



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ABDUL WAHID, bertempat tinggal di Jalan Satui Barat, RT 005, RW 002 Desa Satui Barat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Junaidi, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Junaidi, S.H. and Associates, berkantor di Kantor Hariono MT Nomor 4, RT 03, RW 01, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **MUHAMMAD BAHRUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Manggis RT 008, RW 002, Batulicin Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan;

2. **RUDI AJIDINOR**, bertempat tinggal di Desa Jombang RT 3, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dimpan Hutahaeen, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Dimpan Hutahaeen, S.H. dan Rekan, berkantor di Jalan Transmigrasi Km 3,5, Gang Sepakat RT. 13 Nomor 20, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

D a n

1. **PT JHONLIN BARATAMA**, berkedudukan di Jalan Kodeco Km. 1 Kelurahan Tungkaran Pangeran, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan;

2. **FUADY, Sos**, beralamat kantor di Kantor Kecamatan Satui, Desa Sungai Danau, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kantor Hukum Dimpan Hutahaeen, S.H, dan Rekan,
berkantor di Jalan Transmigrasi Km 3,5 Gang Sepakat RT.
13 Nomor 20, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi
Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 17 September 2015;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut
Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang
terletak di Jalan Provinsi Km. 173 Dusun II Desa Satui Barat RT 04, Rw 01,
Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu masuk wilayah
Kabupaten Kotabaru), Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat
pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan
Panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas
10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah
terigister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal
26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal
26 Juli 2002;

Adapun batas-batas tanahnya sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan : PT GMK/Sawit;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Provinsi;

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah Ahmadi;

Sebelah Barat berbatas dengan : Sungai Tiwadak;

2. Bahwa adapun perolehan tanah milik Penggugat berasal dari jual beli tahun
2005 dengan Ahmadi yang merupakan anak dari almarhum Mariyati yang
diberikan kepada Ahmadi semasa almarhum Mariyati masih hidup.
Kemudian Penggugat kuasai dan rawat secara terus menerus serta diberi
tanda patok yang jelas menurut hukum;
Bahwa oleh karena itu terbukti secara hukum Penggugat adalah pemilik sah
atas sebidang bidang tanah yang terletak di Jalan Provinsi Km. 173 Dusun II
Desa Satui Barat RT 04, RW 01, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah
Bumbu (dahulu masuk wilayah Kabupaten Kotabaru), Provinsi Kalimantan

Halaman 2 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya terdapat surat pernyataan yang menyatakan bahwa: Panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terregister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 2 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002, bukannya milik Tergugat I dan Tergugat II maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya;

3. Bahwa fakta hukum membuktikan sebidang tanah yang terletak di Jalan Provinsi Km. 173, Dusun II, Desa Satui Barat RT 04, Rw 01, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu masuk Wilayah Kabupaten Kotabaru), Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m (sepuluh ribu meter) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terigister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002 diperoleh sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Penggugat merupakan pembeti yang beriktikad baik yang harus dilindungi secara hukum; Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaedah hukumnya berbunyi:

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980:

"Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum".

4. Bahwa pada tahun 2013 sewaktu Penggugat menanda tangani tanah milik Penggugat dengan maksud untuk membersihkan rerumputan, Penggugat terkejut ternyata di atas tanah milik Penggugat sudah ada beberapa alat eskavator selanjutnya Penggugat menanyakan kepada beberapa orang tersebut dengan maksud menanyakan keberadaan alat eskavator tersebut dan dijawab oleh penanggung jawab bahwa mereka hanya disuruh oleh pemilik tanah untuk rencana membuat jalan *houling* batubara;
5. Bahwa untuk menyelesaikan tumpang tindih tanah milik Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II pada bulan Maret 2015 lelah berupaya melakukan mediasi yang difasilitasi oleh Muspika Satui di Kantor Kecamatan Satui tetapi segala upaya itikad baik Penggugat tidak pernah mendapat respon secara baik hingga diajukannya gugatan perkara *a quo*;

Halaman 3 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebagai berikut:

a. Kekeliruan atau Kesalahan Tergugat I:

- Bahwa fakta hukum Tergugat I telah terbukti melakukan kekeliruan atau kesalahan dengan menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang diperoleh dengan cara jual beli dari Tergugat II.
- Bahwa fakta hukum dasar Tergugat I yaitu surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang terregister dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 dimana diperoleh melalui ganti rugi dengan Tergugat II (Rudi Ajidinor) adalah cacat hukum dan tidak sah karena diterbitkan di atas tanah milik Penggugat berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terigister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002 yang diperoleh oleh Penggugat dari pembelian tahun 2005 dengan Ahmadi yang merupakan anak dari almarhum Mariyati yang diberikan kepada Ahmadi semasa almarhum Mariyati masih hidup.
- Bahwa fakta hukum tanah yang menjadi objek perkara yang merupakan milik Penggugat tersebut telah Tergugat I kerjasamakan dengan Turut Tergugat I untuk mendapatkan keuntungan dari Turut Tergugat I.

b. Kekeliruan atau Kesalahan Tergugat II.

- Bahwa fakta hukum Tergugat II telah terbukti melakukan kekeliruan atau kesalahan dengan menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kemudian melakukan jual beli dengan Tergugat I padahal fakta hukum tanah tersebut merupakan tanah milik Penggugat berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan Panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terregister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002 yang diperoleh oleh Penggugat

Halaman 4 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang diberikan kepada Ahmadi semasa almarhum

Mariyati masih hidup.

- Bahwa ketika dilakukan mediasi yang di fasilitasi oleh Muspika Satui di Kantor Kecamatan Satui antara Penggugat dengan Tergugat II secara nyata dan terang telah mengakui bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah merupakan milik dari Penggugat.

c. Kekeliruan atau Kesalahan Turut Tergugat I;

- Bahwa fakta hukum Turut Tergugat I telah terbukti melakukan kekeliruan atau kesalahan dengan melakukan kerjasama memanfaatkan jalan *houling* yang dilalui perusahaan batubara padahal di atas tanah atau jalan *houling* tersebut merupakan tanah milik Penggugat berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terigister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002 yang diperoleh melalui pembelian dengan Ahmadi yang merupakan anak dari almarhum Mariyati yang diberikan kepada Ahmadi semasa almarhum Mariyati masih hidup.
- Bahwa fakta hukum kerjasama antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I adalah tidak sah karena tanah yang menjadi kerjasama merupakan hak milik Penggugat yang diperoleh melalui pembelian dengan Ahmadi yang merupakan anak dari almarhum Mariyati yang diberikan kepada Ahmadi semasa almarhum Mariyati masih hidup.

d. Kekeliruan atau Kesalahan Turut Tergugat II;

- Bahwa fakta hukum Turut Tergugat II telah terbukti melakukan kekeliruan atau kesalahan selaku Pjs. Kepala Desa Satui Barat yang telah melakukan register atas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang terregister dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 serta turut memberikan tanda tangan di atas surat tersebut tanpa pernah melakukan kros cek di lapangan padahal fakta hukum di atas tanah tersebut telah terbit surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan Panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terigister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di

Halaman 5 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat yang diperoleh dari jual beli tahun 2005 dengan Ahmadi yang merupakan anak dari almarhum Mariyati yang diberikan kepada Ahmadi semasa almarhum Mariyati masih hidup. Kemudian Penggugat kuasai dan rawat secara terus menerus serta diberi tanda patok yang jelas menurut hukum.

- Bahwa Turut Tergugat II selaku Pjs. Kepala Desa Satui Barat tidak seharusnya langsung memberikan persetujuan untuk menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang terregister dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 yang belum tentu benartanpa melakukan kros cek padahal fakta hukum di Desa Satui Barat tidak pernah ada RT. 14.
 - Bahwa oleh karena itu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang tergister dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 adalah cacat hukum dan tidak sah.
7. Bahwa fakta hukum dasar surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang tergister dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 diperoleh Tergugat I dari ganti rugi dengan Tergugat II adalah tidak benar karena selama Pengugat menguasai tanah objek perkara sejak tahun 2005 yang dibeli dengan Ahmadi tidak pernah ada yang memperlmasalahkan;
8. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang mengakui dan menguasai secara bersama-sama atas tanah milik Penggugat berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terregister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002 adalah jelas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;
9. Bahwa demikian juga dengan Turut Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat I dalam memanfaatkan tanah milik Penggugat menjadikan jalan *houling* batubara telah pula merugikan Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat;
10. Bahwa dengan terbukti Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I secara bersama-sama saat ini menguasai objek sengketa atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya sangat beralasan menurut

Halaman 6 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

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

Halaman 6



putusan.milikipengguna.gerise kepada Penggugat dan kalau perlu dengan

11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II walaupun telah mengetahui objek perkara tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terigister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002 faktanya Terggugat I dan Tergugat II tetap melakukan kerja sama dengan Turut Tergugat I;

12. Bahwa dari tindakan-tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sehingga terbukti pula perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut terhadap Penggugat, hal mana akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, dan Tergugat II tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:

Kerugian Materiil:

- Halaman 7 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II dimana jika tanah milik Penggugat disewakan kepada pihak lain maka Penggugat akan mendapatkan keuntungan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) perbulan X 12 bulan maka keuntungan Penggugat pertahun adalah Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) kemudian jika dikalikan (X) 2 tahun maka total keuntungan Penggugat menjadi Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah). Oleh karena itu terbukti Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriil:

Kerugian akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan penguasaan secara fisik di atas tanah milik Penggugat serta perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membuat dasar penguasaan tanah oleh Tergugat Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, maka Penggugat merasa kecewa dan tidak tentram serta terganggu kejiwaannya, yang tidak dapat dinilai dengan uang, tapi dapat ditaksir sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *ex aequo et bono* dan dibayar secara tunai dan sekaligus.

15. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan dikhawatirkan Tergugat I dan Tergugat II menghindaman tanggung jawab dan mengalihkan hak-haknya, khususnya terhadap objek perkara, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batulicin untuk melakukan Sita Jaminan atas tanah objek perkara dan harta-harta Tergugat I dan Tergugat II yang ada sekarang atau yang akan ditentukan di kemudian hari berupa:

- a. Tanah objek perkara terletak di Jalan Provinsi Km. 173 Dusun II Desa Satui Barat RT 04, Rw 01, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu masuk wilayah Kabupaten Kotabaru), dengan Panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter) atau luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- b. Harta-harta lain yang akan ditentukan di kemudian hari.

16. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan terhadap tanah atau objek perkara serta untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batulicin untuk memberikan putusan provisionil ini sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima Permohonan Provisi dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk tidak melakukan tindakan-tindakan/perbuatan-perbuatan hukum terhadap tanah berikut bangunan sengketa tersebut berupa:

- Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya beserta segala isinya yang terletak di Jalan Provinsi Km. 173 Dusun II Desa Satui Barat RT 04, Rw 01, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu masuk wilayah Kabupaten Kotabaru), Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m (sepuluh ribu meter) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terregister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002.
 - Sampai adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan Hukum yang tetap/pasti.
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan provisi ini.
17. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sempurna, maka sangat beralasan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batulicin agar memberikan putusan sebagai berikut:
1. Menerima permohonan provisi dari Penggugat.
 2. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Turut Tergugat II atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk tidak melakukan tindakan-tindakan/perbuatan-perbuatan hukum terhadap tanah berikut bangunan sengketa tersebut berupa:
 - Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya beserta segala isinya yang terletak di Jalan Provinsi Km. 173 Dusun II Desa Satui Barat RT 04, Rw 01, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu masuk wilayah Kabupaten Kotabaru), Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m (sepuluh ribu meter) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terregister di Kantor Desa satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli

Halaman 9 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016



- Sampai adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti.

3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk tunduk dan taat terhadap isi Putusan Provisi ini.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tertetak di Jalan Provinsi Km. 173 Dusun II Desa Satui Barat Rt. 04 Rw. 01, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu masuk wilayah Kabupaten Kotabaru), Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terregister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002;

Adapun batas-batas tanahnya sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan : PT GMK/Sawit.

Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Provinsi.

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah Ahmadi.

Sebelah Barat berbatas dengan : Sungai Tiwadak.

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II atau pihak-pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Provinsi Km. 173 Dusun II Desa Satui Barat RT 04, Rw 01, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu masuk wilayah Kabupaten Kotabaru), Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terigister di Kantor Desa Satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002 kepada Penggugat dan kalau pertu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menyatakan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang terditerbitkan dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 di atas objek perkara;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Kerugian akibat perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian dengan tidak dapat melakukan proses jual beli dengan pihak lain dimana jika tanah milik Penggugat di jual sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meter persegi X luas tanah 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) maka Penggugat akan mendapat keuntungan sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).

Kerugian Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

- Kerugian akibat perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian dengan tidak dapat melakukan pemanfaatan tanah sejak tahun 2013 sampai dengan diajukannya gugatan perkara *a quo* karena telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II dimana jika tanah milik Penggugat disewakan kepada pihak lain maka Penggugat akan mendapatkan keuntungan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) perbulan X 12 bulan maka keuntungan Penggugat pertahun adalah Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) kemudian jika dikalikan (X) 2 Tahun maka total keuntungan Penggugat menjadi Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah).

Kerugian Penggugat sebesar Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriil:

Kerugian akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan penguasaan secara fisik di atas tanah milik Penggugat serta perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membuatkan dasar penguasaan tanah oleh Tergugat Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, maka Penggugat merasa kecewa dan tidak tenang serta terganggu kejiwaannya, yang tidak dapat dinilai dengan uang, tapi dapat ditaksir sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *ex aequo et bono* dan dibayar secara tunai dan sekaligus.

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh jurusita;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atas isi Putusan Perkara *a quo*;

9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena subjek hukumnya tidak lengkap yaitu:
 - Bahwa Penggugat tidak mengikut sertakan Jumiati selaku pemilik asal-usul tanah yang menjual tanahnya pada tanggal 1-1-2012 kepada Tergugat II;
 - Bahwa dengan tidak ditariknya subjek hukum di atas selaku pihak yang Turut Tergugat *in casu* perkara ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat tidak jelas:
 - Bahwa yang dijadikan oleh Penggugat sebagai objek gugatan adalah tidak jelas, sebab Penggugat tidak pernah menguasai dan memelihara apalagi mengetahui ukuran yang dijadikan objek dalam perkara ini;

Turut Tergugat I

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa, Turut Tergugat I tidak pernah melakukan pembayaran apapun kepada Tergugat I (Muhammad Bahrudin), melainkan kepada PT Bram Enam Sembilan sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Penggunaan *Underpass* Sungai Danau antara PT Jhonlin Baratama dengan PT Bram Enam Sembilan, tanggal 5 Desember 2013, Nomor 016/CI-UP-JKT/JB-BES/XII/13.

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

1. Menolak gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa alas hak atas tanah berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Mariyati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh

Halaman 12 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juli 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2015/PN Bln Jo Nomor 43/PDT/2016/PT.BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Agustus 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II pada tanggal 5 Agustus 2016;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 8 Agustus 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 15 Agustus 2016;

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

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak mencerminkan rasa keadilan dan pertimbangan tidak berdasarkan alasan hukum serta tidak mempertimbangkan:

Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Perkara Nomor 43/PDT/2016/PTBJM tanggal 27 Juni 2016 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Banjarmasin sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 4, 5 dan 6 dari 7 halaman.

Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2015/PN.Bln, tanggal 22 Februari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh

Majelis Hakim tingkat pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar bahwa ternyata Ahmadi tidak dapat membuktikan kepemilikannya berdasarkan hibah dari Maryati selaku ibu kandungnya, pengakuan hibah tersebut merupakan pernyataan sepihak Ahmadi, sehingga dapat disimpulkan asal usul tanah sengketa bukan merupakan tanah milik Ahmadi yang diperoleh dari hibah orang tuanya bernama Maryati, sedangkan terhadap bukti bertanda P2 yang merupakan bukti pembayaran dari Pemanding - semula Penggugat sebagai jual beli antara Pemanding -semula Penggugat dan Ahmadi menjadi tidak sah, karena ternyata Ahmadi bukan sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa tersebut sebaliknya Terbanding I - semula Tergugat I dapat membuktikan kepemilikan dari tanah sengketa tersebut yang dibeli dari Terbanding II - semula Tergugat II memiliki tanah tersebut berasal membeli dari dari Jumati. Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding, sehingga beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat banding tersebut merupakan pertimbangan yang keliru dan tidak berdasarkan fakta hukum, dimana telah terbukti secara hukum bahwa objek perkara berupa tanah kosong yang terletak di Jalan Provinsi Km. 173, Dusun II, Desa Satui Barat RT 04, Rw 01, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu masuk wilayah Kabupaten Kotabaru), Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Maryati dengan panjang 200 m (dua ratus meter), lebar 50 m (lima puluh meter), luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) tanggal 26 Juli 2002 dan telah terregister di Kantor Desa satui Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta di Kantor Kecamatan Satui Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002 telah dapat Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat buktikan dipersidangan adalah sah milik Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat yang diperoleh dari jual beli dengan Ahmadi adapun perolehan Ahmadi didapat dari hibah orang tuanya yang bernama Maryati. (*vide* P-1 dan P-2);

Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat dapat membuktikan dan menunjukan secara jelas dan pasti tanah milik Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat yaitu:

Halaman 15 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Jalan Provinsi.

- Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah Ahmadi.
- Sebelah Barat berbatas dengan : Sungai Tiwadak.

Dan sebaliknya Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II yang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, apalagi menunjuk secara pasti dan jelas objek tanah sengketa yang diakui miliknya yaitu surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang terregister dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 dimana diperoleh melalui ganti rugi dengan Tergugat II (Rudi Ajidinor).

Bahwa alas hak kepemilikan objek perkara Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II yaitu surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang terregister dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 dimana diperoleh melalui ganti rugi dengan Tergugat II (Rudi Ajidinor) adalah tidak sah dan batal demi hukum sebab tanda tangan saksi atas nama Hasanuddin adalah palsu hal ini berdasarkan keterangan saksi Hasanuddin di persidangan (*vide* P-9).

Bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16 Juni 2013 yang terregister dalam buku Desa Satui Barat Nomor 590/234/DSB/KS tanggal 16 Juni 2013 dimana diperoleh melalui ganti rugi dengan Tergugat II (Rudi Ajidinor) keaslian atas bukti surat tersebut tidak pernah ditunjukkan di persidangan oleh karena itu bukti alas hak sebagai dasar kepemilikan dari Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II haruslah ditolak dan dikesampingkan.

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Sip/1985 tanggal 4 Desember 1987 yang kaedah hukumnya berbunyi:

"Bahwa Surat Bukti yang diajukan di dalam persidangan yang hanya foto copy tanpa ada surat aslinya atau tidak dapat diajukan dalam surat aslinya, maka Surat bukti berupa foto copy tersebut sama sekali tidak dapat dinilai sebagai Surat bukti yang sah dan Hakim yang bersangkutan harus mengenyampingkan".

Maka dengan tidak dapat dibuktikan alas hak atau bukti kepemilikan atas objek perkara oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II yaitu surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Muhammad Bahrudin tanggal 16

Halaman 16 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 30012/2015/Pdt.G/2016 tanggal 16 Juni 2013 dimana diperoleh melalui ganti rugi

dengan Tergugat II (Rudi Ajidinor) telah terbukti bahwa Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II bukan pemilik yang sah atas objek perkara.

Selanjutnya Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat juga keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim tingkat banding, yaitu:

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding-semula Penggugat yang memuat alasan-alasan dan keberatan-keberatan menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding telah dipertimbangkan sebagaimana dalam pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama maka keberatan-keberatan dan alasan-alasan dalam memori banding diajukan Pembanding - semula Penggugat patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding perlu menambahkan pertimbangan sekedar mengenai pertimbangan rekonsensi yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang diajukan oleh Turut Terbanding I - semula Turut Tergugat I yang dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat banding sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 22 Februari 2016 Nomor 17/Pdt.G/2015/PNBLN dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Bahwa perlu Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat sampaikan apa yang menjadi pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut di atas tidak mempertimbangkan keseluruhan Memori Banding dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat begitu pula dengan pertimbangan hukum Kontra Memori Banding dari Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II maupun Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang secara hukum tidak memiliki alas hak yang sah sehingga dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding untuk menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 17/Pdt.G/2015/PN.Bln tanggal 22 Februari 2016.

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I - semula Turut Tergugat I dalam Rekonsensinya agar Pengadilan Negeri Batulicin berkenan memutus sebagai berikut:

Dalam Rekonsensi:

1. Menolak gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa alas hak atas tanah berdasarkan Surat Pernyataan Fisik bidang Tanah atas nama Mariyati

Halaman 17 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (sekitar sepuluh ribu meter) tanggal 26 Juli 2002 dan telah

terregister di Desa Satu Barat Nomor 590/119/BB/2008/2002 tanggal 26 Juli 2002 serta Kantor Kecamatan Satu/ Nomor 592/2230/PEM tanggal 26 Juli 2002, digunakan oleh Turut Tergugat I dalam melaksanakan aktifitas Coal Hauling (pengangkutan Batubara).

2. Menolak pernyataan Penggugat yang melarang kepada Turut Tergugat I untuk melakukan pembayaran sewa atas pemanfaatan jalan *houling* di atas objek perkara kepada Tergugat I.

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan Konvensi yang mana pertimbangan tersebut telah diambil alih untuk dijadikan sebagai pertimbangan sendiri Majelis Hakim tingkat banding, ternyata telah dapat dibuktikan bahwa objek sengketa bukan milik dari Penggugat tetapi milik sah dari Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II, sedangkan Tergugat II membeli dari Jumiati, sehingga menurut Majelis Hakim tingkat banding gugatan Rekonvensi Turut Tergugat I yang menyatakan keberatan apabila dinyatakan menggunakan fasilitas pengangkutan batubara di atas tanah sengketa yang beralas hak pada Surat Pernyataan Fisik bidang Tanah atas nama Mariyati mempunyai alasan hukum yang dapat dibenarkan karena terbukti bahwa penggunaan fasilitas pengangkutan batubara oleh Turut Tergugat I dilakukan di atas tanah milik Tergugat I bukan di atas tanah milik Penggugat, sehingga *dictum* rekonvensi pada poin pertama ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk melakukan kegiatan pengangkutan batubara ternyata Turut Tergugat I telah melakukan perjanjian dengan PT Bram Enam Sembilan yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama Penggunaan *Under Pass* Sungai Danau antara PT Jhonlin Baratama (Turut Tergugat I) dengan PT Bram Enam Sembilan tanggal 5 Desember 2013 Nomor 016/Ci-UP-JKT/JP-BES/XII/13, (*vide* bukti surat TTI. 1 s/d TTI.4), dari bukti surat ini ternyata pihak Turut Tergugat I yaitu PT Jhonlin Baratama menggunakan pengangkutan batubara tersebut membayar kepada PT Bram Enam Sembilan bukan kepada Tergugat I, sehingga diktum Rekonvensi pada point kedua ini mempunyai alasan hukum untuk dikabulkan.

Bahwa ditariknya Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I maupun Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Terbanding II/Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* untuk melengkapi gugatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat agar tidak kurang pihak selain taat dan patuh terhadap putusan sebab di atas tanah objek perkara dilakukan kegiatan oleh Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I.

Halaman 18 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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 pengadilan yang dapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi

Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya.

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan ("onvoldoende gemotiveerd") harus dibatalkan *i.c.* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan Saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat asli;"

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup".

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi. (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV. 6 halaman 237 dan halaman 238). Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Nomor 107/PDT/2014/PTSMR tanggal 25 November 2014, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Batulicin dengan Perkara Nomor 17/Pdt.G/2015/PN.BLN tanggal 22 Februari 2016 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil alihan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan.

Bahwa akibat dikuasanya tanah milik Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II serta Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I secara melawan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata:

"Tiap perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perdata melawan hukum yang mengacu pada Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang didasarkan adanya tindakan oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II serta Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang menguasai tanah milik Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat yang menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil.

Lindenbaum Cohen pada tanggal 31 Januari 1919 yang menyatakan bahwa PMH melanggar kaidah tertulis ataupun melanggar kaidah tidak tertulis, hak subyektif orang lain atau kewajiban hukum pelaku atau tata susila atau patih (kepatuhan, ketelitian, dan kehati-hatian).

Dari Yurisprudensi Lindenbaum Cohen dapat ditemukan 4 (empat) kategori PMH, yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Di dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, unsur-unsur dari PMH adalah sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan/kelalaian;
2. Melanggar hukum;
3. Kerugian;
4. Kesalahan;

Bahwa sesuai dengan uraian fakta dari perkara *a quo* yang telah dijelaskan di atas, perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II serta Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum berdasarkan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum meliputi: Perbuatan/Kelalaian, Melawan Hukum, Kerugian, Kesalahan, Kausalitas, dan Schutznorm Theory. Perlu diingat bahwa keenam unsur ini merupakan unsur-unsur yang harus dipenuhi secara kumulatif, faktanya akibat dari tindakan Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II serta Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*, unsur melawan hukum, unsur kerugian, dan unsur kausalitas telah terpenuhi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II serta Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tersebut adalah sebagai berikut:

Kerugian Immateriil:

- Kerugian akibat perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian dengan tidak dapat melakukan proses jual beli dengan pihak lain dimana jika tanah milik Penggugat di jual sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meter persegi X luas tanah 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) maka Penggugat akan mendapat keuntungan sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).

Oleh karena itu terbukti Pengugat mengalami kerugian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).

Kerugian akibat perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian dengan tidak dapat melakukan pemanfaatan tanah sejak tahun 2013 sampai dengan diajukannya gugatan perkara *a quo* karena telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat II dimana jika tanah milik Penggugat disewakan kepada pihak lain maka Penggugat akan mendapatkan keuntungan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) perbulan X 12 bulan maka keuntungan Penggugat pertahun adalah Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) kemudian jika dikalikan (X) 2 Tahun maka total keuntungan Penggugat menjadi Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah).

Oleh karena itu terbukti Pengugat mengalami kerugian sebesar Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriil:

Kerugian akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan penguasaan secara fisik di atas tanah milik Penggugat serta perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membuatkan dasar penguasaan tanah oleh Tergugat Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, maka Penggugat merasa kecewa dan tidak tentram serta terganggu kejiwaannya, yang tidak dapat dinilai dengan uang, tapi dapat ditaksir sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *ex aequo et bono* dan dibayar secara tunai dan sekaligus.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/ Terbilang I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II serta Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dan oleh sebab itu *Judex Facti* tingkat pertama telah melakukan kekeliruan dalam memeriksa fakta dan menerapkan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut patut untuk dibatalkan.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 3 Agustus 2016 dan jawaban memori kasasi tanggal 6 Agustus 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti fotocopy apabila didukung bukti-bukti lain yang sah dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tepat mempertimbangkan dan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri yang dianggap kurang tepat dan kurang sempurna;

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

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 **ABDUL WAHID** 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 semua tingkat peradilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, 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 Pemohon Kasasi **ABDUL WAHID** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 8 Maret 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	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



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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 24 dari 24 hal.Put. Nomor 3014 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 24