



PUTUSAN
Nomor 884 K/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DANI KASAN, bertempat tinggal di Jl. Padat Karya Gang Bakut RT. 43, RW. 005, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan Propinsi Kalimantan Tengah, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Ibramsyah, S.H., Advokat - Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Pelita Raya Nomor 61 Rt. 16 Rw. 04 Buntok, Kelurahan Hilir Sper, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

1. **AYU TRIKORAWATI, S.Sos**, bertempat tinggal di Jl. AMD I Nomor 86, RT.18 RW.003 Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah;
2. **LILA MUNDIWIRAWATI**, bertempat tinggal di Jl. Kaladan Buntok, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah;
3. **ISHARTATI**, bertempat tinggal di Jl. H. Indar Gg. Pematang Fungsi II Nomor 78 RT. 19, RW. 05 Buntok, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah;
4. **WIWI HANURAWATI, S.Pd**, bertempat tinggal di Jl. Pahlawan Nomor 01 RT. 15 RW. 002 Buntok Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah;
5. **SARI UTAMI, SE**, bertempat tinggal di Jl. Kaladan Nomor 63 RT. 017, RW. 004 Buntok Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah, dalam hal ini

Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Susilayati, S.H., pengacara dan konsultan hukum yang berkantor di Jl. Pahlawan Nomor 38 RT 38 RW 04 Buntok, Barito Selatan, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Februari 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I s/d V/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I s/d V/para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Buntok pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa (Alm) Issanyoto mempunyai sebidang tanah di Jalan Asam (Jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah, dengan bukti sertifikat Hak milik Nomor 398 tahun 1982 dengan luas 29.490 M² (P.1);
2. Bahwa (Alm) Issanyoto mempunyai 5 (lima) orang anak sah sebagai ahli warisnya yang bernama: (1). Ayu Trikorawati, S.Sos, (2). Lila Mundiwirawati, (3). Ishartati, (4). Wiwi Hanurawati, S.Pd, (5). Sari Utami, SE;
3. Bahwa secara yuridis Para Ahli Waris tersebut adalah pemilik yang sah dari tanah yang berlokasi di Jalan Asam (Jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah, dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 398 tahun 1982 dengan luas 29.490 M², dengan keterangan fisik tanah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Timur Panjang 253,5 M berbatasan dengan tanah milik Marsinah Mastan dan Darpin Kompas;
 - b. Sebelah Barat Panjang 265 M berbatasan dengan tanah milik Y.Lamon;
 - c. Sebelah Utara lebar 128 M berbatasan dengan tanah milik Darmin dan Najarudin ;
 - d. Sebelah Selatan lebar 102,5 M berbatasan dengan tanah milik H. Suriansyah;

Hal. 2 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



4. Bahwa karena (Alm) Issanyoto sudah meninggal dunia berdasarkan hukum waris yang berlaku di negara kita, maka ke – 5 (lima) orang anak kandung (Alm) Issanyoto yang dilahirkan dari perkawinan yang sah tersebut di atas adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah di Jalan Asam (jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Provinsi Kalimantan Tengah, dengan bukti sertifikat hak milik Nomor 398 tahun 1982 dengan luas 29.490 M² tersebut;
5. Bahwa pada tanggal 31 Maret 2011 Abah Jeri menemui Penggugat III (Ishartati), dan memberitahukan kepada Penggugat III bahwa tanah warisan milik para Penggugat tersebut telah di klaim dan dikuasai oleh Tergugat;
6. Bahwa permasalahan ini pernah para Penggugat laporkan ke Polsek Dusun Selatan dan tidak menemukan penyelesaian sehingga para Penggugat membawa permasalahan ini ke Pengadilan;
7. Bahwa untuk memastikan keakuratan tanah milik para Penggugat maka pada tanggal 17 Oktober 2011 Para Penggugat membuat permohonan pengukuran pengembalian batas sertifikat dan pada tanggal 2 November 2011 telah diadakan pengukuran yang dilakukan oleh pihak BPN (Badan Pertanahan Negara) yang dihadiri oleh pihak-pihak yang bersambitan dengan tanah tersebut berdasarkan sertifikat Nomor 398 tahun 1982 maka di peroleh hasil sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara dengan ukuran 128 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik sdr Darmin dan Najarudin;
 - b. Sebelah Timur ukuran 253,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Masrinah Mastan dan Darpin Kompas;
 - c. Sebelah Selatan lebar 102,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik H. Suriansyah;
 - d. Sebelah Barat dengan ukuran 265 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Y. Lamon;
8. Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat terus menguasai dan menduduki tanah Para Penggugat secara tidak sah, maka jelaslah perbuatan Tergugat dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan

Hal. 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Hukum (*onrechtmatigedaad*) sesuai Pasal 1365 KUHPerdara, karena telah menguasai tanah sah milik Para Penggugat;

9. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat di atas yaitu, menguasai dan mengklaim tanah milik para Penggugat, Para Penggugat menderita kerugian berupa:

- Kerugian materil (nyata), yaitu Para Penggugat telah kehilangan haknya atas tanah tersebut sehingga Para Penggugat tidak dapat menggarapnya, kerugian tersebut di taksir sebesar Rp5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah) perbulan dan ini terhitung sejak bulan Maret 2011 sampai gugatan yaitu pada bulan Maret 2013 yaitu sebesar Rp125.000.000,00 (Seratus dua puluh lima juta rupiah) dan ini berkelanjutan terhitung sampai putusan ini dilaksanakan;
- Kerugian Imateriel, akibat berlarut-larutnya perkara ini sangat menghambat aktivitas Para Penggugat dalam melakukan pekerjaannya, sehingga menimbulkan tekanan batin yang secara psikologis sangat mengganggu vitalitas kerja Para Penggugat dalam menjalankan pekerjaan dan usaha, yang kalau dinilai dengan uang maka kerugian imateriel Para Penggugat adalah sebesar Rp100.000,00 (seratus juta rupiah);

10. Bahwa atas kerugian Penggugat tersebut yang jumlahnya terurai di atas adalah tanggung jawab dan dibebankan pada Tergugat seluruhnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, untuk mengganti kerugian tersebut";

11. Bahwa agar gugatan ini nantinya tidak sia-sia dan karena gugatan Para Penggugat ini berdasarkan bukti yang nyata dan kuat, maka sangatlah beralasan secara hukum apabila Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Buntok agar diadakannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang berlokasi di Jalan Asam (Jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah, dengan bukti sertifikat Hak milik Nomor 398 tahun 1982 dengan luas 29.490 M², dengan keterangan fisik tanah sebagai berikut:

Hal. 4 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah Utara dengan ukuran 128 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik sdr Darmin dan Najarudin;
- b. Sebelah Timur ukuran 253,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Masrinah Mastan dan Darpin Kompas;
- c. Sebelah Selatan dengan ukuran 102,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik H. Suriansyah;
- d. Sebelah Barat dengan ukuran 265 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Y. Lamon;

12. Bahwa agar Tergugat dapat melaksanakan Putusan ini secara suka rela maka Para Penggugat mohon pula agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari bilamana Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak diucapkan di depan pengadilan ini sampai dengan dilaksanakannya;

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

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang berlokasi di Jalan Asam (Jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah, dengan bukti sertifikat Hak milik Nomor 398 tahun 1982 dengan luas 29.490 M², dengan keterangan fisik tanah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara dengan ukuran 128 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik sdr Darmin dan Najarudin;
 - b. Sebelah Timur ukuran 253,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Masrinah Mastan dan Darpin Kompas;
 - c. Sebelah Selatan lebar 102,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik H. Suriansyah;
 - d. Sebelah Barat dengan ukuran 265 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Y. Lamon;

Hal. 5 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) sesuai Pasal 1365 KUHPdata, karena telah menguasai tanah sah milik Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah yang berlokasi di Jalan Asam (Jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah, dengan luas 29.490 M² kepada Para Penggugat dalam keadaan yang baik tanpa beban dan syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi materil kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perbulan dan ini dihitung sejak Maret 2011 sampai gugatan di ajukan yaitu bulan Maret 2013 adalah sebesar Rp125.000.000,00 (Seratus dua puluh lima juta rupiah) dan ini berkelanjutan dihitung sampai putusan ini dilaksanakan, selambat-lambatnya dalam waktu 7 hari dihitung sejak putusan ini diucapkan;
7. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi Imateril kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) selambat-lambatnya dalam waktu 7 hari dihitung sejak putusan ini diucapkan;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Para Penggugat atas tanah yang berlokasi di Jalan Asam (Jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah, dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 398 tahun 1982 dengan luas 29.490 M², dengan keterangan fisik tanah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara dengan ukuran 128 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik sdr. Darmin dan Najarudin;
 - b. Sebelah Timur ukuran 253,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Masrinah Mastan dan Darpin Kompas;
 - c. Sebelah Selatan ukuran 102,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik H. Suriansyah;
 - d. Sebelah Barat dengan ukuran 265 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Y. Lamon;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, apabila Tergugat lalai dalam

Hal. 6 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014

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)



melaksanakan isi putusan ini, sejak diucapkan di hadapan pengadilan ini sampai dengan dilaksanakan;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (*uit voebaar bij vooraad*) walau ada *Verzeet*, banding, Kasasi dan peninjauan kembali;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan perasaan hukum masyarakat (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan "*NEBIS IN IDEM*"

Subjek Gugatan

Baik gugatan yang lama dalam perkara Nomor 7/PDT.G/2011/PN.BTK yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) maupun gugatan yang baru dalam perkara Nomor 6/PDT.G/2013/PN.BTK ini, subjek gugatannya tetap sama dan tidak berbeda satu sama lainnya;

Objek Gugatan

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 7/PDT.G/ 2011/ PN.BTK yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) maupun gugatan yang baru dalam perkara Nomor 6/PDT.G/2013/PN.BTK ini, objek gugatannya tetap sama yakni tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 398 tahun 1982 seluas 29.490 M² ;

Dalam ketentuan acara perdata asas "*Nebis In Idem*" tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976) ;

2. Gugatan "*Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)*"

Baik yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 7/PDT.G/2011/ PN.BTK, maupun objek sengketa dalam perkara Nomor 6/PDT.G/2013/ PN.BTK ini, objek sengketa tetap sama yakni tanah sebagaimana yang

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 398 tahun 1982 seluas 29.490 M²;

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat dalam perkara nomor 7/PDT.G/2011/PN.BTK, fakta menunjukkan tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 398 tahun 1982 seluas 29.490 M², ternyata sebagian dikuasai juga oleh orang lain yakni sdr. Joyo Winoto dan sdr Padrik; Suatu gugatan Perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983);

Tanpa menarik orang-orang yang secara nyata telah menguasai objek sengketa sebagai pihak Tergugat, maka gugatan Penggugat harus dinilai kurang pihak atau para pihak tidak lengkap (*plurium litis concorsium*) sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian konvensi sepanjang analog dan relevansinya mohon terulang dan termasuk kembali dalam bagian Rekonvensi ini;
 2. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sekarang adalah tanah milik sendiri yang berasal dan dibeli dari Imbang AHS pada tanggal 12 Juli 2004 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara lebar 126 meter berbatas dengan tanah Kadar;
 - Sebelah Selatan lebar 126 meter berbatas dengan tanah Misran. S;
 - Sebelah Timur panjang 321 meter berbatas dengan tanah Ijar Bali;
 - Sebelah Barat panjang 311 meter berbatas dengan tanah Ikun. S;
 3. Bahwa tanah tersebut di atas telah dikapling-kapling dan rencananya akan dijual kepada para peminat yang akan membelinya baik secara kontan maupun secara kredit, namun dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para
- Hal. 8 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi baik dalam perkara Nomor 6/PDT.G/2013/PN.BTK, ini rencana tersebut terhalang dan tidak dapat menikmati hasil penjualan kapling tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi ini mohon dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sudah tentu menimbulkan kerugian baik moriel maupun materiel, terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

4. Bahwa kerugian moriel akibat tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah mencemarkan nama baik, harkat dan martabat serta bonafiditas Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pengapling dimata para calon pembeli/peminat kapling, untuk itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut ganti rugi moriel sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng;
5. Bahwa kerugian material akibat tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menyurutkan minat para calon pembeli kapling untuk membeli tanah kaplingan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga sudah selayaknya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum dan dibebani membayar ganti rugi keuntungan yang diharapkan dari penjualan tanah kapling tersebut yang jumlah seluruhnya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), harus dibayar tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng;
6. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didukung dengan pembuktian yang sah berdasarkan hukum dan untuk menjamin agar Para Tergugat Rekonvensi/Para

Hal. 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014

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

Penggugat Konvensi mampu memenuhi tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dimohonkan agar Pengadilan dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi baik yang bergerak maupun yang tetap;

7. Bahwa agar Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak lalai memenuhi isi putusan ini, dimohonkan pula agar Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mau melaksanakan isi putusan secara sukarela ataupun dilaksanakan secara paksa (eksekusi) oleh Pengadilan;

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

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik sah tanah sengketa dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara lebar 126 meter berbatas dengan tanah Kadar;
 - Sebelah Selatan lebar 126 meter berbatas dengan tanah Misran. S;
 - Sebelah Timur panjang 321 meter berbatas dengan tanah Ijar Bali;
 - Sebelah Barat panjang 311 meter berbatas dengan tanah Ikun. S;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi moriel sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayar tunai dan sekaligus baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng;

Hal. 10 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materiel sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai dan sekaligus baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi baik yang bergerak maupun yang tetap;
7. Membebani Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mau melaksanakan isi putusan secara sukarela ataupun dilaksanakan secara paksa (eksekusi) oleh Pengadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Buntok telah memberikan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.Btk. tanggal 12 September 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti surat Sertifikat Hak milik Nomor 398 tahun 1982 atas nama Issanyoto;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang berlokasi di Jalan Asam (Jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah, dengan bukti Sertifikat Hak milik Nomor 398 tahun 1982 dengan luas 29.490 M², dengan keterangan fisik tanah sebelah Utara dengan ukuran 128 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik sdr Darmin dan Najarudin, sebelah Timur ukuran 253,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Masrinah dan Darpin Kompas, sebelah Selatan lebar 102,5 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik H. Suriansyah, sebelah Barat dengan ukuran 265 M pada sertifikat berbatasan dengan tanah milik Y. Lamon;

Hal. 11 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, karena telah menguasai tanah sah milik Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah yang berlokasi di Jalan Asam (Jalan dari kota Buntok ke Desa Asam) Kecamatan Dusun Selatan Kabupaten Barito Selatan Kalimantan Tengah, dengan luas 29.490 M² kepada Para Penggugat dalam keadaan yang baik tanpa beban dan syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) – perhari, kepada Para Penggugat, apabila Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini terhitung sejak Putusan Berkekuatan Hukum Tetap;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.416.000,- (Satu Juta Empat Ratus Enam Belas Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya dengan Putusan Nomor 52/PDT/2013/PT.PR. tanggal 10 Desember 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 7 Januari 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.Btk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Buntok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat I s/d V/para Terbanding pada

Hal. 12 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Januari 2014 kemudian para Termohon Kasasi/Penggugat I s/d V/ para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buntok pada tanggal 6 Februari 2014;

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

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

I. *JUDEX FACTI* TIDAK CUKUP DAN TIDAK CERMAT MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM (*ONVOLDENDE GEMOTIVEERD*);

-- Bahwa *Judex Facti* baik dalam Tingkat Pertama Putusan Pengadilan Negeri Buntok tanggal 12 September 2013 Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.BTK maupun dalam Tingkat Banding Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 10 Desember 2013 Nomor 52/PDT/2013/PT.PR, tidak cukup dan tidak cermat memberikan pertimbangan Hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dengan hanya mempertimbangkan seadanya keberatan dan pembuktian yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi–Pembanding;

-- Bahwa putusan-putusan *Judex Facti* terutama Putusan Pengadilan Negeri Buntok tanggal 12 September 2013 Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.BTK telah mengenyampingkan hal-hal sebagai berikut :

1. Meskipun bukti P.1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 398 tahun 1982) bukti autentik, dan berlaku sebagai pembuktian yang sempurna bagi Penggugat, namun *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Buntok) dalam Putusannya tanggal 12 September 2013 Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.BTK, tidak pernah memeriksa dan meneliti alas hak yang mendasari penerbitan Sertifikat tersebut, sedangkan bidang fisik tanah objek sengketa telah dikuasai dan digarap oleh pemilik asal sejak tahun 1961 sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Imbang.AHS (bukti T.2) dan keterangan saksi – saksi Rusminah dan Maspah (para ahli

Hal. 13 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014

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

waris Imbang.AHS) sebelum objek sengketa ini dibeli oleh Dani Kasan (Pemohon Kasasi sekarang) pada tahun 2004;

2. Para Penggugat asal (Termohon Kasasi sekarang) baru mengetahui bidang fisik objek sengketa dari orang lain yang dalam surat gugatannya tanggal 20 Maret 2013 disebut-sebut sebagai abah Jeri, bukan atas pengetahuan Para Penggugat asal sendiri;

Sewaktu dilakukan pengukuran dan pengembalian batas (bukti P.7) dan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Buntok) baik dalam perkara Nomor 07/PDT.G/2011/PN.BTK maupun dalam perkara Nomor 6/PDT.G/2013/PN.BTK, diperoleh fakta bahwa luas dan ukuran tanah ternyata berbeda dengan luas dan ukuran tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 398 tahun 1982 (P.1.) baik yang diuraikan dalam *fundamentum petendi* maupun yang tersebut dalam *petitum* gugatan Para Penggugat asal;

Perbedaan ukuran dan luas hasil pemeriksaan setempat ini didukung dengan keterangan saksi Dwi Priadi staf Bagian Pengukuran pada Kantor BPN Kabupaten Barito Selatan, yang memberikan keterangannya dibawah sumpah;

Judex Facti (Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Buntok) seharusnya memperhatikan dan meneliti pula bukti Tergugat asal (Pemohon Kasasi sekarang) berupa surat dibawah tangan dan tidak memberikan penilaiannya tentang dapat tidaknya melumpuhkan bukti autentik yang ada. Adanya akta autentik bukanlah satu-satunya keharusan untuk suatu fakta hukum (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3199 K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994);

3. Perolehan tanah objek sengketa oleh Tergugat asal (Pemohon Kasasi sekarang) adalah pembelian dari pemilik asal (Imbang.AHS) pada tahun 2004 sesuai kwitansi tanggal 12-7-2004 (bukti T.1);

Hal. 14 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014

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

Judex Facti (Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Buntok) dalam Putusannya tanggal 12 September 2013 Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.BTK, sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa Tergugat asal (Pemohon Kasasi sekarang) sebagai pembeli yang beritikad baik;

4. Karena Tergugat asal (Pemohon Kasasi sekarang) merasa bahwa tanah yang dibeli dari Imbang.AHS pada tahun 2004 dengan itikad baik dan dikuasai secara legal, maka sejak tahun 2010 sebagian dari bidang fisik tanah (termasuk sebagian tanah objek sengketa) dikapling selanjutnya dijual dan dipindah tangankan kepada pihak lain (Para Pembeli kapling) Dengan demikian Tergugat asal (Pemohon Kasasi sekarang) bukan satu-satunya penguasa tunggal bidang fisik tanah objek sengketa tetapi juga para pembeli kapling harus ditarik sebagai Pihak Tergugat, sesuai bukti masing-masing:

- 4.1. Tanggal 5/6/2010 (5 Juni 2010) a.n. DIRMAN SYAH yang diberi tanda Bukti surat P.Kas.1 ;

- 4.2. Tanggal 5/9/2010 (5 September 2010) a.n. ABDUL SANI yang diberi tanda Bukti surat P.Kas.2 ;

- 4.3. Tanggal 4/4/2011 (4 April 2011) a.n. M. RIDUAN yang diberi tanda Bukti surat P.Kas.3 ;

- 4.4. Tanggal 15/11/2011 (15 November 2011) a.n. HAPIPAH yang diberi tanda Bukti surat P.Kas.4 ;

- 4.5. Tanggal 9/12/2011 (9 Desember 2011) a.n. AHMAD JUMANSYAH yang diberi tanda Bukti surat P.Kas.1 ;

Kesemuanya kami ajukan sebagai bukti baru dalam pemeriksaan tingkat kasasi ini;

- Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yakni Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buntok tanggal 10 Desember 2013 Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.BTK, pertimbangan hukumnya telah diambil alih oleh Pengadilan Tingkat Banding dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 12 September 2013 Nomor 52/PDT/2013/PT.PR tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cermat dan cukup;

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



II. *JUDEX FACTI* TIDAK MEMENUHI KETENTUAN HUKUN ACARA

Bahwa dari uraian keberatan-keberatan kami pada angka I tersebut di atas ternyata *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Buntok) dalam Putusannya tanggal 12 September 2013 Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.BTK, tidak memeriksa secara cermat dan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*);

Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Buntok dalam Putusannya tanggal 12 September 2013 Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.BTK, tidak memenuhi ketentuan pasal 189 ke 1 RBg/178 ke 1`HIR jo.. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman atau setidaknya *Judex Facti* tidak melaksanakan ketentuan tersebut sebagaimana mestinya;

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah diambil alih oleh Pengadilan Tingkat Banding dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 10 Desember 2013 Nomor 52/PDT/2013/PT.PR dengan menguatkan isi putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dari Pemohon Kasasi tanggal 22 Januari 2014, jawaban memori kasasi tanggal 6 Februari 2014, dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Buntok, sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum mengabulkan gugatan. Penggugat sebagian karena Penggugat dapat membuktikan bahwa benar objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan SHM Nomor 398/1982 atas nama Issanyoto, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya karena tidak ada satupun alat bukti yang dapat membenarkan bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat menguasai dan mempertahankan tanah sengketa, serta membangun rumah permanen di atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga harus membongkar rumah dan mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat;

Hal. 16 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



bahwa lagi pula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangka Raya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DANI KASAN 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;

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DANI KASAN tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **5 November 2014** oleh **Dr.H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H. S.IP.,M.Hum.**, dan

Hal. 17 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I **Gusti Agung Sumanatha, 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 dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H. S.IP.,M.Hum.

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr.H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Biaya-biaya :

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

1. Meterai Rp 6.000,-
2. Redaksi Rp 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp489.000,- +
- Jumlah Rp500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 18 dari 16 hal. Putusan Nomor 884 K/Pdt/2014

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)