



P U T U S A N

No. 3239 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H.A. SYAUKANI ARSYAD**, bertempat tinggal di Jalan KS Tubun Gg. 2 Damai Rt.026 Rw.009 Kelurahan Kelayan Barat, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan;
 2. **HASAN HUSEN**, bertempat tinggal di Jalan Sutoyo S No.13 Rt.05 Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan ;
 3. **Hj. HAIRIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Manggis No.19 Rt.04 Rw. V Kampung Baru, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah;
 4. **H.NURSALIM**, bertempat tinggal di Jalan Manggis No. 19 Rt.04 Rw. V Kampung Baru, Kelurahan Pahandut Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Runik Erwanto, SH, 2. M.N. Hasby Mahbara, SH., 3. Rully Yustisia, SH masing-masing Advokat, Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Runik Erwanto, SH & Partner" berkantor di Jalan Karang Anyar II RT 44 No.3 Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

m e l a w a n :

H.BADERUN Als. BADRUN Bin H.KURDI, bertempat tinggal di Jalan RTA, Milono KM 5,5 Perumahan Raudah Permai RT.04/RW.X Kelurahan Manteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat pemilik sah terhadap 1 (satu) bidang tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 yang di atasnya terdapat 1 (satu) buah rumah tempat tinggal semi permanent No. 19 dan 1 (satu) bidang Tanah Kosong dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978, kedua bidang tanah Penggugat tersebut dalam posisi bersambitan atau berdampingan yakni terletak di Jalan Manggis RT. 04 RW. 10 dahulu, sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah ;

Bahwa tanah Penggugat yang dikenal masing-masing dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 berikut 1 (satu) buah rumah tempat tinggal semi permanent yang terdapat di atasnya seperti disebutkan pada point angka 1 (satu) sejak Awal Tahun 2001 telah dikuasai dan atau ditempati oleh Tergugat (I), Tergugat (II), Tergugat (III) dan Tergugat (IV) secara tidak sah ;

Bahwa Tergugat (I), Tergugat (II), Tergugat (III) dan Tergugat (IV) menguasai dan atau menempati tanah Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 berikut 1 (satu) buah rumah tempat tinggal semi permanent yang terdapat di atasnya yakni dengan alasan karena Hak Milik dari Bapak mereka yang bernama H.Muhammad Hani Tukacil (Alm) ;

Bahwa Tanah dan Rumah milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada point angka 1 (satu), diambil dan atau dikuasai serta ditempati Tergugat (I), Tergugat (II), Tergugat (III) dan Tergugat (IV) yakni dengan cara Tergugat (I), Tergugat (II) datang ke Palangka Raya dari Banjarmasin pada Akhir Tahun 2000 menemui Isteri Penggugat yaitu Hj. Marhamah (Alm) kemudian memaksanya dengan ancaman akan dibinasa/dibunuh bila tidak menyerahkan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 serta tidak keluar/mengosongkan rumah yang terdapat di atasnya dimana waktu itu masih Penggugat dan keluarga tempati karena Hak Milik dari Bapak mereka yang bernama H.Muhammad Hani Tukacil (Alm) yang tidak lain adalah juga Ayah Kandung Hj.Marhamah (Alm), selanjutnya menyuruh Tergugat (III) dan Tergugat (IV) menempati ;

Hal. 2 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hj.Marhamah (Alm) karena takut dengan ancaman Tergugat (I) dan Tergugat (II) yakni yang akan dibinasa atau dibunuh seperti telah disebutkan pada point angka 4 (empat), maka Hj. Marhamah terpaksa menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 kepada Tergugat (I) dan Tergugat (II) dengan tanpa seijin dan pengetahuan Penggugat ;

Bahwa Penggugat baru mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 keduanya atas nama Penggugat tersebut telah diserahkan kepada Tergugat (I) dan Tergugat (II) setelah diberitahu Hj. Marhamah (Alm) dan seketika itu juga Penggugat diberitahukan agar segera keluar dan mengosongkan rumah yang Penggugat dan keluarga tempati tersebut jika tidak hendak mendapat masalah atau bila ingin selamat ;

Bahwa Penggugat setelah diberitahu Hj.Marhamah (Alm) tentang keinginan dan ancaman Tergugat (I) dan Tergugat (II) dalam waktu singkat mengosongkan rumah milik Penggugat di Jalan Manggis No. 19 RT. 04 RW. 10 dahulu, sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah tersebut serta pindah rumah ke Jalan RTA. Milono Km 5,5 Perumahan Raudah Permai RT. 04 RW. X Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah ;

Bahwa Penggugat diam atas tindakan dan atau perbuatan Tergugat (I) dan Tergugat (II) ketika itu yakni disamping takut akan keselamatan jiwa / nyawa Isteri Penggugat yaitu Hj. Marhamah (Alm) yang mendapat ancaman, selain dari pada itu juga mempertimbangkan hubungan keluarga yaitu dimana Tergugat (I) dan Tergugat (II) adalah Kakak Kandung sendiri dari Hj. Marhamah (Alm) sehingga bilamana Penggugat mempersoalkan maka terjadi permusuhan dan hubungan keluarga menjadi putus antara Hj.Marhamah (Alm) dengan Tergugat (I) dan Tergugat (II) serta Tergugat (III) khususnya ;

Bahwa setelah Penggugat dan keluarga mengosongkan rumah milik Penggugat di Jalan Manggis No. 19 RT. 04 RW. 10 dahulu, sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan pindah ke Jalan RTA. Milono Km 5,5 Perumahan Raudah Permai RT. 04 RW. X Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah pada Awal Tahun 2001 dan kemudian langsung dikuasai dan atau ditempati pasangan suami Isteri Tergugat (III) dan Tergugat (IV) beserta anak-anaknya

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 3239/K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak lain adalah Adik Kandung serta Ipar dari Tergugat (I) dan Tergugat (II) ;

Bahwa Isteri Penggugat yaitu Hj.Marhamah (Alm) ketika menyerahkan atas permintaan Tergugat (I) dan Tergugat (II) Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 tidak disertai surat penyerahan melainkan diberi begitu saja, demikian halnya dengan Penggugat ketika mengosongkan dan atau pergi dari rumah di Jalan Manggis No. 19 RT. 04 RW. 10 dahulu, sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah bersama dengan keluarga juga tidak ada membuat dan atau memberikan surat penyerahan dalam bentuk apapun baik kepada Tergugat (I) dan Tergugat (II) dan terlebih lagi dengan Tergugat (III) dan Tergugat (IV) tetapi ditinggal begitu saja;

Bahwa dasar Tergugat (I) dan Tergugat (II), demikian Tergugat (III) serta Tergugat (IV) mengambil tanah berikut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 termasuk menguasai dan atau menduduki terhadap 1 (satu) buah rumah tempat tinggal semi parmanent yang terdapat diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 yang merupakan milik Penggugat dengan dalih hak milik dari Bapak mereka yang bernama H.Muhammad Hani Tukacil (Alm) adalah tidak benar dan sangat mengada-ada dan atau tidak didukung bukti – bukti yang Sah secara hukum ;

Bahwa penguasaan Tergugat (I), Tergugat (II) atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 serta Tergugat (III), Tergugat (IV) terhadap rumah tempat tinggal semi parmanent yang terdapat diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986, adalah tidak didasari Alas Hak yang benar sebab bukan milik Bapak mereka bernama H.Muhammad Hani Tukacil (Alm), kemudian tidak adanya penyerahan khususnya dari Penggugat selaku suami Hj. Marhamah (Alm), untuk itu jelas maka penguasaan dari Tergugat (I), Tergugat (II), Tergugat (III) dan Tergugat (IV) atas harta benda milik Penggugat seperti disebutkan pada point angka 1 (satu) yakni tidak Sah dan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa Penggugat atas perbuatan / tindakan Tergugat (I), Tergugat (II), Tergugat (III) serta Tergugat (IV) sejak awal keberatan / tidak terima namun waktu itu (Tahun 2001) menahan diri / tidak melakukan perlawanan hukum yakni atas dasar pertimbangan seperti dikemukakan pada point angka 8 (delapan) , kemudian pada sisi lain Penggugat berharap Tergugat (I), Tergugat

Hal. 4 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(II) serta Tergugat (III) dan Tergugat (IV) seiring berjalannya waktu akan dapat menyadari sendiri kekeliruannya namun nampaknya sampai sekarang ini tidak disadari, untuk itu Penggugat tegaskan sikap Penggugat diam atau tidak melakukan perlawanan hukum pada waktu itu yakni tidak dapat diasumsikan sebagai telah melepaskan hak ;

Bahwa karena Tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978, serta 1 (satu) buah rumah tempat tinggal semi parmanent tersebut adalah Hak Milik Penggugat yang tidak lain adalah Harta Gono - Gini dengan Hj. Marhamah (Alm), selanjutnya mengingat Hj. Marhamah (Alm) sudah lebih dahulu dipanggil menghadap Allah SWT yakni pada Tahun 2002 yang lalu karenanya hubungan Penggugat dengan Tergugat (I) dan Tergugat (II) serta Tergugat (III) tidak lain hanya sebatas bekas Ipar, kemudian ditambah atas desakan dari Anak-anak Penggugat maka untuk itu beralasan menurut hukum sekarang Penggugat menuntut pengembalian Hak ;

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat (I), Tergugat (II) dan Tergugat (III) serta Tergugat (IV) yang tanpa didasari Alas Hak yang benar dan sebagai perbuatan melawan hukum, dan untuk itu Penggugat telah dirugikan dimana sejak Tahun 2001 dan hingga diajukan gugatan ini Tahun 2011 atau selama 10 (sepuluh) Tahun yaitu tidak dapat menikmati atas Hak Milik sendiri khususnya terhadap sebuah rumah tempat tinggal semi parmanent yang terdapat diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 tersebut dimana Penggugat harus pindah dan atau mencari rumah tempat tinggal lain yang seharusnya tidak perlu ;

Bahwa karena perbuatan Tergugat (I), Tergugat (II) dan Tergugat (III) serta Tergugat (IV) yang tanpa didasari Alas Hak yang benar dan sebagai perbuatan melawan hukum, maka beralasan menurut hukum bila Penggugat menuntut uang sewa atas dikuasai dan ditempatinya rumah milik Penggugat tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan atau sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) per tahun terhitung sejak tahun 2001 sampai tahun 2011 atau selama 10 (sepuluh) tahun dengan perincian = Rp. 5.000.000,- x 120 bulan atau dengan Total = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;

Bahwa fakta sejak Tahun 2001 dan hingga Tahun 2011 atau hingga diajukan Gugatan ini oleh Penggugat, dimana yang menguasai dan atau menempati secara fisik rumah milik Penggugat terletak di Jalan Manggis No. 19 RT. 04 RW. 10 dahulu, sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan

Hal. 5 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah adalah Tergugat (III) dan Tergugat (IV), untuk itu sudah selayak dan sepiantasnya sebagai orang yang menikmati dan atau mendapat manfaat maka yang harus dihukum untuk membayar Ganti Rugi berupa uang sewa tersebut seperti disebutkan pada point angka 18 (delapan belas) kepada Penggugat yakni Tergugat (III) dan Tergugat (IV) secara sekaligus Tunai dan Seketika ;

Bahwa untuk menjamin pembayaran Ganti Rugi uang sewa kepada Penggugat oleh Tergugat (III) dan Tergugat (IV) maka mohon di letakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap seluruh Harta Kekayaan atau Aset berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak, termasuk seluruh barang dagangan Tergugat (III) dan TergugaaT (IV) yang jual di Toko Konpeksi " ABDILAH " terletak di Jalan Halmahera Komplek Pasar Baru A Blok B No. 24, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah ;

Bahwa Penggugat khawatir Tergugat (I), Tergugat (II) dan Tergugat (III) serta Tergugat (IV) bisa berbuat curang yang pada akhirnya menyulitkan proses hukum selanjutnya dan merugikan Penggugat diantaranya menggadaikan , menyewakan kepada pihak lain untuk itu guna mencegah terjadinya tindakan tersebut maka mohon terlebih dahulu di letakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978, serta rumah tempat tinggal semi parmanent yang terdapat diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 yang merupakan milik Penggugat tersebut ;

Bahwa selanjutnya agar Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dan Tergugat IV dapat mematuhi dan atau memenuhi isi putusan dengan baik dan sempurna dan atau dengan kata lain untuk menjamin gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia belaka, mohon dijatuhkan hukuman membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan atau diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna secara tanggung renteng ;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah didasarkan pada alasan yang dibenarkan menurut hukum serta didukung fakta yang tidak terbantahkan , maka beralasan pula bila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorad) meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi dari Tergugat (I), Tergugat (II) serta Tergugat (III) dan Tergugat (IV) ;

Hal. 6 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian gugatan Penggugat didasarkan pada alasan yang dibenarkan menurut hukum serta didukung fakta-fakta, maka beralasan bila dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palangka Raya agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Palangka Raya dalam perkara ini atas seluruh harta benda / Aset Tergugat (III) dan Tergugat (IV) baik berupa benda Bergerak maupun benda Tidak Bergerak termasuk seluruh barang dagangan Tergugat (III) dan Tergugat (IV) yang jual di Toko Konpeksi " ABDILAH " terletak di Jalan Halmahera Komplek Pasar Baru A Blok B No. 24, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah serta Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 berikut rumah tempat tinggal semi parmanent yang terdapat diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 tersebut ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat (I) dan Tergugat (II) yang meminta disertai pengancaman akan membahayakan keselamatan jiwa kepada Hj. Marhamah (Alm) untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 , serta 1 (satu) buah rumah tempat tinggal semi parmanent yang terdapat diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 sebagai perbuatan tanpa dasar dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat (III) dan Tergugat (IV) menempati dan atau menguasai rumah milik PENGGUGAT terletak di Jalan Manggis No. 19 RT. 04 RW. 10 dahulu, sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah terhitung sejak Tahun 2001 sampai Tahun 2011 atau hingga di ajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palangka Raya adalah tanpa Hak dan sebagai perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorad) meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat (I) dan Tergugat (II) serta Tergugat (III) dan Tergugat (IV) ;
6. Menghukum Tergugat (I) dan Tergugat (II) menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 3239 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

berikut tanahnya dalam keadaan sempurna dan baik tanpa dibebani hak apapun atau tanpa syarat ;

7. Menghukum Tergugat (III) dan Tergugat (IV) menyerahkan rumah yang ditempatinya terletak di Jalan Manggis No. 19 RT. 04 RW. 10 dahulu, sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan sempurna tanpa dibebani hak apapun atau tanpa syarat ;
8. Menghukum Tergugat (III) dan Tergugat (IV) membayar kerugian berupa Ganti Rugi uang sewa karena telah menikmati dan atau mendapatkan manfaat menempati rumah milik Penggugat terletak di Jalan Manggis No. 19 RT. 04 RW. 10 dahulu, sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah terhitung sejak Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2011 atau hingga di ajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palangka Raya yaitu selama 10 (sepuluh) Tahun dengan perincian =Rp.5.000.000,- x 120 bulan atau dengan Total = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) secara sekaligus Tunai dan Seketika ;
9. Menghukum Tergugat (I) dan Tergugat (II) serta Tergugat (III) dan Tergugat (IV) secara tanggung renteng membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan atau diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna ;
10. Menghukum Tergugat (I) dan Tergugat (II) serta Tergugat (III) dan Tergugat (IV) secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang terbit dalam perkara ini ;

ATAU

Menjatuhkan Putusan lain yang se-adilnya sebagaimana peradilan yang baik.

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

1. **Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)**

- Bahwa yang menjadi obyek dalam gugatan ini adalah 1 (Satu) bidang tanah dengan 1 (satu) buah rumah kediaman yang berdiri di atasnya yang dikenal dan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan 1 (satu) bidang tanah kosong yang dikenal dan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978;

Hal. 8 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa fakta menunjukkan obyek gugatan tersebut tidak saja dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan IV tetapi juga dikuasai oleh ahli waris lainnya dari almarhum H. Muhammad Hani Tukacil (Mertua Penggugat /ayah dari isteri Penggugat) selain dari Hj. Marhamah (isteri Penggugat) ;
Bahwa tanpa menarik ahli waris lain nya gugatan Penggugat tanggal 31 Maret 2011 adalah **kurang pihak (plurium litis consortium)** ;

2. Subyek Gugatan Keliru (Error in persona).

- Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II (**Hasan Husen**), adalah keliru / salah sasaran (Error in persona) ;
- Bahwa tidak ada subyek gugatan yang bernama Hasan Husen yang berdomisili di Jalan Sutoyo.S No. 13 RT 005, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang berdomisili dialamat tersebut adalah person yang bernama Hasan Abdillah, NIK 6371052503750005 ;

3. Obyek Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel).

Bahwa meskipun Penggugat dalam petitum gugatannya tanggal 31 Maret 2011 tersebut ada menjelaskan alas hak yang menjadi dasar gugatannya namun Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas ukuran dan batas-batas obyek sengketa serta tidak menyebutkan pula dasar perolehan hak obyek tersebut sebagaimana yang lazim digunakan dan disyaratkan dalam suatu surat gugatan ;

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 segala sesuatu yang diuraikan dalam bagian Konvensi sepanjang analog dan relevansinya mohon dianggap terulang kembali dalam bagian pokok Rekonvensi ini ;
2. Bahwa H. Muhammad Hani Tukacil ayah dari Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi, dan Penggugat III Rekonvensi / Tergugat III Konvensi serta mertua dari Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Kovenski dan Tergugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sekarang dahulu beliau amat dikenal oleh para relasi baik di Kota Palangka Raya maupun Banjarmasin dibidang usaha konveksi dan usaha-usaha lainnya ;
3. Bahwa dalam perkembangan usahanya tersebut H. Muhammad Hani Tukacil pada tahun 1982, meminta Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membantu usahanya itu ;

Hal. 9 dari 24 hal. Put. No. 3239 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

4. Bahwa pada tahun 1981 H. Muhammad Hani Tukacil membeli sebidang tanah dari **H. Abas** yang berukuran panjang 23 meter dan lebarnya 11 meter atau seluas 253 M2 (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas : sebelah utara dengan tanah kosong milik Salmon K. Aji / H. Asnawi sekarang milik H. Muhammad Hani Tukacil (alm), sebelah selatan dengan langgar / surau / Musholla, sebelah timur dengan tanah Effendi Makalo dan sebelah Barat dengan Jalan Manggis, beserta 1 buah bangunan rumah kediaman (dari kayu kemudian dirobah menjadi beton permanen) yang berdiri di atasnya, sebagaimana yang dikenal dan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 ;
Dan pada tahun 1987 kemudian membeli lagi dari H. Asnawi sebidang tanah yang berukuran panjang sebelah utara 24,45 meter/panjang sebelah selatan 23,1 meter dan lebar sebelah timur 12 meter/lebar sebelah barat 12,45 meter atau seluas 288 M2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas : sebelah utara dengan tanah milik Hardi Nopol , sebelah selatan dengan Hartemas Entas / H. Asnawi / sekarang H. Muhammad Hani Tukacil, sebelah timur dengan tanah Indu Ente dan sebelah Barat dengan Jalan Manggis, sebagaimana dikenal dan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 509 Tahun -1978 ;
5. Bahwa disamping sebagai menantu, juga sebagai karyawan dan orang kepercayaan nya H. Muhammad Hani Tukacil, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi diberi kepercayaan penuh untuk menyelesaikan dokumen kepemilikan kedua lahan tersebut ;
6. Bahwa untuk memudahkan dan untuk kelancaran penyelesaian urusan dokumen kepemilikan kedua lahan tersebut , H. Muhammad Hani Tukacil mempercayakan saja diatas namakan dengan nama Baderun atau Badrun (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sekarang) karena sebagai menantu dan orang kepercayaan nya H. Muhammad Hani Tukacil pada waktu itu percaya penuh bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak akan mengkhianati beliau ;
7. Bahwa pada antara tahun 1986-1987 telah terjadi kebakaran besar di Pasar Palangka Raya yang ikut menghancurkan toko milik H. Muhammad Hani Tukacil dengan segala isinya dimana Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi masih ikut bekerja sebagai karyawan beliau di toko tersebut ;
8. Bahwa setelah kebakaran tersebut usaha H. Muhammad Hani Tukacil terhenti sementara karena ketiadaan modal dan tempat usaha namun atas bantuan para relasi dan mitra dagang serta berkat keuletan beliau,

Hal. 10 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha tersebut kembali bangkit dan perlahan-lahan mulai pulih kembali dan kemudian berkembang dengan pesat. Karena memerlukan tenaga untuk menjalankan usaha yang telah berkembang dengan pesat tersebut H. Muhammad Hani Tukacil kemudian meminta anaknya yang bernama Atriah ikut membantu usaha beliau disamping tenaga yang sudah ada yakni Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan isterinya (Hj. Marhamah);

9. Bahwa pada tahun 1997 Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan isterinya (Hj. Marhamah) memisahkan diri dengan membuka usaha sendiri dan tidak ikut bergabung usaha lagi dengan H. Muhammad Hani Tukacil, namun Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi berjanji akan menanggung pembayaran semua hutang yang berkaitan dengan H. Muhammad Hani Tukacil (Mertua Penggugat);
10. Bahwa sebagai menantu dan orang kepercayaan H. Muhammad Hani Tukacil, ternyata Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak menyerahkan semua dokumen kepemilikan tanah sebagaimana yang diuraikan dalam posita rekonvensi nomor 4 dan nomor 5 tersebut di atas, karena diminta berulang-ulang kali barulah pada tahun 2000 dokumen kepemilikan tanah tersebut diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi melalui isterinya (Hj. Marhamah) kepada H. Muhammad Hani Tukacil dengan sukarela. Dan sama sekali tidak benar jika penyerahan dokumen kepemilikan tanah disertai dengan paksaan dan ancaman kekerasan akan dibunuh dan dibinasakan bilamana tidak menyerahkannya;
11. Bahwa pada tanggal 29 Pebruari 2001 Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi pernah menuntut pembagian hasil usaha bersama kepada H. Muhammad Hani Tukacil, oleh karena beliau merasa bidang usaha yang selama ini dikelola sendiri tanpa ada ikatan dengan pihak lain, hal tersebut sempat ditolak beliau. Tetapi karena mengingat bantuan dan jasa-jasa yang pernah ditanamkan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan isterinya (Hj. Marhamah) yang tidak lain adalah anak kandung sendiri, akhirnya melalui perundingan yang agak alot dicapai kata sepakat sebagai berikut :

Untuk H. Muhammad Hani Tukacil berupa :

- a. Tanah kosong yang terletak di Jalan Manggis, RT 04 RW 10 (setelah ada perubahan sekarang dikenal dengan RT 04 RW V) Kampung Baru, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya

Hal. 11 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Tengah yang tercantum dan yang dikenal dalam Sertifikat Hak Milik No. 509 Tahun 1978 ;

- b. Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Manggis, RT 04 RW 10 (setelah ada perubahan sekarang dikenal dengan RT 04 RW V) Kampung Baru, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, yang tercantum dan yang dikenal dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986;

Untuk Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi berupa :

- a. Kendaraan roda 4 Mobil Kijang No. Pol. KH 7812 AA ;
- b. Kendaraan roda 2 jenis Vespa No. Pol. KH 6002 LA ;
- c. Kendaraan roda 2 jenis Vespa No. Pol. KH 6221 AA ;
- d. Kendaraan roda 2 merk Honda Astrea Grand No. Pol. KH 3355 AA ;
- e. Kendaraan roda 2 merk Honda Astrea Supra No. Pol. KH 3388 AA ;
- f. Kendaraan roda 2 merk Honda GL No. Pol. AB 3824 GS ;

Barang-barang tersebut telah dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi ;

12. Bahwa setelah dibuatkan perjanjian tertulis dibawah tangan dihadapan saksi-saksi ternyata Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi entah alasan apa tidak bersedia untuk menanda tangani surat tersebut ;
13. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2002 Hj. Marhamah (isteri Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) meninggal dunia dan pada tanggal 14 Oktober 2006 H. Muhammad Hani Tukacil meninggal dunia pula di Banjarmasin ;
14. Bahwa disamping meninggalkan sejumlah harta warisan baik yang bergerak maupun yang tetap (termasuk obyek sengketa) almarhum H. Muhammad Hani Tukacil meninggalkan pula para ahli waris masing-masing :
 - a. Hj. Hairiyah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - b. Noorhayati binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - c. H. Achmad Syaokani Arsyad bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - d. Hj. Rahmatul Tali'ah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - e. Hj. Siti Atriah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - f. Ir. Akhmad Mujaffar bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - g. Muhammad Amin, SH. bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - h. Ahmad Husien, SP. bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - i. Muhammad Yusuf, SE, M.AP bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
 - j. Hasan Abdillah bin H. Muhammad Hani Tukacil ;

Hal. 12 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meskipun Hj. Marhamah adalah juga anak kandung dari almarhum H. Muhammad Hani Tukacil dan sebagai ahli waris, namun yang bersangkutan telah meninggal dunia terlebih dahulu dari Pewaris (H. Muhammad Hani Tukacil) ;

15. Bahwa disamping fakta yang ada dan hasil kesepakatan bersama jelas bahwa H. Muhammad Hani Tukacil yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 Oktober 2006 adalah harus dinyatakan sebagai pemilik sah obyek sengketa berupa :

15.1. Tanah kosong yang terletak di Jalan Manggis , RT 04 RW 10 (setelah ada perubahan sekarang dikenal dengan RT 04 RW V) Kampung Baru, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah yang tercantum dan yang dikenal dalam Sertifikat Hak Milik No. 509 Tahun 1978 ;

15.2. Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Manggis, RT 04 RW 10 (setelah ada perubahan sekarang dikenal dengan RT 04 RW V) Kampung Baru, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah ; yang tercantum dan yang dikenal dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 ;

yang sekarang jatuh kepada ahli warisnya yakni :

- a. Hj. Hairiyah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
- b. Noorhayati binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
- c. H. Achmad Syaukani Arsyad bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- d. Hj. Rahmatul Tali'ah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
- e. Hj. Siti Atriah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
- f. Ir. Akhmad Mujaffar bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- g. Muhammad Amin, SH. bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- h. Ahmad Husien, SP. bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- i. Muhammad Yusuf, SE, M.AP bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- j. Hasan Abdillah bin H. Muhammad Hani Tukacil ;

16. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengkhianati kepercayaan yang telah diberikan oleh H. Muhammad Hani Tukacil (alm) serta mengingkari kesepakatan bersama tanggal 29 Februari 2001, sehingga jelas tindakan-tindakan tersebut tidak saja bertentangan dengan hukum tetapi juga bertentangan nilai-nilai kepatutan dalam masyarakat dan telah merugikan ahli waris H. Muhammad Hani Tukacil (termasuk Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II konvensi dan Penggugat III Rekonvensi ;

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Tergugat III Kovensi), untuk itu mohon perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tersebut dikwafisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
18. Bahwa oleh karena obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita nomor 4 senyatanya adalah milik H. Muhammad Hani Tukacil dan hasil kesepakatan tertanggal 29 Februari 2001 yang dibuat antara H. Muhammad Hani Tukacil dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka kepemilikannya haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi haruslah tunduk dan mentaati isi putusan ini ;
19. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini didasarkan atas pembuktian otentik, mohon dapat kiranya dijalankan serta-merta walaupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan verzet, banding dan kasasi ;
20. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak lalai memenuhi isi putusan ini, mohon agar yang bersangkutan dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar : Rp 250.000, - (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melaksanakan isi putusan dengan suka rela atau dilaksanakan dengan paksa oleh Pengadilan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Palangka Raya supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua pembuktian yang diajukan Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kesepakatan yang dibuat antara H. Muhammad Hani Tukacil dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi BADERUN atau BADRUN tertanggal 29 Februari 2001 ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengkhianati kepercayaan yang telah diberikan H. Muhammad Hani Tukacil (alm) dan mengingkari kesepakatan bersama tanggal 29 Pebruari 2001, adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
5. Menyatakan bahwa H. Muhammad Hani Tukacil adalah pemilik sah obyek sengketa berupa :
 - 5.1. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di RT 04 RW 10 (setelah ada perubahan sekarang dikenal dengan RT 04 RW V) Kampung Baru,

Hal. 14 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah berukuran panjang 23 meter dan lebarnya 11 meter atau seluas 253 M² (dua ratus lima puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah utara dengan tanah kosong milik Salmon K. Aji / H. Asnawi sekarang milik H. Muhammad Hani Tukacil (alm) ;

Sebelah selatan dengan langgar / surau / Musholla ;

Sebelah timur dengan tanah Effendi Makalo ;

Sebelah Barat dengan Jalan Manggis ;

beserta 1 buah bangunan rumah kediaman (dari kayu kemudian dirobah menjadi beton permanen) yang berdiri di atasnya , sebagaimana tercantum dan dikenal dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 ;

5.2. 1 (satu) bidang tanah yang terletak di RT 04 RW 10 (setelah ada perubahan sekarang dikenal dengan RT 04 RW V) Kampung Baru, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, berukuran panjang sebelah utara 24,45 meter / panjang sebelah selatan 23,1 meter dan lebar sebelah timur 12 meter / lebar sebelah barat 12,45 meter atau seluas 288 M² (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah utara dengan tanah milik Hardi Nopol ;

Sebelah selatan dengan Hartemas Entas / H. Asnawi / sekarang H. Muhammad Hani Tukacil ;

Sebelah timur dengan tanah Indu Ente ;

Sebelah Barat dengan Jalan Manggis ;

Sebagaimana dikenal dan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 509 Tahun 1978 ;

Yang sekarang jatuh dan beralih hak kepada ahli warisnya yang sah ;

6. Menyatakan bahwa :

- a. Hj. Hairiyah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
- b. Noorhayati binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
- c. H. Achmad Syaukani Arsyad bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- d. Hj. Rahmatul Tali'ah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
- e. Hj. Siti Atriah binti H. Muhammad Hani Tukacil ;
- f. Ir. Akhmad Mujaffar bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- g. Muhammad Amin, SH. bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- h. Ahmad Husien, SP. bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
- i. Muhammad Yusuf, SE, M.AP bin H. Muhammad Hani Tukacil ;

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Hasan Abdillah bin H. Muhammad Hani Tukacil ;
Masing-masing adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Muhammad Hani Tukacil yang telah meninggal dunia di Banjarmasin pada tanggal 14 Oktober 2006 ;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan serta-merta walaupun Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengajukan verzet , banding dan kasasi ;
8. Membebani Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 250.000, - (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melaksanakan isi putusan dengan suka rela atau dilaksanakan dengan paksa oleh Pengadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palangka Raya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 37/Pdt.G/2011/PN.Plr. tanggal 26 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palangka Raya terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 berikut rumah tempat tinggal semi permanen yang terdapat diatas tanah;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai sertifikat Hak Milik Nomor 1191 tahun 1986 yang diatasnya terdapat 1 (satu) buah rumah tinggal semi permanen dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509, sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV menempati dan atau menguasai rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Manggis No. 19 Rt. 04 Rw. 10 (dahulu), sekarang Rt. 04 Rw. V Kampung baru Kelurahan Pahandut, Kec. Pahandut Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah sejak tahun 2001 sampai 2011 atau hingga diajukan gugatan ini adalah tanpa hak dan sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 1191 tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 tahun

Hal. 16 dari 24 hal. Put. No. 3239 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

1978 dalam keadaan sempurna dan baik tanpa dibebani hak apapun atau tanpa syarat;

6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan rumah yang ditempatinya terletak di Jalan Manggis No. 19 Rt. 04 Rw. 10 (dahulu), sekarang Rt. 04 Rw. V Kampung baru Kelurahan Pahandut, Kec. Pahandut Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah dalam keadaan kosong, baik sempurna dan tanpa dibebani hak apapun atau syarat apapun;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ;

- Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ;

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi (Para Penggugat dalam Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.457.000,- (tiga juta empat ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya dengan putusan No. 21/Pdt/2012/PT.PR. tanggal 19 Juli 2012;

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding/para Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor: 37/Pdt.G/2011/PN.PL.R. tertanggal 26 Januari 2012 yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan, sehingga amar putusan selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palangka Raya terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 berikut rumah tempat tinggal semi permanen yang terdapat diatas tanah;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai sertifikat Hak Milik Nomor 1191 tahun 1986 yang diatasnya terdapat 1 (satu) buah rumah

Hal. 17 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal semi permanen dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509, sebagai perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat (III) dan Tergugat (IV) menempati dan atau menguasai rumah milik Penggugat terletak di Jalan Manggis No. 19 RT. 04 RW. 10 dahulu , sekarang RT. 04 RW. V Kampung Baru Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah terhitung sejak Tahun 2001 sampai Tahun 2011 atau hingga diajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palangka Raya adalah tanpa Hak dan sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat (I) dan Tergugat (II) menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 berikut tanahnya dalam keadaan sempurna dan baik tanpa dibebani hak apapun atau tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan rumah yang ditematinya terletak di Jalan Manggis No. 19 Rt. 04 Rw. 10 (dahulu), sekarang Rt. 04 Rw. V Kampung baru Kelurahan Pahandut, Kec. Pahandut Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah dalam keadaan kosong, baik sempurna dan tanpa dibebani hak apapun atau syarat apapun;
7. Menghukum Para Pembanding /Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ :

Menghukum para Tergugat dalam konvensi (para Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Pembanding pada tanggal 9 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 23 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 37/Pdt.G/2011/PN.PL.R. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palangkaraya, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat

Hal. 18 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya tersebut pada tanggal 23 Agustus 2012 hari itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Agustus 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Pembanding tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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

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

1. YUDEX FACTI TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 50 AYAT (1) UNDANG-UNDANG NOMOR 48 TAHUN 2009 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN .

Bahwa Yudex Facti baik dalam Putusan Tingkat Banding Nomor 21/PDT/2012/PT.PR, tanggal 19 Juli 2012 maupun Putusan Tingkat Pertama Nomor 37/Pdt.G/2011/PN.PL.R, tanggal 26 Januari 2012 tidak cukup atau tidak cermat memberikan pertimbangan Hukum (onvoldoende gemotiveerd) dan bahkan keliru memberikan pertimbangan Hukum ;

Bahwa putusan-putusan Judex Facti terutama Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 37/Pdt.G/2011/PN.PL.R, tanggal 6 Februari 2012 telah mengenyampingkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan fakta hukum sebagai alasan-alasan dan dasar putusan ;

- Bahwa fakta-fakta persidangan menunjukkan bahwa objek sengketa berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 berikut rumah tempat tinggal semi permanen (setelah jual beli terjadi rumah tersebut telah di perbaiki dan dipugar dalam bentuk permanen oleh H. Muhammad Hani Tukacil) yang terdapat diatasnya dan kedua dokumen / bukti hak benda tetap tersebut dikuasai oleh H. Muhammad Hani Tukacil ketika beliau masih hidup ; Pembeli sebenarnya atau pembeli asli dari kedua objek tersebut adalah H. Muhammad Hani Tukacil (alm), sedangkan semua bukti pembelian tersebut diatas namakan kepada H. BADERUN Alias BADRUN Bin H. KURDI (Penggugat / Terbanding – Termohon Kasasi sekarang) termasuk penerbitan kedua kedua bukti hak yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa peristiwa hukum itu sendiri didukung oleh keterangan para saksi H. Asnawi (H. Awi), saksi H. Edi Satwan / H. Edi Satijan dan bukti T.3/PR.3 serta bukti T.4/PR.4. Perlu kami tekankan disini bahwa saksi H. Asnawi (H. Awi) adalah penjual dari salah satu objek sengketa yang merupakan orang/person yang terlibat langsung dalam peristiwa hukum jual beli tersebut ;

- Bahwa penyerahan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 , dan penyerahan kedua dokumen kepemilikan tersebut dilakukan oleh pihak Penggugat/ Terbanding – Termohon Kasasi sekarang bersama isterinya H. Marhamah kepada H. Muhammad Hani Tukacil pada waktu H. Muhammad Hani Tukacil masih hidup ;

Fakta dipersidangan terungkap bahwa tidak terbukti adanya pemaksaan dan ancaman dalam penyerahan kedua dokumen bukti hak tersebut dan kemudian dipertegas lagi dalam suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani oleh Penggugat/ Terbanding – Termohon Kasasi sekarang pada tanggal 19 Februari 2001 (bukti T.6/PR.6) didukung keterangan saksi H. Edi Satwan / H. Edi Satijan sebagai saksi yang terlibat dalam peristiwa pembuatan pernyataan tersebut ;

Semua peristiwa hukum yang berhubungan dengan pemilikan kedua objek sengketa dan penyerahan kedua dokumen bukti haknya dilakukan sewaktu H. Muhammad Hani Tukacil masih hidup, sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan dan **didapatkan pula bukti persangkaan (vermoeden) disamping alat bukti lainnya bahwa Pemilik asli dari kedua objek sengketa tersebut adalah H. Muhammad Hani Tukacil (orang tua dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Pembanding – Para Pemohon Kasasi sekarang) , dan tidak terbukti penyerahan kedua dokumen bukti hak tersebut yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1191 Tahun 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 509 Tahun 1978 oleh Penggugat / Terbanding – Termohon Kasasi sekarang bersama isterinya H. Marhamah kepada H. Muhammad Hani Tukacil dilakukan dengan pemaksaan dan ancaman. Atau dengan kata lain kedua dokumen bukti hak tersebut berada ditangan dan dikuasai oleh H. Muhammad Hani Tukacil tidak dengan melawan hukum ;**

Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Pembanding – Pemohon Kasasi sekarang hanyalah ahli waris dari almarhum H. Hani Tukacil disamping ahli waris lainnya yang cuma menerima segala sesuatu apa

Hal. 20 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya sepeninggal almarhum H. Muhammad Hani Tukacil yang berhubungan dengan kedua objek sengketa dan dokumen bukti hak nya tersebut, sedangkan status Tergugat IV menantu almarhum yang tidak ada kaitannya dengan penguasaan objek sengketa yang diwariskan oleh almarhum H. Muhammad Hani Tukacil;

Jika seandainya timbul sengketa hak yang berhubungan dengan kedua objek sengketa dan dokumen bukti hak nya tersebut pertanggungjawabannya harus dibebankan kepada seluruh ahli waris almarhum H. Muhammad Hani Tukacil dan tidak hanya terbatas kepada kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Pembanding – Pemohon Kasasi sekarang ;

Atas dasar alasan tersebut Judex Facti setidaknya-tidaknya harus memberikan pertimbangan hukum bahwa gugatan Penggugat / Terbanding- sekarang Termohon Kasasi tanggal 31 Maret 2011 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 37/Pdt.G/2011/PN.PLR, mengandung cacat formil dan menerima alasan eksepsi kurang pihak (plurium litis consortium) yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding – Para Pemohon Kasasi sekarang yang selanjutnya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelike verklaar) ;

2. YUDEX FACTI TELAH MELANGGAR KETENTUAN HUKUM ACARA PASAL 182 ayat 1 R.Bg / 155 ayat 1HIR.

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan Tergugat I, II, III dan IV (Para Pembanding–sekarang Para Pemohon Kasasi) telah menyangkal gugatan Penggugat (Terbanding- sekarang Termohon Kasasi) tanggal 31 Maret 2011 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 37/Pdt.G/2011/PN.PLR, sangkalan tersebut didukung dengan alat-alat bukti yang cukup ditambah dengan bukti persangkaan (vermoeden), sangkalan ini sebenarnya sudah beralasan hukum yang cukup untuk mematahkan dalil-dalil gugatan tanggal 31 Maret 2011 tersebut yang hanya didukung dengan alat-alat bukti surat-surat yang sebagian besar berupa fotocopy tanpa dapat memperlihatkan bukti aslinya dipersidangan, dan disertai dengan keterangan para saksi de auditu ;

❖ **Fotocopy Sertifikat** yang tidak dapat ditunjukkan kepada persidangan Sertifikat aslinya atau tidak dapat disesuaikan dengan aslinya, maka secara Juridis sertifikat tanah tersebut tidak dapat

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima sebagai alat bukti yang sah (Putusan Mahkamah Agung RI No. 2191 K/Pdt/2000, tanggal 14 Maret 2001 vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974) ;

❖ **Keterangan “ saksi de auditu “** didalam persidangan perkara perdata di Pengadilan, **bukan** merupakan alat bukti sah menurut hukum acara perdata (Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1971 tanggal 19 Januari 1972)

- Bahwa dalam hal ini jika Yudex Facti merasa ragu akan kebenaran sangkalan Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding—sekarang, seharusnya Judex Facti menggunakan kewenangan sebagaimana diatur dalam pasal 182 sampai dengan 185 dan pasal 314 RBg / 155 sampai dengan 158 dan pasal 177 HIR atau pasal 1929 sampai dengan pasal 1945 KUH Perdata, yakni pembebanan sumpah baik sumpah penentu (decisoir eed) ataupun sumpah tambahan (suppletoir eed) yang diperintahkan oleh Majelis -Hakim ;

Pembebanan sumpah ini pernah dimohonkan /dikemukakan oleh Tergugat I, II, III dan IV (Para Pembanding – sekarang Para Pemohon Kasasi) dalam surat jawaban tanggal 13 Juli 2011 ;

- Bahwa ternyata Judex Facti tidak menggunakan kewenangan tersebut baik dalam Tingkat Pertama maupun dalam tingkat banding, hal ini merupakan pelanggaran ketentuan hukum acara yang diatur dalam pasal 182 ayat 1 RBg / 155 ayat 1 HIR ataupun pasal 183 ayat 1 RBg / 156 ayat 1 HIR

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum karena telah tepat dan benar;

Bahwa sudah tepat dan benar Penggugat dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari orang yang biasa di panggil Amang dan sebagian lagi dibeli dari H. Asnawi yang berupa tanah kosong, kedua tanah tersebut sudah bersertifikat Hak Milik Penggugat, pensertifikat kedua tanah tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, tidak ada satupun alat bukti yang dapat mematahkan dalil-dalil Penggugat, keterangan saksi-saksi saling bertentangan satu sama lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan

Hal. 22 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012



hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **H.A. SYAUKANI ARSYAD** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 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 Para Pemohon Kasasi : 1.**H.A. SYAUKANI ARSYAD**, 2. **HASAN HUSEN**, 3. **Hj.HAIRIYAH**, 4. **H.NURSALIM** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding 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 8 Juli 2013** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr.H. Abdul Manan, SH.,S.IP,M.Hum** dan **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** 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 **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

Prof.Dr.H. Abdul Manan, SH.,S.IP,M.Hum

ttd.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

K e t u a :

ttd.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya Kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000.-
2. Redaksi Rp. 5.000.-
3. Administrasi kasasi ... Rp.489.000.-

Jumlah Rp.500.000.-

Panitera Pengganti :

ttd.

Eko Budi Supriyanto, SH.,MH

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

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

Hal. 24 dari 24 hal. Put. No. 3239 K/Pdt/2012