



PUTUSAN

Nomor 1396 K/Pdt/2019

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

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

Hj. HAPSAH, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Sari III Nomor 107, RT 48 RW 03, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada M. Tazi, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Sari III Nomor 107, RT 48 RW 03, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Ijin Insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 11 Desember 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

ABDUL GAPAR, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan Nomor 7, RT 40 RW 04, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;

Termohon Kasasi;

d a n

- 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANJARMASIN**, berkedudukan di Jalan Pramuka, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan;
- 2. LURAH BASIRIH**, berkedudukan di Jalan Intan Sari Nomor 73, RT 18 RW 02, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;

Para Turut Termohon Kasasi;

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1396
K/Pdt/2019*



Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 adalah sah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang sewa tanah kepada Penggugat selama 26 tahun dikalikan rata-rata per tahun sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), maka total Penggugat terima seluruhnya dari Tergugat I berjumlah Rp390.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarmasin;
7. Menyatakan putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, maka Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libels*);
- Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Eksepsi Tergugat III:

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1396

K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Exceptio res judicata* atau *ne bis in idem*;
- *Exceptio obscur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan putusan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm tanggal 11 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Dalam Konpensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 adalah sah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Penggugat yang merupakan milik Penggugat (obyek sengketa) kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.021.000,00 (dua juta dua puluh satu ribu rupiah);

Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 55/PDT/2018/PT BJM tanggal 7 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Agustus 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 55/PDT/2018/PT BJM *juncto* Nomor 81/Pdt.G/2018/PN. Bjm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada 17 September 2018;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1396

K/Pdt/2019



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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima semua alasan keberatan Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.55/PDT/2018/PT BJM;
3. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara;
4. Dan mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 September 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 17 September 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa di atas objek *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 17 Oktober 1988, dimana hal tersebut dibenarkan oleh Tergugat II/Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin yang menyatakan penerbitan sertifikat *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga penerbitan



sertifikat sesudahnya di atas obyek yang sama, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 2140 tanggal 11 Juni 2004 adalah cacat hukum;

- Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat I yang menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa berdasarkan asas keadilan dan kepastian hukum, dimana Tergugat I yang menguasai obyek sengketa, maka *judex facti* telah tepat menambahkan amar yang bersifat *condemnatoir* dalam putusannya;

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 Pemohon Kasasi Hj. HAPSAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 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 Pemohon Kasasi: **Hj. HAPSAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

*Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1396
K/Pdt/2019*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 para anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 1396
K/Pdt/2019