



PUTUSAN

Nomor 395 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **NY. SERLY;**
2. **BENNY TANTRI TAN;**
3. **JEMMY TANTRI;**
4. **HERRY UMAR**, semuanya bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 46 A RT 21/RT 17, Kelurahan Sungai Bilu, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada H. Fakhmi Amrusyi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan A Yani Km 5,5 Nomor 59 RT 21 Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2015;

Para Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding;

Lawan

YUSRAN TANAYA, bertempat tinggal di Toko Emas Diamond Jalan Simpang Sudimampir II RT 19 Nomor 54 Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada H Idehani M, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) Nomor 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 2895 K/Pdt/2013 tanggal 25 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Alimin Tantri (Almarhum) sejak semula menguasai bidang tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atasnya berdiri bangunan toko berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 Surat Ukur Nomor 15/KBU/2004 salinan GS tanggal 9 Desember 1988 Nomor 2232/1998 Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarmasin, seluas 13 m² (tiga betas meter persegi) yang terletak di Toko Mas Diamond Jalan Simpang Sudimampir II RT 19 Nomor 54, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan tanpa permasalahan apapun baik oleh orangtua dan atau Tergugat atau saudara Tergugat lainnya ataupun dari orang lain;

2. Bahwa kemudian Alimin Tantri (Almarhum) karena dilandasi semangat persaudaraan dalam tolong-menolong membantu sebagai saudara sekandung dan atas nasihat orangtua (papah/kakek) Tan Hok Tin serta mengingat adanya keprihatinan Tergugat adalah adik kandungnya belum juga mempunyai modal dan tempat usaha, maka Alimin Tantri (Almarhum) tergerak hati secara lisan meminjamkan toko tersebut di atas untuk dipakai sementara dalam memulai pekerjaan kepada Tergugat, Yusran Tanaya;
3. Bahwa Alimin Tantri (Almarhum) sewaktu hidup pernah meminta dikembalikannya pinjaman toko tersebut, tetapi tidak ada tanggapan, sehingga terpaksa melalui Kuasa Hukum Robert Hendra Sulu, S.H, & Rekan memberikan surat somasi Banjarmasin tanggal 14 September 1998 agar Tergugat (Tan Kui Fa Alias Yusran Tanaya) dalam waktu selambat-lambatnya 24 September 1998 mengembalikan toko tersebut, tetapi Tergugat tetap tidak mau mengembalikan hak menggunakan bangunan (toko) di atas tanah itu kepada Alimin Tantri (Almarhum) dan Keluarga tanpa alasan padahal Tergugat mengetahui hak guna bangunan toko itu atas nama Alimin Tantri (Almarhum);
4. Bahwa kini mengingat kepentingan Ahli Waris (Penggugat) yang sekarang sangat memerlukan toko tersebut, maka Penggugat meminta kepada Tergugat, Yusran Tanaya mengembalikan penguasaannya dengan penyerahan secara sukarela kepada pihak Penggugat (Ny. Sherlly dkk). selaku Ahli Waris yang sah dari Alimin Tantri (Almarhum), melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan surat somasi pertama Nomor 075/KH-AYL/S/VIII/2012, tanggal 16 Agustus 2012 kepada Tergugat dan surat somasi terakhir Nomor 084/KHAYL/S/VIII/2012, tanggal 24 Agustus 2012 kepada Tergugat, tetapi dalam surat jawaban atas somasi itu, Tergugat menyatakan tidak bersedia mengembalikan toko tersebut sesuai jawaban Tergugat bernomor Surat 001/TK.D/VIII/2012, Banjarmasin, 24 Agustus 2012;
5. Bahwa pada point 4 dari Surat Tergugat bernomor 001/TK.D/VIII/2012, Banjarmasin, 24 Agustus 2012, Tergugat beralasan adanya surat dari Papah

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 395 PK/Pdt/2016



Tan Hok Tin tentang penyerahan toko tersebut kepadanya. Keberadaan surat tersebut dipahami suatu rekayasa belaka, karena selama Alimin Tantri (Almarhum) hidup tidak mengetahuinya apalagi diperlihatkan termasuk para Ahli Waris (Penggugat) sekarang. Surat tersebut sengaja tidak dilampirkan pula dalam jawaban atas somasi Kuasa Hukum Penggugat itu, dan ketika dikonfirmasi oleh Kantor Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat juga tidak bersedia memberi fotocopynya, hanya cukup dibaca saja;

6. Bahwa perbuatan Tergugat dengan bertahan atas penguasaan hak guna bangunan yang mana bangunan toko tersebut milik Alimin Tantri (Almarhum) yang sekarang beralih ke ahli warisnya adalah Penggugat, tanpa kemauan sukarela mengembalikannya, maka dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat secara materil sejak dikuasai sampai sekarang, maka wajar bilamana Penggugat memperhitungkan ganti kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat, yaitu sejak tahun 1998 sampai dengan 2012 sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Dengan rincian tahun 1998 sampai dengan tahun 2000 sebesar Rp40.000.000,00, tahun 2000 sampai tahun 2004 sebesar Rp100.000.000,00, tahun 2004 sampai dengan tahun 2008 sebesar Rp120.000.000,00 dan tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 sebesar Rp140.000.000,00;
7. Bahwa karena bidang tanah tersebut telah ada bangunan berupa toko di atas tanah yang dikuasai secara fisik Tergugat, yang menimbulkan kerugian terus-menerus kepada Penggugat, maka patut dan wajar Majelis Hakim memerintahkan agar Tergugat menyerahkan kembali kepada Penggugat dengan pengosongan seperti semula secara serta merta tanpa menunggu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap walaupun Tergugat seandainya masih melakukan upaya hukum berupa perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;
8. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan ganti kerugian sebagaimana point 5 di atas, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan atas barang bergerak (*asset*/perlengkapan usaha Toko Mas Diamond) dan barang tidak bergerak berupa rumah kediaman dan toko lainnya milik Tergugat;
9. Bahwa mengingat pihak-pihak Tergugat sangat mungkin melalaikan kewajiban mengosongkan apabila putusan berkekuatan hukum tetap, maka mohon Pengadilan menjatuhkan uang *dwangsom* sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila ia lalai mematuhi isi putusan ini;
10. Bahwa terhadap pihak Tergugat yang menguasai secara melawan hukum



yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, patut dan wajar dibebankan biaya perkara atas gugatan ini karena perbuatannya tersebut.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Penggugat sah dan berharga;
3. Menyatakan sah dan berharga sebagai dasar hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 Surat Ukur Nomor 15/KBU/2004 salinan Gambar Situasi tanggal 9 Desember 1988 Nomor 2232/1998. Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarmasin, seluas 13 m² (tiga belas meter persegi) yang terletak di Jalan Simpang Sudimampir II RT 19 Nomor 54 (Toko Mas Diamond), Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama Alimin Tantri (Almarhum);
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena bertahan tidak ada kemauan secara sukarela mengembalikan hak guna bangunan toko milik Alimin Tantri (Almarhum) seluas 13 m² (tiga belas meter persegi) yang terletak di Jalan Simpang Sudimampir II RT 19 Nomor 54 (Toko Mas Diamond), Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama Alimin Tantri (Almarhum) kepada Penggugat, tanpa alasan dan alas/dasar hak yang benar menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat menyerahkan kembali hak guna bangunan toko milik Alimin Tantri (Almarhum) seluas 13 m² (tiga belas meter persegi) yang terletak di Jalan Simpang Sudimampir II RT 19 Nomor 54 (Toko Mas Diamond), Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama Alimin Tantri (Almarhum) kepada Penggugat selaku Ahli Waris Alimin Tantri (Almarhum) dalam keadaan kosong seperti semula;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian selama menguasai bidang tanah tersebut, yaitu sejak menguasai sampai saat gugatan ini diajukan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Dengan rincian tahun 1998 sampai dengan tahun 2000 sebesar Rp40.000.000,00, tahun 2000 sampai tahun 2004 sebesar Rp100.000.000,00, tahun 2004 sampai dengan tahun 2008 sebesar Rp120.000.000,00 dan tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 sebesar Rp140.000.000,00;
7. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan terhadap barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Tergugat sah dan berharga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat membayar uang *dwangsom* (uang paksa) apabila Tergugat lalai mentaati isi putusan ini dengan tindakan pengosongan toko tersebut seperti keadaan semula, yaitu sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari;

9. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Atau: mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan apapun terhadap objek sengketa dalam perkara ini sebab sebidang tanah hak guna bangunan sebuah toko bukanlah milik Penggugat tetapi pemberian orang tua Tergugat yang bernama Tan Hok Tin semasa hidupnya walaupun bukti kepemilikan hak guna bangunan tersebut atas nama Alimin Tantri (kakak Tergugat Yusran Tanaya). Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak beralasan, maka gugatan Penggugat harus ditolak;
2. Bahwa selain itu pula gugatan Penggugat telah keliru dan salah alamat, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak beralasan, maka gugatan Penggugat harus ditolak;

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa semua uraian pada pokok perkara di atas mohon dianggap tercatat dan terulang kembali dalam reconvensi, sepanjang analog dan relevan;
2. Bahwa sejak tahun 1985 Penggugat Reconvensi sudah menempati Toko Diamond milik orang tua Penggugat Reconvensi dan Tergugat Reconvensi yang bernama Tan Hok Tin dan sebelum meninggal dunia Tan Hok Tin telah menyerahkan Surat Penyerahan Toko kepada Penggugat Reconvensi pada tanggal 1 Nopember 2000;
3. Bahwa sejak tahun 2008 Alimin Tantri dan ahli warisnya menyewakan Toko Diamond pada lantai 2 (dua) dan 3 (tiga) kepada orang lain sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) per tahun sampai sekarang sudah berjalan 4 (empat) tahun tanpa seizin dengan Penggugat Reconvensi;
4. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Reconvensi, Penggugat Reconvensi mengalami kerugian:
 - Kerugian materil berupa ganti rugi sewa Toko Diamond lantai 2 dan 3 karena Penggugat Reconvensi tidak bisa menggunakan dan memanfaatkan lantai 2 dan lantai 3 tersebut sebesar Rp140.000.000,00

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 395 PK/Pdt/2016



(seratus empat puluh juta rupiah);

- Kerugian moril berupa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi yang seakan-akan merampas hak milik orang lain yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- 5. Bahwa ketiga toko tersebut adalah milik Tan Hok Tin yang telah meninggal pada tanggal 9 Desember 2000, berarti ketiga toko adalah warisan dari Tan Hok Tin, yang seharusnya dibagi kepada ahli waris Tan Hok Tin;
- 6. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan kerugian Penggugat Rekonvensi, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik benda bergerak maupun benda tetap;
- 7. Bahwa mohon pula agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
- 8. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan Pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonvensi banding/kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Penyerahan Toko dari Tan Hok Tin kepada Penggugat Rekonvensi tanggal 1 November 2000;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi berupa:
 - a. Kerugian materil berupa ganti rugi sewa Toko Diamond lantai 2 dan 3 karena Penggugat Rekonvensi tidak bisa menggunakan dan memanfaatkan lantai 2 dan lantai 3 tersebut sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian moril berupa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi yang seakan-akan merampas hak milik orang lain yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Menyatakan sah sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik benda bergerak maupun benda tetap;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan Putusan Nomor 72/Pdt.G/2012/PN Bjm, tanggal 21 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.741.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 24/Pdt/2013/PT Bjm., tanggal 17 Juni 2013 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 21 Februari 2013, Nomor 72/Pdt.G/2012/PN Bjm., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding-semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2895 K/Pdt/2013 tanggal 25 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ny. Serly, 2. Benny Tantri Tan, 3. Jemmy Tantri dan 4. Herry Umar tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI 2895 K/Pdt/2013 tanggal 25 Juni 2014 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 10 Februari 2015 kemudian terhadapnya Para



Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2015, mengajukan permohonan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 24 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Peninjauan Kembali Nomor 02/PK/2015/PN Bjm. *juncto* Nomor 72/Pdt.G/2012/PN Bjm., *juncto* Nomor 24/Pdt/2013/PT Bjm., *juncto* Nomor 2895 K/Pdt/2013, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Agustus 2015;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, pada tanggal 6 Agustus 2015 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 27 Agustus 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa dengan adanya *novum* (bukti baru) maka objek sengketa (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 Surat Ukur Nomor 15/Kbu/ 2004 bukanlah berasal dari almarhum Tan Hok Tin dan bukan bagian atau pemisahan yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 tanggal 31 Desember 1988;
 - Bahwa berdasarkan *novum* (bukti baru) yang telah ditemukan dan diajukan maka jelas bahwasanya objek sengketa berupa bangunan toko yang berdiri di atas tanah adalah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 tanggal 24 Agustus 2004 (Surat Ukur Nomor 15/KBU/2004 tanggal 19 Agustus 2004 yang merupakan salinan dari Gambar Situasi Nomor 2232/1988 tanggal 9 Desember 1988) (*vide* bukti Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali bertanda P-6);
 - Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 tanggal 24 Agustus 2004 (Surat Ukur Nomor 15/KBU/2004 tanggal 19 Agustus 2004) tercatat atas nama Alimin Tantri (sekarang tercatat atas nama Para Pemohon Kasasi Ny.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serly, Benny Tanri Tan, 3. Jemmy Tantri, 4. Herry Umar) merupakan bidang tanah yang berdiri sendiri dan tidak terkait dan atau bukan merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 tanggal 31 Desember 1988 (Gambar Situasi Nomor 2347/1988) (*vide* bukti PK-6);

- Bahwa luas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 tanggal 24 Agustus 2004 (Surat Ukur Nomor 15/KBU/2004 tanggal 19 Agustus 2004) adalah 13 m² (tiga belas meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 15/KBU/2004 yang merupakan salinan dari Gambar Situasi Nomor 2232/1988 tanggal 9 Desember 1988;
- Bahwa adapun luas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 tanggal 31 Desember 1988 adalah 29 m² (dua puluh sembilan meter persegi) dengan Gambar Situasi Nomor 2347/1988 tanggal 31 Desember 1988;
- Bahwa perbedaan akan nampak terlihat pula apabila dilihat dari gambar peta dari masing-masing kedua sertifikat hak guna bangunan yang dimaksud;
- Bahwa dengan demikian jelas menurut hukum berdasarkan fakta bahwasanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 tanggal 24 Agustus 2004 (Surat Ukur Nomor 15/KBU/2004 tanggal 19 Agustus 2004) berbeda dan bukan merupakan bagian atau pemisahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 tanggal 31 Desember 1988 (Gambar Situasi Nomor 2347/1988) (*vide* bukti PK-6);

II. Berdasarkan atas *novum* (bukti baru) maka pertimbangan hukum *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang menyatakan objek sengketa berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 tanggal 31 Desember 1988 yang dinyatakan sebagai hak dari almarhum Tan Hok Tin telah terbantahkan dan tidak berdasarkan atas hukum pembuktian;

- Bahwa *Judex Facti* (Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin) di dalam pertimbangan hukumnya menyatakan (putusan halaman 23 alinea 5):
"Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561/Kelurahan Kertak Baru Ulu, Surat Ukur Nomor 15/KBU/2004 Gambar Situasi Nomor 2238/1988 tanggal 9 Desember 1988 atas nama Alimin Tantri (sesuai dengan dalil gugatan Penggugat) dan dari bukti tersebut maka dapat disimpulkan, bahwa asal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561/Kelurahan Kertak Baru Ulu tersebut adalah dari Gambar Situasi Nomor 2232/1988 atas nama Alimin Tantri dan dari bukti P-7 dapat disimpulkan pula bahwa objek sengketa semua masuk dalam Sertifikat

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 395 PK/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)



Hak Guna bangunan Nomor 1318 atas nama Alimin Tantri”;

- Bahwa pertimbangan hukum yang menyimpulkan bahwasanya objek sengketa masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 atas nama Alimin Tantri, hanya berdasarkan atas asumsi semata-mata, karena sebelumnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 yang dimaksud di dalam persidangan belum pernah diperlihatkan dan dijadikan sebagai bukti (bukti tersebut sekarang justru menjadi bukti baru *novum* bertanda PK-6), sehingga tidak jelas dasar dan alasan sehingga *Judex Facti* membuat kesimpulan sebagaimana dimaksud;
- Bahwa *novum* (bukti baru) yang ditemukan dan diajukan berupa:
 1. Perjanjian Pengikatan Hibah, Akta Nomor 44, tanggal 16 September 1987, dibuat di hadapan Veronica Lily Dharma, S.H., Notaris di Banjarmasin (bukti PK-1);
 2. Perjanjian, Akta Nomor 57, tanggal 20 September 1988, dibuat di hadapan Veronica Lily Dharma, S.H., Notaris di Banjarmasin (bukti PK-2);
 3. Akta Hibah Nomor 48/PH/1989, tanggal 26 Januari 1989, dibuat di hadapan Veronica Lily Dharma, S.H., Notaris di Banjarmasin (bukti PK-3);
 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318, tanggal 31 Desember 1988 atas nama Ny. Serly, 2. Benny Tanri Tan, 3. Jemmy Tantri, 4. Herry Umar (bukti PK-6);
- Bahwa berdasarkan bukti PK.1, PK.2 dan PK. 3 dan PK. 6 tersebut jelas telah membuktikan fakta hukum sebaliknya bahwasanya objek sengketa bukan berasal dan atau pemisahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 tanggal 31 Desember 1988;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 tanggal 31 Desember 1988 (Bukti PK.6) sebelumnya adalah hak dari dan tercatat atas nama Drs. Liyanto Tjokrosuwarno yang selanjutnya beralih hak menjadi atas nama Alimin Tantri (Tan Min Pa) berdasarkan hibah sebagaimana dimaksud dalam bukti PK.1, PK. 2 dan PK.3;
- Bahwa objek tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 (Bukti P-6) berbeda dengan objek tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HGB Nomor 1318 (bukti PK.6);
- Bahwa perbedaan tersebut dapat dilihat berdasarkan atas gambar situasi serta luas tanah diantara kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, sebagaimana yang telah diuraikan di atas sebelumnya;

III. Bahwa berdasarkan *novum* (bukti baru) pengakuan objek sengketa berasal dari



Tan Hok Tin sebagaimana dimaksud dan berdasarkan atas Bukti T-3 berupa Surat Penyerahan Toko, Bukti T-6 dan Bukti T-7 berupa Surat Pernyataan Dari Anak-Anak Perempuan Tan Hok Tin dan Bukti T.5 berupa Surat Pernyataan telah terbantahkan dan tidak mengandung kebenaran hukum serta cenderung sebagai bentuk pelanggaran terhadap hukum pembuktian;

- Bahwa di dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* (Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang dikuatkan oleh Hakim Banding Pengadilan Tinggi Banjarmasin serta *Judex Juris* (Mahkamah Agung) dinyatakan:

“Menimbang, bahwa dari hasil pembuktian yang diajukan oleh Tergugat khususnya bukti surat T-3 berupa Surat Penyerahan Toko, T-6, T-7 berupa Surat Pernyataan dari anak-anak perempuan Tan Hok Tin dan T-5 berupa Surat Pernyataan serta bukti saksi maka Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa Tan Hok Tin pernah membeli toko yang kemudian dijadikan 3 (tiga) petak dimana 1 (satu) petaknya telah diberikan oleh Tan Hok Tin kepada Tergugat (sekarang menjadi objek sengketa/Toko Emas Diamond) dan 2 (dua) petak diberikan kepada Alimin Tantri, dimana Tan Hok Tin adalah orangtua (ayah) dari Alimin Tantri dan Tergugat”;

- Bahwa pertimbangan hukum demikian merupakan bentuk tidak diterapkannya hukum pembuktian secara benar dan karenanya putusan yang dihasilkan merupakan putusan yang mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Hakim, sesuai maksud Pasal 67 huruf (f) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004;
- Bahwa bukti Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali bertanda T-3 adalah berupa Surat Penyerahan Toko yang dinyatakan berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 yang diserahkan oleh Tan Hok Tin kepada Yusran Tanaya (Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali);
- Bahwa bukti T-3 menurut hukum tidak dapat dijadikan sebagai acuan dan bukti untuk menyatakan bahwa objek sengketa sebagai hak Tan Hok Tin, oleh karena bukti T-3 tersebut hanya berupa pernyataan dari Tan Hok Tin yang *nota bene* masih harus dibuktikan kebenarannya;
- Bahwa di dalam bukti T-3 tersebut terdapat penggantian kata yang justru sangat urgent yaitu adanya tanda bekas dihapus dan diganti pada point (5) pada kalimat yang menyatakan: “..... dengan bukti kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1318 atas nama Alimin Tantri”;
- Bahwa selain itu tanda tangan yang tercantum di dalam Surat Penyerahan Toko (bukti T-3) terlihat berbeda dengan tanda tangan sebagaimana tercantum dalam bukti *novum* bertanda PK-5 berupa Kartu Tanda



Pendaftaran Penduduk Kota Besar Banjarmasin Nomor 4605/KB/BPGK atas nama Tan Hok Tin. Sehingga keabsahan dan kebenaran isi Surat Penyerahan Toko tersebut diragukan kebenarannya untuk dapat dipergunakan sebagai bukti dalam perkara *a quo*;

- Bahwa di dalam point (5) Surat Penyerahan Toko (bukti T-3) disebutkan bahwasanya toko yang diserahkan adalah berukuran panjang \pm 4 meter dan lebar \pm 3 $\frac{1}{2}$ meter, padahal ukuran toko berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1318 adalah panjang 7,2 meter dan lebar 4,2 meter. Adapun ukuran toko berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1561 adalah panjang 4,2 meter dan lebar 3 meter. Sehingga dengan fakta demikian menjadi tidak jelas toko yang diserahkan oleh Tan Hok Tin sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Toko (bukti T-3) dimaksud;
- Bahwa demikian pula dengan bukti berupa Surat Pernyataan (bukti T-5, bukti T-6 dan bukti T-7) menurut hukum (pembuktian) bukanlah bukti atau tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian melainkan hanya sebatas informandum, karena yang membuat pernyataan tidak pernah memberikan keterangan di depan persidangan sebagai persyaratan untuk dapat membenarkan bukti T-5, T-6 dan T-7 tersebut, sesuai kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Putusan Nomor 3901 K/PDT/1985:
"Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat dipersamakan dengan kesaksian)";

(Himpunan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Tahun 1969 – 1991, Mahkamah Agung RI, 1993 – halaman 78);

IV. Bahwa pernyataan penyerahan toko sebagaimana dimaksud dalam bukti T-3 tidak dikenal sebagai bentuk peralihan hak atas bidang tanah menurut hukum;

- Bahwa pernyataan penyerahan toko dari Tan Hok Tin kepada Yusran Tanaya (Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali) adalah tidak sah menurut hukum, oleh karena "penyerahan" semata-mata tidak dikenal sebagai bentuk peralihan hak dalam bidang pertanahan;
- Bahwa suatu penyerahan hak hanya merupakan *assesoir* (lanjutan) dari suatu tindakan atau perbuatan hukum seperti halnya peralihan hak dalam bentuk jual beli dan atau hibah;
- Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tan Hok Tin dalam bentuk Surat Penyerahan Toko (bukti T-3) bukanlah bentuk hibah, oleh karena untuk suatu pemberian hak atas tanah atau berupa hibah, maka menurut



hukum (imperatif) harus dituangkan dalam bentuk akta notaris, bukan dalam pengakuan secara sepihak tanpa dituangkan dalam bentuk akta sebagaimana yang terjadi di dalam perkara *a quo* oleh Tan Hok Tin kepada Termohon Peninjauan Kembali;

- Bahwa ketentuan mengenai “Hibah” diatur oleh Pasal 1666 KUHPerdota, yang merupakan tindakan persetujuan dari si pemberi hibah pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali untuk menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah. Undang-undang mengakui hibah yang terjadi diantara orang-orang yang masih hidup. Akta hibah berdasarkan Pasal 1682 KUHPerdota harus dituangkan dalam bentuk akta dibuat di muka Notaris;

Pasal 1682 KUHPerdota menyatakan:

“Tiada suatu penghibahan pun, kecuali penghibahan termaksud dalam Pasal 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris, dan bila tidak dilakukan demikian, maka penghibahan itu tidak sah (KUHPerd. 1893 dst.; Not. 39.);

- Bahwa walaupun hibah hanya dibuat dalam pernyataan atau kata-kata, akan tetapi untuk selanjutnya tetap harus dituangkan dalam bentuk akta (Notaris) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1683 KUHPerdota, yang berbunyi:

“Tiada suatu penghibahan pun mengikat penghibah atau mengakibatkan sesuatu sebelum penghibahan diterima dengan kata-kata tegas oleh orang yang diberi hibah atau oleh waktunya yang telah diberi kuasa olehnya untuk menerima hibah yang telah atau akan dihibahkan itu;

Jika penerimaan itu tidak dilakukan dengan akta hibah itu, maka penerimaan itu dapat dilakukan dengan suatu akta otentik kemudian, yang naskah aslinya harus disimpan oleh notaris, asal saja hal itu terjadi waktu penghibah masih hidup, dalam hal demikian, bagi penghibah, hibah tersebut hanya sah sejak penerimaan hibah itu diberitahukan dengan resmi kepadanya. (KUHPerd. 170, 177, 1666, 1796; Not. 30 dst., 35.)”

- Bahwa kekuatan hukum akta hibah terletak pada fungsi akta otentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang (Pasal 1682, 1667 dan Pasal 1668 KUH Perdata), sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian. Dalam hubungan ini mohon bandingkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain dalam putusan-putusan sebagai berikut:

- Putusan MARI Nomor 2992 K/Pdt/2000 tanggal 08 Oktober 2002:



“Hibah yang tidak dilakukan oleh pemilik objek hibah ketika masih hidup dan yang tidak dilakukan dengan akta otentik (akta yang dibuat oleh Notaris) adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 507 K/Pdt/2001 tanggal 27 Januari 2003:

“Hibah merupakan bagian dari hukum perjanjian dan digolongkan perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu diwaktu hidupnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1314 ayat (1), Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 BW. Oleh karena digolongkan sebagai suatu perjanjian maka harus tunduk dan mengikuti ketentuan Pasal 1320 BW Perdata. Dalam hal hibah tidak sah maka akta atau perjanjian yang dibuat berdasarkan kepemilikan atas objek hibah harus dinyatakan batal demi hukum”;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan karena tidak ditemukan adanya kehilafan hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* dan bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan tidak bersifat menentukan karena objek sengketa berkaitan dengan Hak Guna Bangunan Nomor 1561 atas nama Alimin Tanri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Ny. Serly dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. NY. SERLY, 2. BENNY TANTRI TAN, 3. JEMMY TANTRI, 4. HERRY UMAR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya



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

perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah
Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada
hari Kamis tanggal 24 November 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,
LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai
Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati,
S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang
terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim
Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti
dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,

Ttd.

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

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah.....	Rp2.500.000,00	

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata.**

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



Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera

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)