belitung Nomor 24,

Halaman 1 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016

**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

RT 08/RW 001, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;  
L a w a n

**LENNY TANADI**, bertempat tinggal di Jalan Mangga Besar IV R/83.E, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hartadi Hendra Lesmana, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Koko Perdana Lt.3-suite 208, Jalan Basuki Rahmat 105-107, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.500 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, RT 004/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru - Kalimantan Selatan sebagaimana disebutkan di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1600 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 934 Tahun 1984, tertanggal 14 Maret 1984, dengan batas-batas:
  - Utara sebidang tanah dengan SHM 1599;
  - Selatan sebidang tanah dengan SHM 1601;
  - Barat Jalan Sukamaju;
  - Timur Tanah Penduduk;(untuk selanjutnya disebut "Objek Tanah")
2. Bahwa, objek tanah tersebut di atas diperoleh Penggugat melalui jual beli pada tanggal 28 Desember 2007 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 1195/2007, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Heldian Noor, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Banjarbaru;
3. Bahwa, awal mulanya objek tanah tersebut merupakan milik saudara ipar Penggugat yang bernama Tn. Lim Hendri Gunawan Limbri. Beliau membeli

Halaman 2 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016



objek tanah tersebut dari seseorang yang bernama Haji Nursinah melalui jual beli pada tanggal 24 Februari 1987 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 41/AGR/II/1987, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Drs. M. Yoesma Iskane, saat itu menjabat sebagai Camat sekaligus Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Landasan Ulin;

4. Bahwa, pada tahun 1989 sampai dengan sekitar objek tanah tersebut pernah dibebani hipotek/hak tanggungan oleh pihak perbankan sebagai jaminan atas fasilitas kredit usaha yang dimohonkan oleh Penggugat;
5. Bahwa, objek tanah tersebut dibiarkan dalam keadaan kosong (bukan ditelantarkan) dan tidak sedang digunakan oleh siapapun, termasuk oleh kerabat/keluarga Penggugat;
6. Bahwa, meskipun kedua objek tanah dalam keadaan kosong namun Tn. Lim Hendri Gunawan Limbri (saudara ipar Penggugat) mempekerjakan beberapa orang untuk menjaganya dalam kurun waktu mulai dari tahun 1989 sampai dengan tahun 1995;
7. Bahwa, pada kurun waktu sebelum tahun 1990, diketahui ada seseorang bernama Taslam, yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Padang kawasan Landasan Ulin di wilayah setempat. Taslam memiliki putra bernama Muhammad Zaidi. Dengan tujuan untuk membuat Jalan Sukamaju menjadi ramai, maka Taslam memerintahkan kepada Muhammad Zaidi untuk membuat saluran air di sepanjang Jalan Sukamaju (sisi kiri dan kanan), Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru, Banjarmasin - Kalimantan Selatan, dimana kedua tanah milik Penggugat juga termasuk di dalamnya;
8. Bahwa, untuk pembuatan saluran air tersebut Muhammad Zaidi mengajak serta Sdr. Hermansyah. Akan tetapi, tidak cukup hanya dengan membuat saluran air, Muhammad Zaidi rupanya juga memerintahkan kepada Hermansyah untuk mengkapling-kapling tanah di daerah sepanjang Jalan Sukamaju, yang berbatasan langsung dengan saluran airnya, dengan ukuran  $\pm 20 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) untuk setiap kaplingnya;
9. Bahwa, setelah tanah tersebut dikapling-kapling, Muhammad Zaidi juga mengaku seolah-olah keseluruhan tanah di Jalan Sukamaju (termasuk kedua objek tanah milik Penggugat) adalah miliknya dan kemudian menawarkannya kepada warga sekitar yang berminat dengan harga  $\pm \text{Rp}200.000,00$  (dua ratus ribu rupiah) hingga  $\text{Rp}250.000,00$  (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap kaplingnya;



10. Bahwa, selanjutnya beberapa orang yang membeli tanah disana dipergunakan untuk membangun rumah, pertanian dan ada beberapa yang dijual lagi kepada orang lain, termasuk kedua tanah milik Penggugat;
11. Bahwa, perbuatan jual beli tanah tanpa alas hak yang benar yang dilakukan Muhammad Zaidi berlangsung terus menerus sampai dengan tahun 2005 dan sampai dengan saat itu Penggugat yang merupakan pemilik sah atas kedua objek tanahnya masih belum mengetahuinya;
12. Bahwa, baru sekitar tahun 2005, pada saat Tn. Lim Hendra Gunawan Limbri (saudara Penggugat yang lain) hendak melakukan pengukuran ulang dan pemasangan patok untuk batas tanah di atas tanah miliknya, yang kebetulan berdekatan dengan objek tanah milik Penggugat, bersama-sama dengan pihak Badan Pertanahan Banjarbaru, baru diketahui berdasarkan keterangan Ketua RT setempat saat itu bahwa tanah yang hendak diukur tersebut dan tanah-tanah milik saudara-saudaranya yang lain, yang berada disekitarnya (termasuk objek tanah milik Penggugat) diakui merupakan tanah milik warga;
13. Bahwa, karena merasa dirugikan akhirnya Tn. Lim Hendra Gunawan Limbri melaporkan Muhammad Zaidi dan Hermansyah ke Kantor Kepolisian setempat dengan Pasal 385 ayat (1) *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke-1 dan Pasal 64 ayat (1) KUHP yaitu:  
"Melakukan, menyuruh melakukan atau ikut melakukan perbuatan dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum menjual, menukarkan atau membebani dengan credit-verband, sesuatu hak yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain";
14. Bahwa, atas laporan pidana Penggugat tersebut, Muhammad Zaidi dan Hermansyah telah diperiksa, disidangkan dan diputus perkara pidananya (sebagai Terdakwa) Nomor 120/Pid.B/2010/PN Bjb., tertanggal 1 Maret 2011, serta telah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewisjdee*) dengan amar putusan:  
Mengadili:
  1. Menyatakan Terdakwa I Muhammad Zaidi alias Jidi bin Taslam (alm) dan Terdakwa II Hermansyah alias Herman bin Ponirin (alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penyerobotan tanah secara berlanjut";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I Muhammad Zaidi alias Jidi bin Taslam (alm) dan Terdakwa II Hermansyah alias Herman bin Ponirin (alm) tersebut di atas oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan barang bukti sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa-Terdakwa masing-masing sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);
15. Bahwa, selanjutnya untuk melindungi kedua tanah miliknya dan menjaga agar batas-batas tanah tersebut tetap dan tidak berubah, maka pada sekitar tahun 2012, Penggugat mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada pemerintah setempat untuk mendirikan pagar batas yang mengelilingi kedua tanah miliknya;
16. Bahwa, setelah ada rekomendasi dari Lurah dan Camat setempat, permohonan Penggugat tersebut disetujui oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) Kota Banjarbaru melalui Surat Keputusan Nomor 503/339/SKT/BP2T/2012;
17. Bahwa, dengan adanya pagar batas yang didirikan oleh Penggugat, pihak-pihak *in casu* Para Tergugat yang sedang menempati dan/atau memanfaatkan tanah Penggugat tanpa ijin, mulai merasa terganggu. Untuk itu mereka memohon diadakan pertemuan dengan Penggugat untuk membahas status dan keberadaan mereka;
18. Bahwa, pada tanggal 3 Juli 2013 bertempat di Aula Kelurahan Landasan Ulin Utara, diadakan pertemuan/musyawarah antara beberapa perwakilan dari Para Tergugat, dengan tujuan untuk penyelesaian masalah penghunian dan/atau pemanfaatan lahan tanpa hak atau dasar terhadap tanah milik Penggugat. Dalam pertemuan tersebut, Penggugat dan saudara-saudaranya diwakili oleh Tn. Lim Hendra Gunawan Limbri;
19. Bahwa, dari hasil musyawarah dengan warga tersebut, diketahui terdapat pihak-pihak yang pada saat ini masih menempati, memanfaatkan dan/atau menguasai secara tanpa hak (penyerobotan) tanah milik Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Pihak yang mendirikan bangunan untuk tempat tinggal di atas objek tanah milik Penggugat adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
  - b. Pihak yang mendirikan bangunan untuk tempat tinggal dan sekaligus memanfaatkan lahan objek tanah milik Penggugat untuk dijadikan perkebunan adalah Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

Halaman 5 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016

#### 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)



c. Pihak yang memanfaatkan lahan objek tanah milik Penggugat untuk dijadikan perkebunan saja adalah Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;

20. Bahwa, di dalam musyawarah tersebut, pihak Penggugat dan saudara-saudaranya yang diwakili oleh Tn. Lim Hendra Gunawan Limbri, yang jelas-jelas merupakan pihak yang dirugikan di dalam perkara *a quo*, masih berbaik hati dengan menawarkan pemberian "tali asih" kepada Para Tergugat yang saat ini merupakan penghuni/pihak yang memanfaatkan lahan Penggugat tanpa hak senilai total Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk setiap objek tanah, namun ternyata penawaran Penggugat tersebut ditolak oleh Para Tergugat;

Oleh perwakilan Para Tergugat yang hadir pada saat perundingan, justru meminta tali asih sebesar Rp75.000,00/m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dikalikan luas tanah dari masing-masing tanah yang digunakan/dimanfaatkan oleh Para Tergugat;

21. Bahwa, upaya persuasif yang telah dilakukan pihak Penggugat dan saudara-saudaranya di atas, akhirnya gagal hingga diajukannya gugatan *a quo*;

22. Bahwa, jelas sesungguhnya perbuatan Para Tergugat yang menempati, memanfaatkan dan/atau menguasai secara tanpa hak (penyerobotan) tanah milik Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

23. Bahwa, Pasal 1365 BW menegaskan : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut";

24. Bahwa, ditegaskan kembali menurut Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul "KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasan" halaman 53 mengutip pendapat Mr. C. Assers's L.E.H Rutten, yang menyatakan bahwa "*shade*" dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (BW) adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril dan idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup. Sebagaimana dalam putusan *Hoge Raad* tanggal 21 Maret 1943 dalam perkara *W.P Keruningen v. Van Bessum cs* yang mempertimbangkan sebagai berikut (hal. 55):



“Dalam menilai kerugian yang dimaksudkan oleh Pasal 1371 *Burgerlijk Wetboek* (BW) harus juga dipertimbangkan kerugian yang bersifat idiiil, sehingga Hakim adalah bebas untuk menentukan penggantian untuk kesedihan dan kesenangan hidup, yang sesungguhnya dapat diharapkan dinikmatinya (*gederfdelevenvreugde*)”;

25. Bahwa, menurut Mr. J.H. Nieuwenhuis dalam buku yang judul aslinya “*Hoofdstukken Verbintenissenrecht*” yang telah diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, S.H., LL.M., menjadi “Pokok-pokok Hukum Perikatan”, halaman 118, menyatakan bahwa seseorang bertanggung gugat atas kerugian orang lain, jika dipenuhi syarat-syarat:
- Perbuatan yang menimbulkan kerugian itu bersifat melanggar hukum;
  - Kerugian itu timbul sebagai akibat dari perbuatan tersebut;
  - Pelaku tersebut bersalah;
  - Norma yang dilanggar mempunyai *streaking* untuk menyebabkan terjadinya kerugian;
26. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW, teori dari Mr. C. Assers’s L.E.H Rutten dan teori dari Mr. J.H. Nieuwenhuis di atas, dalam kaitannya dengan perkara *a quo*, maka dapat diambil suatu penalaran hukum sebagai berikut: apabila timbul suatu kerugian bagi satu pihak akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain, maka menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum itulah yang seharusnya memberikan ganti rugi kepada pihak yang menderita kerugian akibat haknya dilanggar;
27. Bahwa, akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menimbulkan kerugian baik secara materiil dan immateriil bagi Penggugat, maka wajar kiranya apabila Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi secara keseluruhan kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:
- Ganti rugi Materiil sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
  - Ganti rugi *Immateriil* sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), mengingat Penggugat sebagai seorang Pengusaha, harus menanggung rasa malu dari rekan-rekan bisnisnya dan dunia perbankan, dimana kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi;
28. Bahwa, sebagai penunjang dalil gugatan *a quo*, Penggugat juga mempertegas dengan beberapa kaidah-kaidah hukum dalam Yurisprudensi, sebagai berikut:



a) Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor Register 684/K/ Sip/1982, tanggal 9 Mei 1983:

"Karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah secara melawan hukum, maka tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula, yaitu harus diserahkan lagi kepada Penggugat dan jika Tergugat merasa sebagai pemilik tanah tersebut, harus mengajukan gugatan terhadap Penggugat di muka Pengadilan Negeri;

b) Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor Register 297/K/PDT/2010, tanggal 23 Februari 2011 : "Menyatakan Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti melakukan penyerobotan tanah Penggugat";

c) Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso, Nomor Register 06/PDT.G/2011/PN BDW., tanggal 1 Agustus 2011 : "Menyatakan bahwa penguasaan dengan cara perampasan/penyerobotan atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum";

d) Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor Register 329/PDT.G/2012/PN BKS., tanggal 28 September 2012 : "Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan membongkar secara sukarela bangunannya yang telah berdiri...";

29. Bahwa, karena gugatan *a quo* didasarkan atas alat bukti yang kuat dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), maka pantas kiranya apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Banjarbaru - Kalimantan Selatan melalui majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan menyatakan agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet* (perlawanan), banding, atau kasasi dari Para Tergugat (*uit voorbaar bij voorraad*);

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

Dalam Provisi

1. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan atau menghindarkan diri dari perbuatan-perbuatan termasuk tetapi tidak terbatas pada mengalihkan kepemilikan lahan, mendirikan bangunan, memanfaatkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan untuk tujuan apapun sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*incraht van gewijsdee*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas;
  - a) sebidang tanah seluas 10.500 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sukamaju, RT 004/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru - Kalimantan Selatan sebagaimana disebutkan di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1600 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 934 Tahun 1984, tertanggal 14 Maret 1984, dengan batas-batas:
    - Utara sebidang tanah dengan SHM 1599;
    - Selatan sebidang tanah dengan SHM 1601;
    - Barat Jalan Sukamaju;
    - Timur Tanah Penduduk;
3. Menyatakan Para Tergugat telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) karena telah menempati, memanfaatkan dan/atau menguasai secara tanpa hak (penyerobotan) objek tanah milik Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng (bersama-sama) untuk membayar ganti kerugian secara keseluruhan kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Ganti rugi Materiil sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
  - b. Ganti rugi *Immateriil* sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), mengingat Penggugat sebagai seorang Pengusaha, harus menanggung rasa malu dari rekan-rekan bisnisnya dan dunia perbankan, dimana kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dalam keadaan kosong dan/atau membongkar sendiri bangunan yang berdiri di atas objek tanah milik Penggugat, bilamana dipandang perlu dapat meminta bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar secara sukarela segala macam benda baik berupa rumah dan/atau pabrik dan/atau lahan pertanian yang berdiri di atas tanah milik Penggugat;

Halaman 9 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016



7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan isi putusan perkara *a quo*;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul upaya *verzet* (perlawanan), banding maupun kasasi;
9. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Atau:

- Apabila Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru - Kalimantan Selatan melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Kabur (*Obscuur Libell*);

Bahwa yang diformulasikan Penggugat dalam surat gugatannya tidak didukung oleh dasar-dasar tuntutan yang jelas hal ini dapat kita lihat dari alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat hanya rekayasa belaka yang mengandung kebohongan yang teramat sangat. Serta tidak adanya dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan (istilah *fundamentum petendi*);

Bahwa juga dalam hal ini gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang beralaskan hanya dengan putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Pidana Nomor 2033.K/PID./2011, *juncto* Nomor 120/Pid.B/2010/PN BJB., tertanggal 1 Maret 2011 yang berkekuatan hukum tetap terhadap orang lain bukan terhadap kepemilikan Para Tergugat adalah merupakan suatu rekayasa serta mempreser dan meminta bantuan pengamanan yang ditujukan ke Kapolres/Kapolsek Banjarbaru yang tanpa menunjukkan bukti atas hak penguasaan lahan, serta merusak habis seluruh kebun dan tanaman milik Para Tergugat dengan menghentikan kegiatan kebun tersebut maka kegiatan pembuatan pagar tersebut di atas lokasi tanah hak milik Para Tergugat ini sangat-sangat jelas telah merugikan Para Tergugat dari seluruh aktifitas perkebunan dengan membatasi habis secara membabi buta dengan bantuan preman dan anggota kepolisian meskipun dengan cara melawan hukum;

Halaman 10 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016



Bahwa gugatan Penggugat hanya mengarah kepada dasar hukum putusan pidana yang sama sekali tidak ada hubungannya dalam perkara *a quo*. Dan merupakan perbuatan seperti menguasai tanah milik orang lain tanpa memiliki alas hak yang jelas juga Penggugat tidak mau mematuhi serta mengindahkan dari Surat Walikota Banjarbaru tertanggal, 24 Februari 2014 dengan Nomor Surat 100/1035/Pem., tentang Perihal Larangan Pelayanan Perijinan Di Atas Tanah Sengketa yang ditujukan kepada 1. Camat Liang Anggang, 2. Lurah Landasan Ulin Banjarbaru yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Wakil Walikota Banjarbaru tertanda: H. Ogi Fajar Nuzuli yang ditembuskan kepada Walikota Banjarbaru sebagai laporan yang intinya' dengan ini disampaikan bahwa sebelum diputuskan kepemilikan yang berhak oleh Pengadilan maka dimintakan kepada saudara agar tidak memberika pelayanan Perijinan dalam bentuk apapun dalam tanah Sengketa tersebut;

B. Gugatan Cacat Formil;

Gugatan cacat formil bahwa dalam pasal perbuatan melawan hukum seperti yang diajukan dalam pasal tersebut hendaknya terlebih dahulu harus dapat membuktikan yang dapat mengakibatkan suatu kerugian atas kepemilikan yang mana bagi Penggugat, bilamana Penggugat berpikir sejenak bahwa dalam hukum acara perdata harus respon terhadap kerugian yang diderita, akan tetapi dalam hal ini malah berbanding terbalik justru ParaTergugat dalam hal ini yang sangat dirugikan;

Bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna serta gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan satu sama lainnya tidak ada sinkronisasi antara uraian dan penerapan dan gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tertanggal 21 Januari 2014 adalah mengandung cacat formil dan tidak sempurna karena Penggugat menggugat dengan dasar putusan Pidana Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Pidana Nomor 2033 K/PID./2011, *juncto* Nomor 120/PID.B /2010/PN BJB., tertanggal 1 Maret 2011 sebagai dasar alas kepemilikan ,dan terhadap perkara lain entah siapa seperti yang dimaksud dalam gugatan Penggugat dan tidak ada hubungannya dalam perkara, apabila dalam alasan yang demikian yang menjadi dasar hukum gugatan yang kesemuanya adalah prodak hukum yang tidak jelas seperti gugatan yang diajukan sekarang ini untuk selebihnya dan seterusnya tersebut tidak perlu kami tanggapi karena sudah mengandung cacat formil sehingga gugatannya haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan balas terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian konvensi, mohon dipandang, dikemukakan, dan termasuk dalam dalil gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Tergugat Rekonvensilah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat Rekonvensi, dimana Penggugat Rekonvensi telah dipermalukan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi. Hal mana membuat Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar nama baiknya, karena jelas-jelas gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi sangat merugikan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi tersebut, maka Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Ganti rugi materill sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  - b. Ganti rugi Immaterill sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) mengingat perjuangan Para Penggugat Rekonvensi akibat keserakahan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang selama sepuluh-puluh tahun menglola atau mempertahankan hak yang menjadi Terdjolimi akibat keserakahan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dimana kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi;
  - c. Total keseluruhan materill dan immaterill A+B
  - d. Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) + Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) = Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);
5. Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonvensi tidak menjadi sia-sia dan untuk menjamin terpenuhnya ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat Rekonvensi nantinya, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu untuk meletakkan sita jaminan atas harta milik Tergugat Rekonvensi yaitu:
  - Sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Mangga Besar IV R/83.E, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
  - Benda bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang daftarnya akan kami susulkan;

Halaman 12 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016



6. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi nantinya mau secara sukarela melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka patutlah apabila Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dihukum dengan membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari setiap kali mereka lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak diucapkannya putusan pengadilan sampai dilaksanakan;
7. Bahwa oleh karena gugatan balas/rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet bantahan, banding, atau kasasi;

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

Dalam tindakan pendahuluan:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta milik baik yang berupa benda bergerak maupun tidak bergerak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang beralamat/terletak di Jalan Mangga Besar IV-R/83.E, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dan selanjutnya dinyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;

Dalam Pokok Perkara Rekonvensi;

1. Menyatakan gugatan balas Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dapat diterima dan sah menurut hukum;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah selaku pemilik sah atas tanah perbatasan/perkebunan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seperti yang dimaksud dalam gugatannya seluas 10.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sukamaju RT 004/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru – Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Badan Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sidomulyo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sukamaju;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lingkungan RT 04/RW 01(tanah penduduk);



3. Menyatakan sah dan berharga serta menerima alat bukti dan saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di dalam persidangan;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
  - Sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di Jalan Mangga Besar IV R/83, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
  - Benda bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang daftarnya akan kami susulkan;
5. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa fitnah dan pencemaran nama baik sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi secara materil dan immateril kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi maka wajar kiranya apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Para Tergugat dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Ganti rugi materil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  - b. Ganti rugi Immateril sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) mengingat perjuangan Para Penggugat Rekonvensi akibat keserakahan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang selama puluhan-puluh tahun mengelola atau mempertahankan hak yang menjadi Terdjolimi akibat keserakahan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dimana kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi;
  - c. Total keseluruhan materil dan immateril A+B
  - d. Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) + Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) = Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat rekonvensi / penggugat konvensi membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp1.000.000,- ( satu Juta Rupiah ) kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi setiap harinya apabila mereka lalai menjalankan isi putusan ini sejak diucapkan sampai dilaksanakan isi putusan tersebut.
8. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dalam keadaan kosong dan atau seperti keadaan semula dan atau membongkar sendiri bangunan/pagar beton yang berdiri di atas objek tanah milik Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Tergugat Konvensi bilamana dipandang perlu dapat meminta bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;

9. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membongkar secara sukarela segala macam benda baik bangunan pagar beton yang berdiri di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang tanpa ijin tersebut;
10. Menyatakan gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ditolak/tidak dapat diterima atau dikesampingkan saja;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet bantahan, banding, kasasi serta upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara disetiap tingkatan peradilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memberikan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2014/PN Bjb., tanggal 8 Oktober 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.500 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jl. Sukamaju, RT 004/RW 001, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Landasan Ulin), Kota Banjarbaru - Kalimantan Selatan sebagaimana disebutkan di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1600 yang diuraikan berdasarkan Gambar Situasi Nomor 934 Tahun 1984, tertanggal 14 Maret 1984 dengan batas-batas sebelah utara berbatas dengan SHM 1599, sebelah timur berbatas dengan tanah penduduk, sebelah selatan dengan SHM 1601 dan sebelah barat berbatas dengan Jalan Sukamaju;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
- Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah hak milik Penggugat untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat;

Halaman 15 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016

#### 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)



Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya ditaksir sebesar Rp2.491.000,00 (dua juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dengan Putusan Nomor 27/PDT/2015/PT BJM., tanggal 20 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding, pada tanggal 24 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Juli 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/PDT/2015/PT BJM., *juncto* Nomor 07/Pdt.G/2014/PN Bjb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 12 November 2015, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 25 November 2015;

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 Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

- Bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-



undangan, karena tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*);

- Bahwa, dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan hukum yang cukup atas pendapatnya sendiri, kalau Para Pemohon Kasasi adalah benar ahli waris (penduduk yang secara turun temurun menguasai tanah sengketa tersebut hingga permohonan ini diajukan);
- Bahwa, dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup atas pendapatnya sendiri, bahwa riwayat tanah Para Pemohon Kasasi tentang asal usul lahan sengketa yang secara turun temurun telah di kuasai oleh Para Pemohon Kasasi;
- Dimana, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, hanya mengikuti Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, Nomor 07/Pdt.G/2014/PN Bjb., tanggal 8 Oktober 2014;

A. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak menjalankan hukum dengan sebagaimana mestinya, hal ini terwujud dalam putusan, dimana Majelis Hakim tidak mempertimbangkan hal-hal dan keberatan sebagai berikut;

- 1) Bahwa sejak pertama perkara perdata ini digelar sampai dengan perkara menjelang putusan Pemohon Kasasi melihat sikap keliru dalam menelaah/memutuskan permasalahan perkara ini dan tidak cermat serta tidak objektif yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada kedua tingkat peradilan tersebut tanpa mendalami maksud dan tujuan dari seluruh argumen Pemohon kasasi antara lain:
- 2) Dalam bagian menimbang pada Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin 27/PDT/2015/PT BJM., tanggal 20 Mei 2015, Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan seluruh Keberatan dan/ atau semua alat bukti maupun saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Para Tergugat yang berupa: semua item (terlampir) dalam berkas perkara ini;

Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dan/atau yang dipaparkan pada point di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil Memori Banding ini dianggap terbaca dan terulang kembali termasuk dalam pokok perkara ini;



- Bahwa untuk itu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat berketetapan tetap pada dalil-dalil semula bahwa yang diformulasikan dalam memori kasasi ini dan sudah didukung oleh dasar hukum yang jelas dan pasti menurut hukum;
  - Bahwa dari hasil Persidangan yang digelar dalam perkara *a quo* serta persidangan Para Pembanding/Para Tergugat sudah dapat mendalilkan atau membuktikan dalil-dalil yang dapat melumpuhkan dalil gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat sesuai dengan fakta-fakta dan kenyataan yang sebenar-benarnya seperti yang tertulis serta tersirat dalam Eksepsi dan pada Duplik serta saksi yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Tergugat serta tidak dapat dibantah ataupun dipatahkan kebenarannya oleh Terbanding/Penggugat. Hal ini terbukti dari fakta bukti surat/tulisan serta para saksi-saksi yang diajukan Terbanding/Penggugat tidak ada yang mendalilkan atau membuktikan dalil gugatan Termohon Kasasi /Penggugat yang kesemuanya tidak ada yang menguraikan atau menerangkan serta menguatkan bukti sertifikat bodong dari prodak Terbanding/Penggugat yang bukan direkayasa semuanya bertentangan dengan hukum yang dilakukan Terbanding/Penggugat terhadap Para Pembanding/Para Tergugat yang sangat jelas mengandung cacat hukum cacat formil sehingga perbuatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ini sangat merugikan Para Pemohon Kasasi baik secara materiil maupun immateriil, dan perbuatan/tindakan Termohon Kasasi ini termasuk kedalam kategori perbuatan yang melawan hukum;
1. Bahwa sebagaimana dalam Eksepsi, Jawaban serta Duplik Para Pemohon Kasasi telah sangat jelas menguraikan bahwa pokok bantahan adalah adanya perbuatan Termohon Kasasi yang telah merugikan Para Pemohon Kasasi menurut hukum dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan menurut Pasal 1365 KUHPerdara bahwa adalah kewajiban orang yang merugikan untuk mengganti kerugian, kiranya Para Pemohon Kasasi berhak untuk menuntut ganti kerugian terhadap Termohon Kasasi;
  2. Bahwa Pemohon Kasasi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Termohon Kasasi yang pada intinya menyatakan surat gugatan Termohon Kasasi yang pada prinsipnya mendalilkan Para Pemohon Kasasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, adalah telah salah serta keliru yang dikarenakan bahwa dalam hal ini justru tindakan Termohon Kasasi yang telah sangat merugikan Para Pemohon;
  3. Bahwa atas sikap Termohon Kasasi tersebut yang bertindak sewenang-wenang atas diri Para Pemohon Kasasi serta telah melakukan



diskriminasi terhadap Para Pemohon Kasasi telah membuat pemagaran di atas lahan milik Para Pemohon Kasasi dengan cara melawan hukum yang ditujukan oleh Termohon Kasasi tersebut dengan cara memberikan alasan yang tidak masuk di akal serta ingin mencari sensasi dengan kata lain telah mencampuri atau mengebiri hak asasi orang lain yaitu Para Pemohon Kasasi;

4. Bahwa dengan demikian telah sangat jelas apa yang dimaksudkan dalam gugatan Termohon Kasasi terhadap Para Pemohon Kasasi, karena terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata telah sangat jelas mengatur "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
5. Bahwa telah jelas dan tegas, Para Pemohon Kasasi dapat membuktikan bantahannya di dalam Eksepsi dan Jawaban serta Duplik Para Pemohon Kasasi /Para Tergugat telah dapat menguraikan secara jelas dan sempurna mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi;
6. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum menurut Hoge Read, termasuk setiap perbuatan (ataupun tidak berbuat) yang, melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (Setiawan, Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Bandung: Alumni, 1992, halaman 450);,
7. Bahwa sebagaimana Terbanding/ Penggugat juga paham yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut adalah perbuatan yang melanggar undang-undang yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda dan apa yang dilakukan oleh Terbanding/Penggugat terhadap Para Pemohon Kasasi termasuk dalam



kategori yang demikian; yang karena perbuatan melanggar hukum telah merugikan Para Pemohon Kasasi dan pelanggaran yang dilakukan Termohon Kasasi terhadap Para Pemohon Kasasi tersebut telah sangat disadari oleh Termohon Kasasi itu sendiri;

8. Bahwa selanjutnya terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi telah menimbulkan kerugian bagi Para Pemohon Kasasi diantaranya mengakibatkan Para Pemohon Kasasi banyak menderita kerugian yang sangat besar baik material maupun immaterial sehingga Para Pemohon Kasasi mengalami hambatan dalam pekerjaannya serta rasa malu, brand yang sudah dibangun lama menjadi negatip/buruk dan reputasi/prestasi kinerja yang selama ini baik menjadi rusak dengan adanya permasalahan ini akibat dari perbuatan Termohon Banding;
9. Dari kesemua hal-hal tersebut di atas kami berkeyakinan bahwa kesemuanya itu adalah merupakan suatu keterangan yang disampaikan oleh: Para Pemohon Kasasi serta bukti tertulis Para Pemohon Kasasi yaitu Bukti T.1 s/d T.8 dan bukti tambahan dari T.9 s/d T.11 dapat membuktikan bahwa seluruh dalil dalil Termohon Kasasi dapat dipatahkan oleh Para Pemohon Kasasi yang terungkap di Persidangan, sedangkan bukti Terbanding/Penggugat P.1.s/d P.8 yaitu antara lain bukti P.1 sertifikatnya adalah dari foto copy ke foto copy (Sertifikat Bodong) tanpa asli (tidak ada aslinya) bagaimana Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan kepemilikannya serta tidak ada dasar hukumnya, bagaimana dapat mengklaim hak milik orang lain yaitu milik Para Pemohon Kasasi;
10. Bahkan juga pada saat PS (Pemeriksaan Setempat) atau sidang di lokasi Termohon Kasasi tidak dapat menghadirkan Pihak Instansi BPN (Badan Pertanahan Nasional) karena alas hak yang digunakan oleh Termohon Kasasi adalah sertifikat untuk dapat membuktikan kepemilikan dan letak tanahnya/objek sengketa nya dalam hal, ini pihak BPN tidak dilibatkan dan hanya dilakukan oleh pegawai Pengadilan Negeri Banjarbaru serta perwakilan Lurah setempat saja tanpa melibatkan ahli ukur, serta pada saat pengukuran di lapangan bahwa ukuran yang dimaksud pada gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta di lapangan (selisih yang sangat besar) sehingga Para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas PS tersebut dan cacat hukum;



Catatan:

- Juga pada tahun 1984 s/d tahun 1986 banyak terbit sertifikat sementara yang tidak diakui keberadaannya oleh instansi Kantor Agraria sekarang BPN dan atau banyak sertifikat bodong (palsu);
- Benar adanya. Akibatnya Para Pemohon Kasasi, sangat keberatan atas putusan tingkat banding tersebut;
- Bahwa dari komparasi tersebut di atas, terbukti bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup terhadap bukti Surat Keterangan Hak Milik Adat dari Para Pemohon Kasasi yang digunakan sebagai dasar putusan, yaitu:
- Tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap keabsahan bukti surat milik Para Pemohon Kasasi;
- Tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap bantahan/pengingkaran yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi atas isi dan tanda tangan yang ada pada bukti Surat Pernyataan Asal Usul Pembelian Tanah, yang didapat oleh Termohon Kasasi yang tanpa asli tersebut;
- Bahwa putusan *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan hanya memberikan pertimbangan formalitas, tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup terhadap keabsahan alat bukti dan bantahan/pengingkaran dari Para Pemohon Kasasi serta tanpa menilai keseluruhan bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan saksi, adalah merupakan putusan yang tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga sudah sepatutnya untuk dibatalkan, sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 400 K/PDT/1984, tanggal 19 Juli 1985 yang memberikan kaidah:  
"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, oleh karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian serta telah memberikan pertimbangan yang kurang sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu bahwa *Judex Facti* hanya menilai secara formal surat bukti tanpa menilai keterangan-keterangan saksi" (mohon periksa buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Bidang Perdata Umum 1980-2009, Pilar Yuris Ultima, Jakarta, 2009, hlm. 276);
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 63 K/PDT/1987, tanggal 15 Oktober 1988 yang memberikan kaidah:



"Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan, karena menurut pendapat Mahkamah Agung putusan tersebut *onvoldoende gemotiveerd*, yaitu dalam pertimbangannya jauh dari dasarnya, tidak mempertimbangkan dengan jelas hal yang dikabulkan dalam amar putusannya" (mohon periksa buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Bidang Perdata Umum 1980-2009, Pilar Yuris Ultima, Jakarta, 2009, hlm. 405);

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 yang memberikan kaidah:

"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)" (mohon periksa buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Bidang Perdata Umum 1962-1979, Pilar Yuris Ultima, Jakarta, 2009, hlm. 186);

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 yang memberikan kaidah:

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena pertimbangannya kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*)" (mohon periksa buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Bidang Perdata Umum 1962-1979, Pilar Yuris Ultima, Jakarta, 2009, hlm. 242);

Keberatan Kedua:

- Bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah salah menerapkan hukum pembuktian yang berlaku, karena tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup sebagai dasar putusan, dengan hanya memberikan pertimbangan formalitas sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan putusan sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensi pada pokoknya sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam rekonvensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan";

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mendasarkan putusan tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup dengan hanya memberikan pertimbangan formalitas, adalah merupakan pertimbangan yang salah dalam memberikan putusan yang seadil-adilnya;
- Bahwa oleh karena telah mendasarkan putusannya pada pertimbangan formalitas, maka *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus perkara *a quo* berdasarkan tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dengan demikian sudah sepatutnya apabila putusan *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dibatalkan;

Keberatan Ketiga:

- Bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah salah menerapkan hukum yang berlaku, karena mendasarkan putusan tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup dengan hanya memberikan pertimbangan formalitas, hal mana juga tidak dibuktikan kebenarannya di dalam persidangan;
- Bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam pertimbangan putusan harus memberikan pendapat hukum yang cukup, sebagai mana yang diharapkan Para Termohon Kasasi, sebagai berikut:  
"Bahwa apabila bukti Surat Keterangan Hak Milik sertifikat bodong yang tanpa asli tidak bisa dijadikan alat bukti yang sah, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara banding tersebut, seharusnya juga memberikan pertimbangan hukum terhadap alat bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi, berupa surat-surat hak milik adat, tersebut" sebagai suatu acuan dalam suatu pertimbangan Putusan;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin tersebut telah salah menerapkan hukum yang berlaku, karena tidak memberikan pertimbangan hukum yang benar terhadap fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  1. Bahwa bukti Surat Keterangan Hak Milik Adat tidak dinyatakan dengan pertimbangan hukum yang cukup;
  2. Bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam rekonvensi pada pokoknya sudah tepat dan benar, oleh karenanya putusan dalam rekonvensi tersebut harusnya harus dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pada Tingkat Banding;
  3. Bahwa semua saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi, menyatakan bahwa tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru adalah sah milik Para Pemohon Kasasi;
- Bahwa tanpa dibarengi dengan pertimbangan hukum yang cukup, oleh *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai dasar putusan, dan dinyatakan sebagai bukti yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal mana melanggar hukum pembuktian, sebagaimana diatur dalam KUHPerdara, RBg, Yurisprudensi, dan doktrin hukum, serta

Halaman 23 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016



bertentangan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* sendiri, sebagai berikut:

- a. Pasal 1876 KUHPerdata menyebutkan bahwa "Barangsiapa dihadapi dengan suatu tulisan di bawah tangan oleh orang yang mengajukan tuntutan terhadapnya, wajib mengakui atau memungkiri tanda tangannya secara tegas, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak darinya, cukuplah mereka menerangkan bahwa mereka tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili";
- b. Pasal 1877 KUHPerdata menyebutkan bahwa "Jika seseorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, ataupun jika para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak daripadanya tidak mengakuinya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan";
- c. Pasal 1888 KUHPerdata menyebutkan bahwa "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada aktanya asli";
- d. Pasal 301 ayat (1) RBg menyebutkan bahwa "Kekuatan suatu alat bukti surat terdapat dalam akta asli";
- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976 yang memberikan kaidah: "Karena mendasarkan putusannya melalui atas dasar surat bukti yang terdiri dari foto copy yang dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedangkan terdapat penting yang secara substansial masih dipertengkarkan pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutus perkara ini yang tidak sah";
- f. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 537 K/Pdt/1985, tanggal 20 Mei 1986 yang memberikan kaidah: "Alat bukti pokok Penggugat adalah surat bukti P.1, padahal alat bukti itu dengan tegas diingkari atau dibantah oleh Tergugat secara keseluruhan. Berarti bantahan itu meliputi isi maupun tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Dengan demikian surat bukti tersebut sama sekali tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian";
- g. M. Yahya Harahap berpendapat, "Walaupun penandatanganan akta di bawah tangan dilegalisasi, tetap terbuka hak para pihak mempergunakan Pasal 1876 KUHPerdata untuk memungkiri tanda tangan tersebut" (mohon periksa buku M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 597);



- h. Sudikno Menokusumo berpendapat, " Oleh karena tanda tangan pada akta di bawah tangan kemungkinannya masih dapat dipungkiri, maka akta di bawah tangan itu tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir" (mohon periksa buku Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2010, hlm. 224-225);
- i. A.Pitlo berpendapat, "Apabila tanda tangan diingkari atau - oleh ahli waris - tidak diakui, maka kepada orang yang akan mempergunakan surat itu diwajibkan untuk membuktikan ketulenan tanda tangan itu" (mohon periksa buku A. Pitlo, *Bewijsen Verjaringnaarhet Nederlands Burgerlijk Wetboek*, Penerjemah M. Isa Arief, Intermasa, Jakarta, 1978, hlm. 63)
- j. Pertimbangan hukum *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada halaman 21 menyebutkan, "Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti akta autentik, apabila isi dan tanda tangan dari akta tersebut diakui oleh yang bersangkutan";
- A. Gugatan Kabur (*Obscuur Libell*) sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama perlu kami sampaikan pada tingkat banding maupun pada tingkat kasasi antara lain;
- Bahwa yang diformulasikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam surat gugatannya tidak didukung oleh dasar-dasar tuntutan yang jelas hal ini dapat kita lihat dari alasan-alasan yang dikemukakan oleh Termohon Kasasi Terbanding/Penggugat hanya rekayasa belaka yang mengandung kebohongan yang teramat sangat. Serta tidak adanya dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan (istilah *fundamentum petendi*);
- Bahwa juga dalam hal ini gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang beralaskan hanya dengan putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Pidana Nomor 2033 K/PID./2011 *juncto* Nomor 120/Pid.B/2010/PN BJB., tertanggal 1 Maret 2011 yang berkekuatan hukum tetap.Terhadap orang lain bukan terhadap kepemilikan oleh Para Pemohon Kasasi Para Pembanding/Para Tergugat;
- Bahwa gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat hanya mengarah kepada dasar hukum putusan pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang sama sekali tidak ada hubungannya dalam perkara *a quo*. Dan merupakan perbuatan seperti menguasai tanah milik orang lain tanpa memiliki alas hak yang jelas juga Terbanding/Penggugat tidak mau mematuhi serta mengindahkan dari Surat Walikota Banjarbaru tertanggal, 24 Februari 2014 dengan Nomor Surat 100/1035/Pem., tentang Perihal Larangan

Halaman 25 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Perijinan Di Atas Tanah Sengketa yang ditujukan kepada 1. Camat Liang Anggang, 2. Lurah Landasan Ulin Banjarbaru yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Wakil Walikota Banjarbaru tertanda: H. Ogi Fajar Nuzuli yang ditembuskan kepada Walikota Banjarbaru sebagai laporan yang intinya' dengan ini disampaikan bahwa sebelum diputuskan kepemilikan yang berhak oleh Pengadilan maka dimintakan kepada saudara agar tidak memberikan pelayanan Perijinan dalam bentuk apapun dalam tanah Sengketa tersebut;

B. Gugatan Cacat Formil juga sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama perlu kami sampaikan pada tingkat banding antara lain;

- Gugatan Cacat Formil bahwa dalam pasal perbuatan melawan hukum seperti yang diajukan dalam gugatan ini hendaknya terlebih dahulu harus dapat membuktikan yang dapat mengakibatkan suatu kerugian bagi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat bilamana Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berpikir sejenak bahwa dalam hukum acara perdata harus respon terhadap kerugian yang diderita, akan tetapi dalam hal ini malah berbanding terbalik justru Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ParaTergugat dalam hal ini yang sangat dirugikan;
- Bahwa Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna serta gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan satu sama lainnya tidak ada sinkronisasi antara uraian dan penerapan dan gugatan yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kepada Para Pemohon Kasasi/Pembanding/ParaTergugat tertanggal 21 Januari 2014 adalah cacat formil dan tidak sempurna karena Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menggugat dengan dasar putusan pidana putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Pidana Nomor 2033.K/PID./2011 *juncto* Nomor 120/Pid.B/2010/PN BJB., tertanggal 1 Maret 2011 dalam perkara lain entah siapa dan tidak ada hubungannya dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap, apabila dalam alasan yang demikian yang menjadi dasar hukum gugatan yang kesemuanya adalah prodak hukum yang tidak jelas seperti gugatan yang diajukan sekarang ini untuk selebihnya dan seterusnya bukan tersebut tidak perlu kami tanggapi karena sudah mengandung cacat formil sehingga gugatannya haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 26 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016



C. Gugatan Kurang Pihak/Kurang Subjek juga sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama perlu kami sampaikan pada tingkat banding antara lain:

Seharusnya Terdakwa I Muhammad Zaidi alias Jidi bin Taslam (alm) dan Terdakwa II Hermansyah alias Herman bin Ponirin (alm) Juga harus ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat kalau putusan pidana untuk dijadikan suatu alat/alas bukti atau dasar hukum komplain kepemilikan oleh Termohon Kasasi /Terbanding/ Penggugat kalau pun itu benar dalam hal ini dan/atau perkara ini malah keduanya tidak ditarik/dijadikan sebagai Tergugat sehingga mengakibatkan perkara ini kurang subjek atau tidak dapat diterima dan/atau ditolak. Seperti (Alat bukti Penggugat Bukti P.5 putusan Pidana Perkara Nomor 120/Pid.B/2010/PN.Bjb., tanggal 1 Maret 2011);

D. Gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*) juga sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama perlu kami sampaikan pada tingkat banding dan pada Tingkat Kasasi antara lain:

Bahwa apabila benar bidang tanah *a quo* sebagai hak milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, *quod non*, tentunya dalam interval waktu dari tahun 1988 s/d 2014, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat seharusnya sudah mengajukan keberatan terkait adanya penguasaan dan atau pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemegang sertifikat terdahulu hingga dikuasai oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sekarang, tetapi hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atau dikomplain terhadap Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 menyebutkan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Dengan demikian dapat diartikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah tidak dapat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melampaui batas waktu (*verjaring*) yang diberikan undang-undang terkait terbitnya sertifikat sebidang tanah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa PP 36 Tahun 1998 Pasal (3) dan (4) menyatakan yang berbunyi sebagai berikut:

- Tanah yang tidak dimanfaatkan atau dipelihara dengan baik;
- Tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan sifat atau tujuan dari pemberian hak-haknya tersebut tentang tidak sesuai dengan peruntukannya;

*juncto*

- Diubah menjadi PP Nomor 11 Tahun 2010 Pasal (2) dan (5), yaitu tentang tanah terlantar;

Dengan demikian atas dasar tanah yang tidak diusahakan tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat tujuannya dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya menjadi hilang, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ingin menguasai hak milik Para Pemohon Kasasi Para Pembanding/ Para Tergugat yang mendasari atas penyerobotan milik masyarakat Sukamaju (Para Tergugat) dari hasil pembelian pelelangan atau seperti istilah beli kucing dalam karung yang entah di mana dapatnya/rimba kepemilikan tersebut seperti yang dimaksud oleh Terbanding/Penggugat dengan mendalilkan bahwa itu adalah objek miliknya;

Disini, jika Majelis Hakim cermat, dapat ditemukan adanya itikad tidak baik dari pihak Termohon Kasasi/Terbanding untuk menutup-nutupi kebenaran mengenai kejanggalan dan pemalsuan sertifikat bodong yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding terbukti dengan semua alat bukti dan para saksi-saksi yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat semuanya tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Pengadilan Tingkat Pertama maupun pada tingkat banding, namun hal ini luput dari bahan pertimbangan Majelis Hakim;

- Bahwa dengan demikian *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah salah menerapkan hukum Yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum apabila putusan *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dibatalkan;

Keberatan Keempat:

- Bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, karena tidak menerapkan atau melanggar dasar pertimbangan hukumnya (*ratio decidendi*) sendiri;

Halaman 28 dari 31 Hal. Put. Nomor 2622 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



- Bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam pertimbangan putusan memberikan dasar pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam rekonvensi pada pokoknya sudah tepat dan benar, oleh karenanya putusan dalam rekonvensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan. Bahwa pertimbangan yang dikutip pada putusan Tingkat Banding dalam perkara *a quo* ini adalah putusan yang sangat memprihatinkan bagi pencari keadilan ini adalah salah satu contoh putusan yang sangat keliru terkesan sangat dipaksakan;

- Bahwa berdasarkan dasar pertimbangan hukum tersebut, maka secara *a contrario* seharusnya bukti Surat Keterangan Hak Milik Adat milik Pemohon Kasasi adalah sebagai bukti yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti akta autentik, Akan tetapi kenyataannya (*feitelijk*), *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin menyatakan bahwa bukti Surat Keterangan Hak Milik Adat tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna seperti akta autentik. Dengan demikian *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, atas ketidakabsahan Surat Keterangan Hak Milik Adat menunjukkan bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak memberikan kepastian hukum terhadap pengakuan legalitas surat kepemilikan tanah yang dikeluarkan Kepala Desa Lurah setempat yang dimiliki oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa meskipun tidak memberikan kepastian hukum terhadap pengakuan legalitas surat kepemilikan tanah yang dikeluarkan Kepala Desa/Lurah, maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila putusan *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dibatalkan;

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

Bahwa alasan kasasi kesatu sampai dengan alasan keempat dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi 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 kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, 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 Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena benar bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, Sertifikat Hak Milik adalah bukti hak milik yang kuat atas tanah sehingga untuk menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, maka dalil tersebut harus didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, bukti mana tidak dapat diajukan oleh Para Tergugat;

Bahwa selain itu sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, gugatan terhadap kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa beralasan untuk ditolak karena terhadap objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat lebih dari lima tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: HENGKI IRAWAN IR., dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HENGKI IRAWAN, IR., 2. SUPARMI, 3. SUYITNO, 4. BOYANI, 5. MURLAN HADI, 6. SUPRIYADI, 7. FAUZAN, 8. MARYAM, 9. HARNO, 10. JAIRAH** tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 8 Desember 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./  
Dr. Sunarto, S.H., M.H.  
ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi .....	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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