



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **GE PING ING**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Antasari 99 Pangkalan Bun;
2. **TONNY HALIM**, bertempat tinggal di Jalan Karangasem 126-128 Surabaya;
3. **MERRY HALIM**, bertempat tinggal di Griyo Mapan EA III Nomor 8 Tropodo, Sidoarjo;
4. **Ir. ROEDY HALIM**, bertempat tinggal di Jalan Pakunegara 8, Kelurahan Raja, RT 13 Pangkalan Bun;
5. **LIMEY HALIM**, bertempat tinggal di Jalan AES Nasution Gang Ganefo Nomor 12/i RT 13, Banjarmasin;
6. **LIELY HALIM**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin 29, RT 02, Kelurahan Raja Seberang, Kecamatan Arut Selatan, Pangkalan Bun;
7. **HARRY HALIM**, bertempat tinggal di Jalan Jaksa Agung Suprpto 39 - 41 Surabaya;

Kesemuanya memberi kuasa kepada: Samsul Anam, S.H., dan Udoko, S.H., Advokat berkantor di Jalan Pacarkembang 3/11 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **GUSTI UMAR ALI alias OMENG**, bertempat tinggal di Jalan Pra Kusuma Yuda (belakang atau timur Makam Kerajaan), RT 16, Kelurahan Raja, Pangkalanbun, Kabupaten Kotawaringin Barat;
2. **SUTRISNO**, bertempat tinggal di Dusun (RW) II Semanggang, Desa Pangkalan Banteng (dahulu Desa Marga Mulya), Kecamatan Pangkalan Banteng, Kabupaten Kotawaringin Barat;
3. **SANTOSO**, bertempat tinggal di Dusun (RW) II Semanggang, Desa Pangkalan Banteng (dahulu Desa Marga Mulya), Kecamatan Pangkalan Banteng, Kabupaten Kotawaringin Barat;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Halaman 1 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memangkas surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Sentana Tjandra Halim, adalah suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III, IV, V, VI dan Penggugat VII;
2. Bahwa Sentana Tjandra Halim meninggal dunia di Pangkalan Bun pada tanggal 13 Maret 2013. Dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris dari Sentana Tjandra Halim;
3. Bahwa Sentana Tjandra Halim memiliki tanah sertipikat hak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 No. 009 luas 20.000 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kota Waringin Barat tanggal 24 Nopember 1998, untuk selanjutnya disebut obyek sengketa;
4. Bahwa Sentana Tjandra Halim mendapat obyek sengketa membeli dari Sugiarti tanggal 12 September 1998 sebagaimana Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Surya, S.H. tanggal 12 September 2000 Nomor: 265/IX/KM/2000;
5. Bahwa atas permintaan Pengukuran Pengembalian Batas obyek sengketa dari Para Penggugat, BPN Kotawaringin Barat dengan Surat Tugas Pengukuran Nomor: 750/St-15.06/XII/2014 tertanggal 27 Januari 2014, maka pada tanggal 18 Juni 2014 BPN Kotawaringin Barat melakukan pengukuran pengembalian batas atas obyek sengketa. Ternyata terdapat penggarapan/penggunaan/pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat, yaitu:
  - a. Tergugat I (Gusti Umar Ali alias Omeng), tanpa persetujuan/tanpa izin lebih dulu dari Para Penggugat telah menggunakan obyek sengketa yang sebelah barat (belakang) untuk berkebunantara lain pohon karet;
  - b. Tergugat II (Sutrisno) dan Tergugat III (Santoso), tanpa persetujuan/tanpa izin lebih dulu dari Para Penggugat telah menggunakan tanah tersebut yang sebelah timur (depan/menghadap jalan) untuk rumah;
6. Bahwa atas keadaan yang demikian ini, mengakibatkan Pengukuran Pengembalian Batas obyek sengketa oleh BPN Kotawaringin Barat tidak dapat dilakukan;
7. Bahwa Kantor Pertanahan Kotawaringin Barat dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Nomor: 577/100.2.62/VI/2014 tanggal 18 Juni 2014 menyarankan untuk melakukan mediasi dan pendekatan kepada

Halaman 2 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017

#### 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

Para Penggugat dengan Surat Nomor: 086/GPI-BPN-MM/AA/VII/2014 tanggal 1 Juli 2014 perihal : Mohon Difasilitasi untuk Mediasi dan Pendekatan, maka BPN Kabupaten Kotawaringin Barat dengan surat Nomor: 873.600.13.62.01/X/2014 tertanggal 3 Oktober 2014 perihal Pertemuan Penyelesaian Masalah pertanahan melalui mediasi, maka Para Tergugat dan Para Penggugat diminta menghadap di Kantor BPN tanggal 17 Oktober 2014 sekitar pukul 09.30 WIB;

9. Bahwa dalam pertemuan yang dimediasi BPN Kabupaten Kota Waringin Barat tersebut Para Penggugat melalui kuasa hukumnya memberitahukan kepada Para Tergugat bahwa obyek sengketa yang dikuasai Para Tergugat adalah milik Para Penggugat dan Para Penggugat meminta agar Para Tergugat mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat. Namun Para Tergugat menolak. Dengan demikian jelaslah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian Para Penggugat. Kerugian materi berupa tidak bisa menikmati hak-hak atas obyek sengketa yang dikuasai Para Tergugat secara melawan hukum tersebut, dimulai sejak perundingan mediasi di Kantor BPN tanggal 17 Oktober 2014 hingga Para Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat per tahun Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah). Oleh karenanya layak Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi tersebut kepada Para Penggugat;
11. Bahwa agar terjaminnya pembayaran ganti rugi maka perlu diletakkan sita jaminan atas aset Tergugat I yaitu tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I di Jalan Pra Kusuma Yuda 2 Pangkalanbun;
12. Bahwa karena obyek sengketa adalah milik Para Penggugat, maka Para Tergugat patut dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa untuk diserahkan kepada Para Penggugat;
13. Bahwa agar cepat dilaksanakan isi putusan ini oleh Para Tergugat maka wajar kiranya ditetapkan sanksi keterlambatan Para Tergugat melaksanakan isi putusan yaitu sanksi pembayaran Para Tergugat kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari keterlambatan Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa mengingat kerugian Para Penggugat yang riil dan bukti-bukti otentik yang sangat kuat serta keinginan Para Penggugat untuk segera menikmati haknya atas obyek sengketa, maka kiranya putusan perkara ini dinyatakan bisa dilaksanakan lebih dulu walaupun ada upaya hukum

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sertipikathak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tanggal 30 Maret 1998 Nomor 009 luas 20.000 M<sup>2</sup> adalah milik Sentana Tjandra Halim yang jatuh waris kepada Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkanmenyerahkan tanah sertipikathak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tanggal 30 Maret 1998 Nomor 009 luas 20.000 M<sup>2</sup> kepada Para Penggugat dalam keadaan baik;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Para Para Penggugat secara tunai sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) per tahun mulai tanggal 17 Oktober 2014 hingga Para Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari keterlambatan Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini bisa dilaksanakan lebih dulu walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
9. Menghukum Para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: apabila Pengadilan Negeri Pangkalan Bun berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan tertanggal 23 Juni 2016 yaitu mengenai:

1. Halaman 2, posita point 3 tertulis: "... tanah sertipikat hak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tgl. 30 maret 1998 No. 009 luas 20.000 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh BadanPertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kota Waringin Barat tanggal 24 Nopember 1998, untuk selanjutnya disebut obyek sengketa;  
Diperbaiki Sehingga Tertulis: "..... tanah sertipikat hak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, sekarang Desa Pangkalan Banteng, Surat Ukur tgl 30 Maret 1998 Nomor 009 luas 20.000 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh badan pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kota Waringin Barat tanggal 24 Nopember 1998, dengan batas-batas:

Halaman 4 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017

#### 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

Selatan : Tanah sertifikat Nomor M 010;

Barat : Tanah Negara;

Untuk selanjutnya disebutkan obyek sengketa;

2. Halaman 2, posita point 4 baris ke 2 tertulis: "... tanggal 12 September 1998 ..."  
Diperbaiki Sehingga Tertulis: "... tanggal 12 September 2000...";
3. Halaman 3, posita point 11 baris ke 2 dan ke 3 tertulis : "... Jalan Pra Kusuma Yuda 2 Pangkalan bun";  
Diperbaiki Sehingga Tertulis: "... Jalan Pra Kusuma Yuda 18 Pangkalan bun,"
4. Halaman 4, petitum point 2 tertulis : "...tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 0009 Desa marga Mulya, Surat Ukur tgl 30 Maret 1998 Nomor 009 luas 20.000 M<sup>2</sup>...";  
Diperbaiki Sehingga Tertulis: "...tanah sertifikat hak milik Nomor 0009 Desa marga Mulya, sekarang Desa Pangkalan Banteng, surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 Nomor 009, luas 20.000 M<sup>2</sup> kepada Para Penggugat dalam keadaan baik";
5. Halaman 4, petitum point 4 tertulis: "... tanah Sertipikat Hak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 No. 009, luas 20.000 M<sup>2</sup> kepada Para Penggugat dalam keadaan baik";  
Diperbaiki Sehingga Tertulis: "... tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 0009 Desa marga Mulya, sekarang Desa Pangkalan Banteng, Surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 No. 009 luas 20.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:  
Utara : Tanah sertifikat nomor M 008;  
Timur : Jalan Pangkalan Bun – Sampit;  
Selatan : Tanah sertifikat Nomor M 010;  
Barat : Tanah Negara;

Kepada Para Penggugat dalam keadaan baik";

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

Dalam Eksepsi:

- I. Eksepsi mengenai kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*)
  1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak menarik pula sebagai Tergugat terhadap dari mana perolehan obyek yang digugat oleh Para Penggugat sehingga obyek yang menjadi sengketa hak dan penguasaannya beralih kepada Para Pengugat;
  2. Bahwa dalam ketentuan umum yang diterapkan dalam hal sengketa tanah, mengharuskan pihak ketiga dari mana asal mula perolehan hak atas obyek yang menjadi sengketa ditarik pula sebagai Tergugat,

Halaman 5 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Penggugatan atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium, yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang;

vide: Putusan MA No. 2752K/Pdt/1983, 12 - 12 - 1984, jo. PT Medan No. 30/1983, 25 - 6 - 83, jo. PN Medan, No. 115/1982, 12 - 1 - 1983.

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat menyangkut wilayah kewenangan atas tata letak obyek yang dijadikan sengketa yang menyatakan terletak di Desa Marga Mulya. Maka Pejabat Penguasa Wilayah atau Aparatur Pemerintah Wilayah dimana letak obyek yang dijadikan sengketa patut ditarik pula sebagai pihak dalam perkara ini.

### II. Eksepsi mengenai *Error in obiectio*;

1. Bahwa Penggugat telah keliru menunjuk letak obyek sengketa yang terletak di Desa Marga Mulya (sekarang Desa Pangkalan Banteng). Tanpa menyebutkan letak secara pasti dan jelas, Jalan Pangkalan Bun, Sampit yang sepanjang 250 KM atau Jalan Sampit, Pangkalan Bun. Batas-batas dengan tanah hak milik siapa tidak diketahui. Sehingga mengaburkan letak dan posisi tanah yang akan dijadikan obyek sengketa;
2. Bahwa batas-batas tanah yang dimaksudkan oleh penggugat pada obyek yang disengketakan tidak ada kecocokan dengan obyek yang diakui oleh Penggugat sebagai pertanda yang menyatakan bahwa obyek yang disengketakan adalah milik Penggugat;
3. Bahwa letak obyek yang diakui dan dimaksudkan oleh Para Penggugat terletak di Jalan Pangkalan Bun, Sampit. Di Desa Marga Mulya, sedangkan obyek yang digugat oleh Para Penggugat terletak di Dusun Semanggang RT 08 RW 02 Desa Pangkalan Banteng. Kecamatan Pangkalan Banteng, Kabupaten Kotawaringin Barat. Kalimantan Tengah dan bukanlah di Desa Marga Mulya, diterangkan, bahwa Desa Pangkalan Banteng sejak dahulu hingga sekarang tidak pernah beralih, pindah atau berganti nama dan atau memisahkan diri menjadi/dengan Desa Marga Mulya;
4. Bahwa oleh karena letak dan kedudukan obyek sengketa tidak sesuai dengan apa yang dimaksudkan oleh penggugat, maka pantas dan wajar gugatan penggugat tidak mengetahui letak dan posisi obyek yang menjadi sengketa, dan oleh karenanya gugatan penggugat dianggap tidak jelas (*error in objectio*), maka haruslah ditolak.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pangkalan Bun telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Pbu tanggal 13 Oktober

Halaman 6 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017

#### 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

- Menyatakan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tertanggal 8 April 2016 yang diberikan oleh Para Penggugat Kepada Kuasa Hukumnya cacat formil;
- B. Dalam Pokok Perkara:
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
  - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.303.000,00 (lima juta tiga ratus tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palangkaraya dengan Putusan Nomor 2/PDT/2017/PT.PLK tanggal 9 Maret 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Pbu tanggal 13 Oktober 2016 sekedar mengenai amar dalam Eksepsi, lengkapnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Surat Kuasa tertanggal Pangkalan Bun, 6 April 2016, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dengan Nomor 55/SK KH/2016/PN.Pbu tanggal 08 -04-2016 tidak sah sebagai dasar penerima kuasa Samsul Anam, S.H., dan Udoko, S.H., dari Anam & Associates untuk bertindak dan mewakili pemberi kuasa para Penggugat mengajukan gugatan dan beracara di depan pengadilan Negeri Pangkalan Bun;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 10 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan

Halaman 7 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan permohonan kasasi pada tanggal 21 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Pbu yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 April 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 25 April 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

Keberatan Pertama:

Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Palangka Raya) salah dalam menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku.

Diuraikan sebagai berikut:

1. Mahkamah Agung sebagai lembaga tertinggi peradilan di Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 dan diubah oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 kemudian diubah lagi dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, maka Mahkamah Agung mempunyai kewenangan penuh atas seluruh lembaga peradilan yang ada di bawahnya termasuk Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya maupun Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun;
2. Merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SIP/1973, yang menyatakan: "Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum";
3. Juga mengingat upaya kasasi adalah peradilan devolutif (pengulangan) peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding, memindahkan dan mengulangi kembali seluruh pemeriksaan perkara yang

Halaman 8 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penelitian dan Pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan keseluruhan penerapan hukum;

4. Sesuai yang diatur dalam pasal 5 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan: "Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan";

Dalam penjelasan resmi pasal 5 ayat (2) disebutkan: "Ketentuan ini dimaksudkan untuk memenuhi harapan para pencari keadilan. Yang dimaksud dengan "sederhana" adalah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan acara yang efisien dan efektif;

Yang dimaksud dengan "biaya ringan" adalah biaya perkara yang dapat terpicul oleh rakyat";

5. Maka dalam Surat Kuasa Para Pemohon Kasasi tertanggal Pangkalan Bun 12 April 2017 ini jelas sekali disebutkan kehendak Para Pemohon Kasasi, mengajukan perkara perdata ini terhadap:

- Gusti Umar Ali alias Omeng, bertempat tinggal di Jalan Pra Kusuma Yuda (belakang atau timur Makam Kerajaan), RT 16, Kelurahan Raja, Pangkalanbun, Kabupaten Kotawaringin Barat, dahulu Tergugat I – Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I;
- Sutrisno, Dusun (RW) II Semanggang, Desa Pangkalan Banteng (dahulu Desa Marga Mulya), Kecamatan Pangkalan Banteng, Kabupaten Korawaringin Barat, dahulu Tergugat II – Terbanding II sekarang Termohon Kasasi II;
- Santoso, Dusun (RW) II Semanggang, Desa Pangkalan Banteng (dahulu Desa Marga Mulya), Kecamatan Pangkalan Banteng, Kabupaten Korawaringin Barat, dahulu Tergugat III – Terbanding III sekarang Termohon Kasasi III;

Mengenai tanah sertipikat hak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, sekarang Desa Pangkalan Banteng, Surat Ukur tgl. 30 Maret 2000 No. 009 luas 20.000 M<sup>2</sup>;

6. Dengan diterimanya pendaftaran Surat Kuasa tertanggal Pangkalan Bun, 6 April 2016, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dengan Nomor 55/SK KH/2016/PN.Pbu tanggal 08-04-2016 kemudian diterimanya gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tanggal 08 April 2016 dimasukkan dalam register perkara Nomor: 19/Pdt.G/ 2016/PN.Pbu. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun menetapkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara yang kemudian Hakim Mediator dari Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berhasil mendamaikan

Halaman 9 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017

#### 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 dalam waktu yang ditentukan Para Tergugat maupun Kuasanya tidak mengajukan keberatan atas Surat kuasa Khusus Para Penggugat sebagaimana Jawaban Pertama Para Tergugat di persidangan tanggal 6 Juli 2016 sama sekali tidak ada keberatan mengenai Surat Kuasa Khusus Para Penggugat. Bahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun melanjutkan pemeriksaan perkara dengan pembuktian surat Para Penggugat dan Para Tergugat serta dilanjutkan dengan Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 23 September 2016. Terlebih pengadilan majelis Hakim Negeri Pangkalan Bun memerintahkan untuk memeriksa saksi-saksi Para Penggugat maupun Para Tergugat, maka seharusnya mengenai surat kuasa yang Para Tergugat tidak keberatan itu sudah tidak dimasalahkan lagi sehingga seharusnya mengadili pokok perkara berdasar bukti Surat dan saksi;

7. Dr. Retnowulan Sutantio, S.H., (mantan Hakim Tinggi di Pengadilan Tinggi Bandung) dan Iskandar Oeripkartawinata dalam karyanya: "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" Penerbit CV. Mandar Maju, cetakan X, tahun 2005, halaman 10 menyebutkan: "Dalam suatu gugatan ada seorang atau lebih yang 'merasa' bahwa haknya atau hak mereka telah dilanggar. Untuk penentuan siapa yang benar dan berhak, diperlukan adanya putusan hakim." Dengan demikian jelaslah Pengadilan Negeri Pangkalan Bun terlalu formal, menghilangkan substansi masalah yang sebenarnya sehingga bertentangan dengan azas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman tersebut di atas;
8. Diatur lebih lanjut dalam pasal 16 ayat (1) Undang Undang Nomor 4/2004 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan: "Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya." Maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun berdasarkan keyakinan dan kewenangannya yang diberikan oleh perundang-undangan tersebut mengabulkan gugatan Para Penggugat yang nyata-nyata dirugikan dan terbukti di persidangan;
9. Diperoleh pengakuan dari Para Tergugat mengenai kebenaran posita gugatan point 8, 9 dan 10, yaitu:
  - Atas permintaan kuasa hukum Para Penggugat dengan Surat Nomor: 086/GPI-BPN-MM/AA/VII/2014 tanggal 1 Juli 2014 perihal: Mohon Difasilitasi untuk Mediasi dan Pendekatan, maka BPN Kabupaten

Halaman 10 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 3 Oktober 2014 perihal Pertemuan Penyelesaian Masalah pertanahan melalui mediasi, maka Para Tergugat dan Para Penggugat diminta menghadap di Kantor BPN tanggal 17 Oktober 2014 sekitar pukul 09.30 WIB;

- Dalam pertemuan yang dimediasi BPN Kabupaten Kota Waringin Barat tersebut Para Penggugat melalui kuasa hukumnya memberitahukan kepada Para Tergugat bahwa obyek sengketa yang dikuasai Para Tergugat adalah milik Para Penggugat dan Para Penggugat meminta agar Para Tergugat mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat. Namun Para Tergugat menolak. Dengan demikian jelaslah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  - Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian Para Penggugat. Kerugian materi berupa tidak bisa menikmati hak-hak atas obyek sengketa yang dikuasai Para Tergugat secara melawan hukum tersebut, dimulai sejak perundingan mediasi di Kantor BPN tanggal 17 Oktober 2014 hingga Para Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat per tahun Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah). Oleh karenanya layak Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi tersebut kepada Para Penggugat;
10. Sesuai dengan catatan yang ada di BPN Kabupaten Kotawaringin Barat, maka obyek sengketa sudah sertipikat, yaitu sertipikat hak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 No. 009 luas 20.000 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kota Waringin Barat atas nama almarhum Sentana Tjandra Halim, suami/ayah Para Penggugat, sertipikat tersebut tidak pernah dibatalkan Pengadilan;
  11. Sesuai dengan akta otentik, almarhum Sentana Tjandra Halim mendapat obyek sengketa tersebut membeli dari Sugiarti tanggal 12 September 1998 sebagaimana Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Surya, S.H. tanggal 12 September 2000 Nomor: 265/IX/KM/ 2000, sedangkan perolehan Para Tergugat tidak berdasar akta otentik;
  12. Perolehan hak atas tanah obyek sengketa Sugiarti sudah jelas, yaitu pemberian hak milik berdasar Surat Keputusan Kanwil BPN Propinsi Kalimantan tengah No. 129/HM/Prona/BPN.42/98 tanggal 31 Maret 1998;
  13. Pensertipikatan melalui Prona adalah sudah merupakan program regulasi tanah secara nasional, penerbitan sertipikat melalui Prona sudah melalui institusi terkait yaitu Bupati, Camat maupun Kepala Desa;
  14. Tanah obyek sengketa sejak diterbitkan sertipikat hak milik Nomor : 0009

Halaman 11 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Sultan Pangeran Ratu Alamsyah menjadi tidak berlaku lagi. Demikian juga dengan diundangkan Undang-undang No. 5/1960 tentang Pokok-pokok Agraria maka Ijin Menggarap yang diterbitkan oleh Sultan Pangeran Ratu Alamsyah menjadi tidak berlaku lagi, apalagi Ijin Menggarap yang diterbitkan oleh Sultan Pangeran Ratu Alamsyah tidak pernah dilaporkan keberadaannya kepada BPN Kabupaten Kotawaringin Barat. Oleh karenanya berlaku azas Undang Undang yang kemudian menghapuskan undang-undang yang terdahulu (*lex posterior derogat lex anteriori*);

15. Sesuai yang diatur dalam pasal 1365 BW maka bagi orang yang melakukan perbuatan melawan hukum wajib membayar ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan;
16. Diatur dalam pasal 19 ayat (2) huruf C Undang Undang Nomor 5/1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 tentang pendaftaran tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran tanah khususnya pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat (1) disebutkan bahwa ;"Sertipikat adalah suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.";
17. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kotawaringin Barat dalam menerbitkan sertipikathak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 telah melalui proses baku persertipikatan, antara lain:
  - Pembentukan tim/panitia persertipikatan yang terdiri dari Kelurahan (Desa) dan Kecamatan setempat serta dari BPN dan pihak-pihak terkait; Tim/Panitia persertipikatan menganalisa data fisik dan data yuridis atas permohonan sertipikat;
  - Dilakukan pengukuran di lokasi tanah, termasuk dimintakan penandatanganan pemilik tanah yang berbatasan;
  - Diumumkan di Kelurahan, Kecamatan dan di BPN, kalau dalam jangka waktu yang ditentukan tidak ada keberatan maka diterbitkan sertipikat;
18. Penerbitan sertipikathak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 sudah memenuhi prosedur penerbitan sertipikat, sudah memenuhi data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat sesuai yang diatur perundang-undangan;
19. Lembaga yang berwenang untuk menerbitkan hak atas tanah adalah BPN, sesuai yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24/1997) Tentang Pendaftaran Tanah dalam bab menimbang huruf b: "bahwa pendaftaran tanah yang

Halaman 12 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan”;

Keberatan Kedua:

*Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Palangka Raya) tidak mempertimbangkan secara layak bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan di persidangan (*onvoldoende gemotiveerd*).

Diuraikan sebagai berikut:

1. Bukti Surat Para Pemohon Kasasi berupa bukti otentik kepemilikan tanah obyek sengketa. Bukti otentik merupakan bukti yang mengikat dalam arti apa yang ditulis dalam akte tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Akta otentik merupakan bukti yang sempurna dalam arti tidak memerlukan lagi suatu penambahan pembuktian. Akta otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna. (Buku: Hukum Pembuktian oleh Prof. R. Subekti, S.H. penerbit PT. Pradnya Paramita Jakarta cetakan ke 17 halaman 27 alinea 4);
2. Sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1870 BW: "Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahliwaris-ahliwarisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”;
3. Menurut Prof. Subekti, S.H. dalam karyanya: Pokok-Pokok Hukum Perdata, cetakan XVIII tahun 1984 penerbit PT. Intermasa Jakarta, halaman 178 disebutkan:” apabila suatu pihak mengajukan akta resmi, maka hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akte itu, sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi”;
4. Bukti Surat Para Pemohon Kasasi sudah ditunjukkan aslinya dipersidangan dan telah memenuhi bea materai oleh karenanya maka bisa dipakai sebagai dasar pertimbangan dalam memutus perkara. Ternyata bukti-bukti tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
5. Berdasar Bukti Surat Para Pemohon Kasasi:
  - a. Bukti P-1 Akta Notaris Daniel Ganda Wijaya, S.H. Nomor : 05 tanggal 5 Juli 2013 tentang Kesaksian Ahli Waris Waris dan bukti P-2 Akta Notaris Daniel Ganda Wijaya, S.H. Nomor : 39/KHW/VII/2013 tanggal 5 Juli 2013 tentang Keterangan Hak Mewaris. Terbukti Bapak Sentana Tjandra Halim, adalah suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III, IV, V, VI dan Penggugat VII. Bapak Sentana Tjandra Halim meninggal

Halaman 13 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017

#### 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

- Putusan Penggugat dalam ahli waris dari Bapak Sentana Tjandra Halim;
- b. Berdasar bukti P-3 Sertipikat hak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 No. 009 luas 20.000 M<sup>2</sup>. Terbukti Bapak Sentana Tjandra Halim memiliki tanah sertipikat hak milik Nomor: 0009 Desa Marga Mulya, Surat Ukur tgl. 30 Maret 1998 No. 009 luas 20.000 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kota Waringin Barat tanggal 24 Nopember 1998. Dan Bapak Sentana Tjandra Halim mendapat obyek sengketa membeli dari Sugiarti tanggal 12 September 1998 sebagaimana Akta Jual Beli di hadapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Surya, S.H. tanggal 12 September 2000 Nomor: 265/IX/KM/2000;

6. Fakta hukum mengenai pihak yang digugat sudah jelas ada hubungannya dengan legal action Para Pemohon Kasasi jauh hari sebelum diajukan gugatan sebagaimana disebutkan dalam bukti-bukti surat Para Pemohon Kasasi, antara lain:

- a. Bukti P-4 Surat Tugas Pengukuran Nomor: 750/St-15.06/XII/2013 tanggal 27 Januari 2014 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Barat dan;
- b. Bukti P-5 Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Dalam Rangka Pengukuran Pengembalian Batas Nomor: 577/100.2.62/VI/2014 tanggal 18 Juni 2014 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Barat. Terbukti atas permintaan Pengukuran Pengembalian Batas obyek sengketa dari Para Pemohon Kasasi, maka BPN Kotawaringin Barat dengan Surat Tugas Pengukuran Nomor: 750/St-15.06/XII/2014 tertanggal 27 Januari 2014, maka pada tanggal 18 Juni 2014 BPN Kotawaringin Barat melakukan pengukuran pengembalian batas atas obyek sengketa. Ternyata terdapat penggarapan/penggunaan/pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Para Termohon Kasasi, yaitu:
  - Termohon Kasasi I (Gusti Umar Ali alias Omeng), tanpa persetujuan/ tanpa izin lebih dulu dari Para Penggugat telah menggunakan obyek sengketa;
  - Termohon Kasasi II (Sutrisno) dan Termohon Kasasi III (Santoso), tanpa persetujuan/tanpa izin lebih dulu dari Para Pemohon Kasasi menggunakan tanah tersebut yang sebelah timur (depan/ menghadap jalan) untuk rumah;

Atas keadaan yang demikian ini, mengakibatkan Pengukuran Pengembalian Batas obyek sengketa oleh BPN Kotawaringin Barat tidak dapat dilakukan. Oleh karenanya Kantor Pertanahan Kotawaringin Barat

Halaman 14 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 18 Juni 2014 menyarankan untuk

- melakukan mediasi dan pendekatan kepada Para Termohon Kasasi;
- c. Bukti P-6 Surat Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi Nomor: 086/GPI-BPN-MM/AA/VII/2014 tanggal 1 Juli 2014 kepada BPN Kabupaten Kotawaringin Barat dan bukti P-7 Surat BPN Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor: 873.600.13.62.01/X/2014 tertanggal 3 Oktober 2014 perihal Pertemuan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui mediasi. Terbukti atas permintaan kuasa hukum Para Pemohon Kasasi dengan Surat Nomor: 086/GPI-BPN-MM/AA/VII/2014 tanggal 1 Juli 2014 perihal: Mohon Difasilitasi untuk Mediasi dan Pendekatan, maka BPN Kabupaten Kotawaringin Barat dengan surat Nomor: 873.600.13.62.01/X/2014 tertanggal 3 Oktober 2014 perihal Pertemuan Penyelesaian Masalah pertanahan melalui mediasi, maka Para Termohon Kasasi dan Para Pemohon Kasasi diminta menghadap di Kantor BPN tanggal 17 Oktober 2014 sekitar pukul 09.30 WIB;
  - d. Bukti P-8 Daftar Hadir Mediasi di Kantor BPN tanggal 17 Oktober 2014 lengkap dengan catatan hasil mediasi. Terbukti dalam pertemuan yang dimediasi BPN Kabupaten Kota Waringin Barat tersebut Para Pemohon Kasasi melalui kuasa hukumnya memberitahukan kepada Para Termohon Kasasi bahwa obyek sengketa yang dikuasai Para Termohon Kasasi adalah milik Para Pemohon Kasasi dan Para Pemohon Kasasi meminta agar Para Termohon Kasasi mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Pemohon Kasasi. Namun Para Termohon Kasasi menolak. Dengan kata lain mediasi tidak tercapai kesepakatan damai sehingga diajukan gugatan ini;
7. Bukti P-4, P-5, P-6 dan P-8 tersebut dikuatkan oleh saksi-saksi di persidangan yaitu:
- a. Guntur Hara pegawai BPN Kotawaringin Barat disumpah menerangkan: "Bahwa saksi mengetahui sertipikat hak milik tanah No. 009 yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Barat tanggal 23 Nopember 1998; Bahwa saksi mengetahui surat tertanggal 3 Oktober 2014 Nomor: 873.600.13.62.01/X/2014 perihal Pertemuan penyelesaian pertanahan melalui mediasi dan daftar hadir dalam rangka mediasi tersebut tertanggal 17 Oktober 2014; Bahwa saksi mengetahui asli bukti P-7 dan P-8 tersebut ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Kotawaringin Barat; Bahwa sertipikat hak milik atas tanah No. 009 yang diterbitkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional

Halaman 15 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



- b. Saksi Badul, pegawai BPN Kotawaringin Barat disumpah menerangkan: "Bahwa saksi pernah melihat surat tugas pengukuran Nomor: 750/St-15.06/XII/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kotawaringin Barat pada tanggal 27 Januari 2014; Bahwa sebenarnya saksi yang menjalankan Surat Tugas pengukuran Nomor: 750/St-15.06/XII/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kotawaringin Barat pada tanggal 27 Januari 2014 tersebut di lapangan karena kasubsinya kosong; Bahwa saksi mengetahui Berita Acara Pemeriksaan lapangan dalam rangka pelaksanaan pengukuran pengembalian batas Nomor: 576/100.2.62/VI/2014 tertanggal 18 Juni 2014 karena saksi yang membuat Berita Acara Pemeriksaan lapangan dalam rangka pelaksanaan pengukuran pengembalian batas Nomor: 576/100.2.62/VI/2014 tertanggal 18 juni 2014 tersebut; Bahwa saksi mengetahui orang yang bernama BADUL dalam Berita Acara Pemeriksaan lapangan dalam rangka pelaksanaan pengukuran pengembalian batas Nomor: 576/100.2.62/VI/2014 tertanggal 18 juni 2014 adalah saksi sendiri;" (Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun halaman 17);

"Bahwa saksi 2 kali datang ke lokasi, 1 kali sesuai Surat Tugas pengukuran Nomor: 750/St-15.06/XII/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kotawaringin Barat pada tanggal 27 Januari 2014 namun untuk tanah yang ada di sebelah kanan jalan saksi tidak berani mengukur sampai dalam sedangkan yang sebelah kiri bisa meski da polisi yang posisinya di luar saja dan datang ke-2 kali saksi bermaksud memasang patok namun gagal karena sudah ada patok lain dengan tulisan nama orang lain;" (Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun halaman 19);

- c. Saksi Para Termohon Kasasi sendiri yaitu saksi Saini disumpah menerangkan: "Bahwa tanah obyek sengketa awalnya dikuasai Gusti Gerobak, lalu diwariskan kepada anaknya yaitu Tergugat I dan oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II dan Tergugat III; Bahwa tanah obyek sengketa sekarang telah berdiri 2 bangunan semi permanen milik Tergugat II dan Tergugat III, selain itu ada kebun, tanaman buah-buahan yang ditanami Gusti Gerobak dan pohon karet yang ditanam oleh Tergugat I;" (Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun halaman 28 baris 13 hingga baris 19);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
disampaikan oleh: "Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut milik Gusti Gerobak yang sudah diwariskan kepada anaknya yaitu Tergugat I; Bahwa yang mendiaminya sekarang Tergugat II dan Tergugat III; Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat II dan Tergugat III mendirikan bangunan di atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;" (Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun halaman 34 baris ke 2 hingga baris ke 8);

- e. Saksi Para Termohon Kasasi sendiri yaitu saksi Anang Sarnan disumpah menerangkan: "Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat II dan Tergugat III memperoleh tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut namun di belakang rumah Tergugat II ada bangunan rumah milik Gusti Gerobak yang letaknya di tepi sungai;" (Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun halaman 36 baris ke 13 sampai baris ke 15);
8. Keterangan saksi-saksi tersebut diperkuat oleh bukti surat Para Termohon Kasasi sendiri yaitu:
    - a. Berdasar bukti T-13 Surat Pernyataan tanggal 14 Agustus 2012 dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 13 Agustus 2012 atas nama Sutrisno (Tergugat II) sama dengan bukti P-9. Membuktikan Tergugat II memperoleh sebagian tanah obyek sengketa seluas 1.720 M<sup>2</sup> dari Tergugat I tahun 2010;
    - b. Bukti T-14 Surat Pernyataan tanggal 14 Agustus 2012 dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 13 Agustus 2012 atas nama Santoso (Tergugat III) sama dengan bukti P-10. Membuktikan Tergugat III memperoleh sebagian tanah obyek sengketa seluas 800 M<sup>2</sup> dari Tergugat I tahun 2010;
    - c. Bukti T-2 Kartu Penduduk atas nama Sutrisno (Tergugat II). Bukti ini makin jelas membuktikan Tergugat II beralamat di Desa Marga Mulya RT 8, RW 4, Desa Marga Mulya, Kecamatan Pangkalan Banteng, Kabupaten Kotawaringin Barat. Hal ini bersesuaian dengan keterangan para saksi yang menyebutkan Pangkalan Banteng dulu masuk Kecamatan Kumai, kemudian karena pemekaran wilayah menjadi Kecamatan Pangkalan banteng;
  9. Bukti-bukti surat maupun bukti keterangan saksi-saksi tersebut di atas diperkuat dengan bukti Pemeriksaan Setempat obyek sengketa tanggal 23 September 2016 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat atas obyek sengketa, bersama-sama dengan saksi dari BPN

Halaman 17 dari 19 hal.Put. Nomor 2417 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id diperoleh bukti:

- Obyek sengketa berupa tanah dengan batas-batas: Utara SHM No. 08, Timur Jalan Pangkalan Bun, Sampit, Selatan SHM No. 010, Timur Tanah Negara;
  - Obyek sengketa yang menghadap Jalan Raya, ukuran panjang 50 meter, masuk ke barat panjang 400 meter;
  - Di atas obyek sengketa ada rumah milik Tergugat II sebelah depan (timur), rumah milik Tergugat III sebelah belakang belakang (barat), sedangkan sebelah belakang lagi (barat) ada kebun milik Tergugat I;
10. Berdasar bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut di atas serta pemeriksaan setempat obyek sengketa maka diperoleh bukti sangkaan yang kuat antara lain :
- Obyek sengketa adalah milik almarhum Bapak Sentana Tjandra Halim yang jatuh waris kepada Para Penggugat;
  - Bapak almarhum Sentana Tjandra Halim dapat tanah obyek sengketa membeli dari Ibu Sugiharti melalui transaksi jual beli di depan pejabat Pembautan Akta Tanah, yang kemudian diproses balik nama ke BPN sehingga menjadi atas nama Sentana Tjandra Halim;
  - Para Tergugat menguasai obyek sengketa tanpa izin dari almarhum Bapak Sentana Tjandra Halim, juga tanpa persetujuan Para Penggugat;
- Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang memperbaiki putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena surat kuasa Para Penggugat cacat formil yaitu tidak menjelaskan subjek dan objek sengketa di dalam surat kuasa Para Penggugat kepada kuasanya, sehingga surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat formil, dengan demikian gugatan menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: GE PING ING, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 2417/K/Pdt/2017 tentang pelaksanaan 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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **GE PING ING.**, 2. **TONNY HALIM.**, 3. **MERRY HALIM.**, 4. **Ir. ROEDY HALIM.**, 5. **LIMEY HALIM.**, 6. **LIELY HALIM.**, 7. **HARRY HALIM**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Hamdi, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,  
Ttd./  
H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd./  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,  
Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. Meferai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,  
NIP 19630325 198803 1 001