



PUTUSAN  
Nomor 3250 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

**NAJIBUL HAIRANI**, bertempat tinggal di Desa Sulingan Rt. 09 Nomor 34, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding;  
melawan

1. **RUSIDAH binti BASUNI (alm)**, bertempat tinggal di Komplek Swadharma Rt.03 Maburai, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong Propinsi Kalimantan Selatan;
2. **RUSINAH**, bertempat tinggal di Komplek Citra Utama Rt.005/Rw. 002 Desa Mabuun, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan;
3. **SULASTRI NENGSIH als AYU**, bertempat tinggal di Mabuun Rt. 005/Rw.002 Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan;
4. **MISRANI**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Puteri Rt.07 Nomor 73, Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat telah memiliki sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Mabuun Rt.04, Rw.02 Desa Mabuun, Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Propinsi Kalimantan Selatan;

Dengan ukuran tanah ASAL:

- ♦ Panjang = 162.5 meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ♦ Lebar = 123 meter;
- ♦ Luas = 19.987,5 meter persegi;

Dengan Batas-Batas tanah sebagai berikut :

- ♦ Sebelah Utara : Dulu H Kursasi sekarang Perumahan Citra persada Indah;
- ♦ Sebelah Timur : Anwar;
- ♦ Sebelah Selatan : Salim;
- ♦ Sebelah Barat : Dulu Sungkuk sekarang Perumahan Citra Persada Indah;

Tanah tersebut diperoleh Penggugat Pembelian dari sdr Masrani Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 3 Oktober 2001 atas nama Najibul Hairani yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Mabuun;

## 2. Bahwa di atas tanah tersebut:

- ✓ Disebelah utara Penggugat membuat jalan dengan ukuran:
  - Panjang :  $\pm 85$  m
  - Lebar :  $\pm 5$  m
  - Luas :  $\pm 425$  m<sup>2</sup>
- ✓ Disebelah selatan Penggugat juga membuat sungai dengan ukuran:
  - Panjang :  $\pm 162,5$  m
  - Lebar :  $\pm 2$  m
  - Luas :  $\pm 325$  m<sup>2</sup>
- ✓ Dibagian Barat tanah milik Penggugat tersebut dijual oleh Penggugat sebanyak 7 Kavling seluas  $\pm 1400$  m<sup>2</sup>
- ✓ Dibagian Selatan tanah milik Penggugat tersebut juga dijual oleh Penggugat sebanyak 40 Kavling seluas  $\pm 13.587,5$  m<sup>2</sup>  
Sehingga tanah Penggugat tersebut bersisa:
  - ♦ Panjang :  $\pm 85$  m
  - ♦ Lebar :  $\pm 50$  m
  - ♦ Luas :  $\pm 4250$  m<sup>2</sup>dengan batas-batas:
  - ♦ Sebelah Utara : Ilham
  - ♦ Sebelah Timur : Nardi,
  - ♦ Sebelah Selatan : Sungai buatan Penggugat
  - ♦ Sebelah Barat : Mila



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah tersebut dirawat dan dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus tanpa terputus putus;
4. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut tidak ada yang mengganggu atau keberatan dari pihak lain termasuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
5. Namun ternyata secara tanpa hak dan melawan Hukum pada awal tahun 2012 sisa tanah milik Penggugat tersebut dengan ukuran:

- ♦ Panjang :  $\pm 85$  m
- ♦ Lebar :  $\pm 50$  m
- ♦ Luas :  $\pm 4250$  m<sup>2</sup>

dengan batas-batas:

- ♦ Sebelah Utara : Ilham
- ♦ Sebelah Timur : Nardi
- ♦ Sebelah Selatan : Sungai buatan Penggugat
- ♦ Sebelah Barat : Mila

telah diakui dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, kemudian tanah milik Penggugat tersebut sebagian telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III se luas  $\pm 200$  m<sup>2</sup>, sedangkan sisa tanah tetap dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

6. Bahwa juga diatas tanah milik Penggugat tersebut, Tergugat I telah mendirikan 1 (satu) buah bangunan yaitu berupa Rumah/pondok dengan ukuran Panjang  $\pm 8$  meter, lebar  $\pm 3$  meter dan luas  $\pm 24$  meter<sup>2</sup>;
7. Kemudian di atas tanah milik Penggugat yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III tersebut, Oleh Tergugat III dan Tergugat IV didirikan 2( dua ) buah bangunan yaitu : 1(satu) buah Rumah dengan ukuran panjang  $\pm 8$  Meter, lebar  $\pm 5$  meter dan luas  $\pm 40$  meter<sup>2</sup> dan 1(satu) buah Gudang dengan ukuran Panjang  $\pm 7$  meter, lebar  $\pm 3,5$  meter dan luas  $\pm 24,5$  Meter<sup>2</sup> dan bangunan Rumah tersebut sekarang ditempati oleh Tergugat III;
8. Bahwa Penggugat sudah berulang kali menegur kepada Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV agar tidak mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat tersebut dan atau menempatnya, namun sampai gugatan Perkara ini diajukan kepengadilan, tetap tidak menghiraukannya;
9. Bahwa sangat jelas perbuatan Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum, melanggar hak Subyektif Penggugat atas tanah milik Penggugat tersebut, Vide pasal 1365 KUH Perdata yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa:
  - ♦ Kerugian Materiil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak bisa lagi memanfaatkan tanah tersebut dan apabila tanah tersebut dijual maka harga per meter  $RP100.000$  (seratus ribu rupiah) yang berarti  $RP 100.000 \times 4250 \text{ m}^2 = RP425.000.000,00$  (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

Bahwa Penggugat juga menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar berupa harga pengganti sewa tanah per bulan  $RP2.000.000,00$  (dua juta rupiah) terhitung sejak Bulan Februari 2012 sampai Putusan mempunyai kekuatan Hukum Tetap dan dilaksanakan;

## ♦ KERUGIAN MORIIL:

Penggugat telah hilang waktu, tenaga, pikiran dan menanggung rasa malu dikalangan masyarakat dan dalam keluarga kerugian tersebut tidak bisa dinilai dengan uang namun pantas dan wajar diperhitungkan kerugian sebesar  $RP1.000.000.000,00$  (satu miliar rupiah);

Jadi jumlah kerugian Penggugat seluruhnya adalah:

KERUGIAN MATERIIL :  $RP 425.000.000,00$

KERUGIAN MORIIL :  $RP1.000.000.000,00$  +

Jumlah :  $RP1.425.000.000,00$  (satu miliar empat ratus

dua puluh lima juta rupiah) ditambah harga Pengganti sewa tanah per bulan  $RP2000.000,00$  (dua juta rupiah) terhitung sejak bulan Pebruari 2011 sampai putusan mempunyai kekuatan Hukum Tetap dan dilaksanakan;

10. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat maka Penggugat mohon Pengadilan meletakkan *sita jaminan* terhadap tanah sengketa dan seluruh harta milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
11. Bahwa cukup alasan Hukum menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV atau Siapapun yang mendapatkan Hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seperti sedia kala bila perlu dengan bantuan POLRI;
12. Bahwa Penggugat juga menuntut agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Dihukum membayar Uang Paksa sebesar  $RP10.000.000,00$  (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila ia lalai melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan di bacakan sampai dilaksanakan;
13. Bahwa Penggugat juga mohon Putusan serta merta walaupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV *Verzet*, banding atau kasasi;
14. Bahwa kenyataan dilapangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melakukan Aktivitas fisik/mendirikan bangunan dan juga dikhawatirkan memindah tangankan tanah Sengketa kepada pihak ke tiga



sehingga menimbulkan kerugian besar bagi Penggugat, karenanya Penggugat mohon putusan provisi agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan Aktivitas Fisik atau memindah tangankan hak atas tanah sengketa sementara perkara ini berjalan, sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap dan juga menuntut agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari, apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai melaksanakan isi putusan provisi ini, terhitung sejak putusan provisi dibacakan sampai dilaksanakan;

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

#### DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan Kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan AKTIVITAS FISIK atau memindah tangankan hak atas tanah sengketa, sementara perkara ini berjalan sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap;
2. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000 (lima Juta rupiah) perhari, apabila lalai melaksanakan Putusan Provisi ini, terhitung sejak Putusan Provisi dibacakan sampai dilaksanakan;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah Sebidang tanah perkebunan yang digunakan untuk perumahan yang terletak di Jalan Mabuun, Rt IV Rw 02, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan;

Dengan ukuran tanah:

- ♦ Panjang =  $\pm 85m$
- ♦ Lebar =  $\pm 50m$
- ♦ Luas =  $\pm 4250m^2$

Dengan Batas-Batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : ILHAM
- Sebelah Timur : NARDI
- Sebelah Selatan : SUNGAI buatan Penggugat
- Sebelah Barat : MILA



Berdasarkan Surat pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah pada tanggal 03 Oktober 2001 atas nama NAJIBUL HAIRANI yang diketahui dan di benarkan oleh Kepala Desa Mabuun;

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Dan Tergugat IV atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala bila perlu dengan bantuan Polisi;

5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung Renteng untuk membayar seluruh kerugian Penggugat yaitu:

Kerugian Materiil : Rp 425.000.000,00

Kerugian Moriil : Rp1 000.000.000,00 +

Jumlah : Rp1.425.000.000 (satu miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan ditambah harga Pengganti sewa tanah perbulan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) terhitung sejak bulan Februari 2011 sampai putusan berkekuatan Hukum Tetap dan dilaksanakan;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam Perkara ini;

7. Menyatakan sah dan berharga bukti surat yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari apabila ia lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

9. Menyatakan Putusan Serta merta dilaksanakan walau Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Versit banding atau Kasasi;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara;

atau memberikan putusan lain yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

a. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*;

1. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV pada pokoknya menyangkal/membantah seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat di dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui sebagai suatu hal yang benar oleh Tergugat I, II, III dan IV di dalam eksepsi ini;

2. Bahwa Penggugat telah mencampur-adukkan gugatan antara pembatalan jual beli yang berakar pada adanya suatu perjanjian bersifat kontraktual (Pasal 1320 KUHPerdara dan 1338 KUHPerdara) yang menyangkut syarat syahnya suatu perikatan dan perjanjian dengan gugatan perbuatan melawan hukum kedalam satu gugatan adalah merupakan suatu kumulasi yang terlarang (vide Yurisprudensi MA tanggal 20 Desember 1972 Reg. Nomor 677 K/Sip/1972, yang pada intinya penggabungan perkara yang tunduk pada hukum acara umum tidak tepat digugat sekaligus dalam satu gugatan, seharusnya digugat secara terpisah, oleh karenanya gugatan tidak dapat diterima. Penggabungan gugatan semacam ini dapat mengakibatkan terjadinya tumpang tindih maupun kerancuan atau kekeliruan dalam pemeriksaan perkara maupun pertimbangan hukumnya. Berdasarkan hal ini maka patut menurut hukum gugatan semacam ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan memiliki sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Mabu'un Rt. 04, Rw. 02 Desa Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Mabu'un;
4. Bahwa Tergugat II ada memiliki sebidang tanah yang diperolehnya dari peninggalan Almarhum BASUNI (suami Tergugat II) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah tertanggal 28-09-1978 yang dibuat oleh Kepala Desa Maburai (karena termasuk kedalam wilayah Desa Maburai), dimana Kepala Desa Maburai memberikan keterangan dan membenarkan suami Tergugat II memiliki sebidang tanah yang terletak di Hutan Kalanis Desa Maburai Rt. 1 dengan ukuran:

Panjang	: 400 meter dan 300 meter
Lebar	: 100 meter dan 100 meter
Luas	: 34,680 meter

Dengan batas-batas :

Utara	: Sungai
Selatan	: Rusinah
Timur	: Sungai
Barat	: Sungai



5. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan menjadi tidak jelas karena tanah yang diakui oleh Penggugat termasuk kedalam wilayah Desa Mabu'un sedangkan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dan Tergugat IV termasuk kedalam wilayah Desa Maburai;

Berdasarkan uraian-uraian di atas maka Tergugat I, II, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelikh verklaard*);

b. Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*;

1. Bahwa Penggugat tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena Penggugat bukanlah orang yang berhak menggugat;

2. Bahwa kedudukan hukum adat di Indonesia khususnya mengenai tanah diakui sepenuhnya oleh hukum positif di Indonesia bahkan merupakan sendi dasar dalam pembentukan hukum pertanahan Indonesia sebagaimana tercermin dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan istilah Undang Undang Pokok Agraria (UUPA);

3. Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA), telah mengatur mengenai kepastian hukum terhadap penguasaan hak-hak atas tanah serta tanda bukti hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana tersebut dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA yaitu:

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini meliputi:

a. pengukuran, perpetaan, dan pembukaan tanah;

b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;

4. Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Mabu'un Rt. 04, Rw. 02 Desa Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan, namun Penggugat tidak mencantumkan bukti kepemilikan tanah selaku pemilik tanah seperti yang dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan mengenai kepemilikan atas tanah;





5. Bahwa berdasarkan surat Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa kepemilikan Penggugat didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 3 Oktober 2001 atas nama Najibul Hairani yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Mabuun;
  6. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah yang dijadikan Penggugat sebagai dasar tanda hak miliknya adalah dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar hukum, karena bukti tersebut bukanlah tanda bukti hak yang berlaku sebagai pemilik tanah seperti yang dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan tersebut di atas;
  7. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah adalah hanya berupa surat pengakuan secara sepihak oleh orang yang bertandatangan di atas surat tersebut dan bukan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang diberikan oleh pemerintah sebagaimana peraturan perundang-undangan tersebut di atas dan oleh karenanya tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat sebagai pemilik hak;  
Berdasarkan uraian-uraian di atas maka Tergugat I, II, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelikh verklaard*);
- c. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
1. Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik sebidang tanah perumahan yang terletak di jalan Mabu'un Rt. 04, Rw. 02 Desa Mabu'un, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan yang diakuinya beli dari sdr. Masrani, dimana Penggugat tidak menarik sdr. Masrani tersebut kedalam gugatan *a quo* sebagai tergugat;
  2. Bahwa Penggugat mesti menarik sdr. MASRANI sebagai Tergugat, karena sdr. Masrani mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum sdr. Masrani pada waktu menjual kepemilikan tanah tersebut kepada Penggugat;
  3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyertakan sdr. Masrani kedalam gugatan *a quo* sebagai pihak tergugat, maka pihak-pihak dalam gugatan menjadi tidak lengkap dan gugatan menjadi cacat hukum. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan : *Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I harus ikut digugat sebagai Tergugat untuk membuktikan hak kepemilikannya serta asal usul tanah sengketa*;



4. Bahwa sejak awal dimulainya pembangunan rumah-rumah di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, pihak Tergugat I dan Tergugat seringkali menegur para tukang dan operator dozer yang sedang bekerja, dan mereka mengatakan yang menyuruh mereka bekerja adalah saudara Linda;
  5. Bahwa sebelum adanya gugatan *a quo*, Tergugat I dan Tergugat II sering berkomunikasi dengan sdr. Linda tentang permasalahan tanah Tergugat I dan Tergugat II yang dikerjakan oleh sdr. Linda untuk perumahan yang bernama Perumahan Citra Persada, dan sdr. Linda selalu mengatakan itu milik Syahrivai dan tanah tersebut belum resmi dibelinya dari sdr. Syahrivai karena baru membayar uang muka saja sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
  6. Bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat I dan Tergugat II merasa bingung, karena yang menggugat sekarang adalah Penggugat dan bukan sdr. Linda atau sdr. Syahrivai;
  7. Bahwa walaupun sebagai Penggugat mempunyai hak untuk menggugat siapa saja yang dia kehendaki dan ataupun seseorang yang tidak dia kehendaki, akan tetapi demi keadilan yang didasarkan pada kebenaran yang sebenar-benarnya, maka adalah sangat penting untuk menarik sdr. Linda dan sdr. Syahrivai dalam perkara sekarang ini;
  8. Bahwa karena tidak ditariknya sdr. Masrani, sdr. Linda dan sdr. Syahrivai dalam perkara ini maka berakibat gugatan Penggugat kurang pihak dan menjadi cacat hukum;
- Berdasarkan uraian-uraian di atas maka Tergugat I, II, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang di kemukakan oleh Tergugat I, Tergugat II Dalam Konvensi diatas mohon dianggap dimasukkan / dikemukakan pula di dalam Rekonvensi sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Tergugat II / Penggugat Rekonvensi ada memiliki sebidang tanah yang diperolehnya dari peninggalan Almarhum Basuni (suami Tergugat II) berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah tertanggal 28-09-1978 yang dibuat oleh Kepala Desa Maburai, yang memberikan keterangan dan membenarkan suami Tergugat II / Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang terletak di Hutan Kalanis Desa Maburai Rt. 1 dengan ukuran:  
Panjang : 400 meter dan 300 meter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebar : 100 meter dan 100 meter

Luas : 34,680 meter

Dengan batas-batas:

- Utara : Sungai
- Selatan : RUSINAH
- Timur : Sungai
- Barat : Sungai

3. Bahwa pada tahun 2005 Tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat II tersebut dibagian Timur di serobot oleh sdr. YUSRAN, Cs, pihak Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II sering menegur agar tidak mengganggu tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi tidak pernah dihiraukan, akhirnya Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II melaporkannya kepada Polres Tabalong sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor Pol. : STPL / 899 / K / IX / 2008 / KA. SPK "B" tanggal 08 September 2008;
4. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II melaporkan sebagaimana tersebut di atas muncul gugatan atas nama Penggugat Haderiansyah Bin Asnil yang mengklaim tanah tersebut, dan perkara ini sedang dalam pemeriksaan tahap Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia (Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 09/Pdt. G/2008/PN. Tjg. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan Nomor 41/Pdt/2009/PT. Bjm);
5. Bahwa pada tahun 1999 tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dikuasai oleh seorang yang bernama Syahrivai, dan ditanamnya dengan tanaman Lombok, pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II berulang kali menegur agar jangan mengganggu tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II akan tetapi tidak dihiraukan, kemudian anak dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II yang bernama Yusni menebas sebagian tanaman yang ditanam oleh orang yang bernama Syahrivai (perkara sudah mendapat putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia);
6. Bahwa kemudian pada tahun 2007 tanah yang dahulu dikuasai oleh Syahrivai dikapling-kaplingkan oleh orang yang bernama Linda, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II sering menegur tukang-tukang dan operator dozer agar menghentikan semua kegiatan di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, akan tetapi tidak pernah dihiraukan sehingga akhirnya Penggugat Rekonvensi melaporkan tentang adanya tindak pidana penyerobotan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II yang terletak di

Halaman 11 dari 27 halaman Putusan Nomor 3250 K/Pdt/2013

#### 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

Hutan Kalanis Ds Maburai Rt. 01 Kec. Murung Pudak Kab. Tabalong dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor Pol. : STPL/421/K/IV/2009/KA SPK "C" tanggal 03 April 2009 dengan terlapor sdr. Linda;

7. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2009 pihak Kepolisian Resot Tabalong melalui Kasat Reskrimnya memberitahukan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I tentang Pemberitahuan Hasil Penyelidikan yang pada poin 3 berbunyi:

*"Pertimbangan hukum dan atau hambatan-hambatan dapat kami sampaikan sebagai berikut : Bahwa berdasarkan hasil penyelidikan terhadap perkara yang sdr laporkan tidak memenuhi unsur Pidana Penyerobotan tanah karena dalam pengaduan sdr sebagai terlapor sdri Linda dimana pada fisik tanah tersebut belum dilakukan penggosoran dan selain itu juga sdri Linda belum syah membeli/memiliki tanah tersebut melainkan milik sdr. SYAHRIVAI.....jika dikemudian hari ada fakta-fakta dan atau bukti-bukti baru untuk mendukung penyelidikan kasus tersebut akan kami proses lebih lanjut;*

8. Bahwa kemudian setelah laporan polisi yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada lagi pembangunan di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II tersebut, hingga akhirnya ada gugatan *a quo* yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi;
9. Bahwa berdasarkan gugatan *a quo* Tergugat Rekonvensi lah yang membangun rumah-rumah di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi secara tanpa hak dan melawan hukum;
10. Bahwa secara tanpa hak Tergugat Rekonvensi telah membangun rumah-rumah di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II, yaitu Blok E sebanyak 6 unit, Blok D sebanyak 15 unit, Blok C sebanyak 8 unit type, Blok B sebanyak 8 unit dengan ukuran tanah masing-masing unit 10 m x 15 m, dan harga tanah permeternya adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah), harga tanah ini akan terus meningkat setiap tahunnya;
11. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut di atas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian yang sangat besar kepada Penggugat Rekonvensi;
12. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah kerugian materiil dan kerugian moriil, adapaun kerugian materiil dan moriil tersebut dapat dirinci sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:



- Jumlah semua unit yang sudah dibangun Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi berjumlah 37 unit dan masing-masing unit berukuran tanah 10 m X 15 m atau seluas 150 m<sup>2</sup> dan harga tanah permeternya adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) berarti jumlah kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar 150 m<sup>2</sup> X 37 = 5.550 m<sup>2</sup> X Rp150.000,00 = Rp832.500.000,00 (delapan ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);  
Kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi ini akan terus bertambah setiap tahunnya sebesar 25% dari harga sekarang;
- b. Kerugian Materiil:
  - Dan kerugian materiil karena Tergugat Rekonvensi tidak menghormati hak Penggugat Rekonvensi kalau dinilai dengan uang adalah tidak kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- 13. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi I dan II/Penggugat Rekonvensi ini tidak sia-sia, maka Tergugat Konvensi I dan II/Penggugat Rekonvensi mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah yang sudah dikavling-kavlingkan oleh Tergugat Rekonvensi karena tanah tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi;
- 14. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sukarela melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, mohon Pengadilan Negeri Tanjung menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehari, sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
- 15. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga memohon Putusan Serta Merta dijalankan (*Uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Verzet, Banding dan Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tanjung supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Tergugat Konvensi I dan II/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi melawan hukum;
4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Hutan Kalanis Desa Maburai Rt. 1 berdasarkan Surat Keterangan Keadaan Tanah tertanggal 28-09-1978 yang dibuat oleh Kepala Desa Maburai, dengan ukuran:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang : 400 meter dan 300 meter  
Lebar : 100 meter dan 100 meter  
Luas : 34,680 meter  
Dengan batas-batas:  
Utara : Sungai  
Selatan : Rusinah  
Timur : Sungai  
Barat : Sungai

Adalah milik Penggugat Rekonvensi;

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian baik materiil maupun moril yang terinci sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Jumlah semua unit yang sudah dibangun Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi berjumlah 37 unit dan masing-masing unit berukuran tanah 10 m X 15 m atau seluas 150 m<sup>2</sup> dan harga tanah permeternya adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) berarti jumlah kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar  $150 \text{ m}^2 \times 37 = 5.550 \text{ m}^2 \times \text{Rp}150.000,00 = \text{Rp}832.500.000,00$  (delapan ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Jumlah ini akan bertambah tinggi untuk setiap tahunnya sebesar 25% permeternya dari harga sekarang;

b. Kerugian Moriil:

Kerugian moriil karena Tergugat Rekonvensi tidak menghormati hak Penggugat Rekonvensi kalau dinilai dengan uang adalah tidak kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk setiap harinya, setiap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada *Verzet*, *Banding* atau *Kasasi* dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Penghadilan Negeri Tanjung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex ae quo et bono*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung telah memberikan putusan Nomor 11/Pdt.G/2012/PN.Tjg. tanggal 10 Juni 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat Konvensi seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir mencapai sebesar Rp1.831.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan putusan Nomor 41/Pdt/2013/PT.Bjm. tanggal 23 September 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 10 Juni 2013, Nomor 11/Pdt.G/2012/PN.Tjg., yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai ongkos perkara dan amar putusannya, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2012/PN.Tjg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Oktober 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 30 Oktober 2013;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 11 November 2013;

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 formal dapat diterima;

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

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan Hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 41/PDT/2013/PT.BjM tertanggal 23 September 2013 yang telah mengambil alih secara keseluruhan Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 11/Pdt.G/ 2012/ PN.Tjg untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Banjarmasin sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan hukum yg tepat dan benar untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, dan selain itu nyata-nyata tidak mempertimbangkan Fakta-fakta



yuridis secara keseluruhan sebagaimana terlihat dalam putusannya halaman 6 sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa dengan seksama berita acara persidangan, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung tanggal 10 Juni 2013 Nomor 11/Pdt.G/2012/PN.Tjg, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:*

*Bahwa terhadap memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula penggugat yang isi pokoknya sebagaimana terurai diatas menurut Majelis hakim tingkat banding bukanlah suatu hal yang baru karena dalam putusan tingkat pertama sudah dipertimbangkan oleh Majelis hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar, oleh karena itu maka memori banding tersebut patutlah untuk dikesampingkan, selanjutnya terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat konvensi /Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding yang isinya seperti terurai diatas, majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan isinya sehingga kontra memori banding tersebut dapat dijadikan pertimbangan, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas serta pertimbangan hukum oleh majelis hakim tingkat pertama dalam perkara ini dinilai telah tepat dan benar serta telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang cukup sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh majelis hakim tingkat banding sebagai pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ;*

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang demikian tidak cukup karena menolak memori banding Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan alasan bukan suatu hal yang baru karena sudah dipertimbangkan oleh majelis Hakim Tingkat pertama sehingga *Judex Facti* mengesampingkan Memori banding Tersebut, tanpa mempertimbangkan isi dari memori banding tersebut, tentang Pemeriksaan Setempat yang sama sekali tidak dipertimbangkan dan tidak dimuat didalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung, dengan demikian nyata nyata *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti yuridis secara keseluruhan maka dengan demikian Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak cukup dan Harus dibatalkan Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi /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;*

2. Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan Hukum dari Pengadilan Negeri Tanjung yang mengadili sendiri perkara *a quo* dengan menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya tanpa mempertimbangkan Fakta-fakta dan Bukti-bukti yuridis secara keseluruhan, seharusnya Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Lembaga yang didambakan oleh pencari Keadilan untuk mendapatkan keadilan dan kebenaran, menurut peraturan perundang-undangan, haruslah secara tuntas mengungkap dan menggali fakta-fakta Hukum secara riil di persidangan bukan hanya sekedar mengambil alih Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung, berdasarkan hal tersebut maka sudah patut dan beralasan menurut hukum jika putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 41/PDT/2013/PT.BJM tanggal 23 September 2013 untuk dibatalkan;
3. Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam putusannya Nomor 41/PDT/2013/PT.BJM telah salah menerapkan hukum tidak melaksanakan Hukum Pembuktian sebagaimana mestinya hanya mengambil alih pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung tanpa menggali Fakta-fakta dan bukti –bukti yuridis secara keseluruhan, seharusnya Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak hanya mengambil alih Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung tapi harus mempertimbangkan fakta-fakta dari hasil pemeriksaan setempat, yang tidak dipertimbangkan dan dimuat oleh Pengadilan Negeri Tanjung dalam Putusannya, karena Pemeriksaan Setempat adalah berfungsi untuk memperjelas objek gugatan, mengetahui kesesuaian letak, ukuran tanah dan beserta batas-batasnya antara yang disebutkan dalam surat gugatan dengan keterangan saksi dan fakta dilapangan, namun sangat disayangkan fakta-fakta nyata hasil Pemeriksaan Setempat tersebut telah diabaikan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin Maupun Pengadilan Negeri Tanjung dalam memutus Perkara ini, karena Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar pertimbangan dan dapat dijadikan dasar untuk mengabulkan gugatan, maka sudah patut dan beralasan hukum jika putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin untuk dibatalkan;

Halaman 18 dari 27 halaman Putusan Nomor 3250 K/Pdt/2013

#### 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

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 11/PDT.G/2012/PN.TJG pada halaman 67 yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung yang telah menolak bukti P-1, P-2 dan P-3 padahal bukti P-1 dihubungkan dengan yang tertulis dalam gugatan Penggugat dengan keterangan para saksi dipersidangan dan hasil pemeriksaan setempat adalah sungguh sangat bersesuaian, dan seharusnya Pengadilan Tinggi Banjarmasin mempertimbangkan fakta-fakta tersebut secara keseluruhan bukan mengesampingkan Fakta-fakta nyata tersebut, karena dengan adanya fakta-fakta tersebut sangat jelas bahwa Pemohon kasasi/ Pembanding/ Penggugat adalah Pemilik tanah Sengketa dan mengenai bukti P-2 dan P-3 diajukan oleh pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat memang bukan surat untuk kepemilikan tanah sengketa tapi bukti P-2 adalah berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 46 K/Pdt/2011 dalam perkara antara Haderiansyah (Penggugat) dengan Rusidah binti Basuni (alm) (Tergugat) yang mana didalam perkara ini adalah sebagai Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat telah mengajukan bukti yang sama dalam perkara yang berbeda dan objeknya berbeda dan letaknya pun berbeda, yang sekarang bukti tersebut diajukannya lagi sebagai bukti dalam perkara yang dihadapi sekarang ini yaitu bukti T-1, padahal bukti T-1 yang diajukan oleh Termohon kasasi/Terbanding/Tergugat jelas bukan merupakan surat untuk kepemilikan tanah sengketa, karena Bukti T-1 pada waktu Pemeriksaan Setempat jelas tidak sesuai baik luas maupun batas-batas dengan tanah sengketa, dengan demikian bukti P-2 diajukan Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat untuk memperkuat bahwa bukti T-1 yang diajukan oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat hanyalah bersifat spekulatif (untung-untungan) dan jelas bukan surat Bukti untuk kepemilikan Tanah Sengketa, kemudian bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2322 diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah untuk membuktikan bahwa tanah sengketa terletak di Desa Mabuun, sekiranya Pengadilan Tinggi Banjarmasin mempelajari secara seksama fakta fakta dan bukti-bukti yuridis tersebut maka sudah pasti bukti P-1, P-2, P-3 tersebut dapat diterima dan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dapat diterima pula, maka beralasan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 41/PDT/2013/PT.BJM untuk di batalkan;
5. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 41/PDT/2013/PT.BJM yang telah mengambil alih pertimbangan Hukum secara keseluruhan

Halaman 19 dari 27 halaman Putusan Nomor 3250 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 11/PDT.G/ 2012/ PN.TJG adalah tidak tepat dan tidak benar karena putusan Pengadilan Negeri Tanjung telah keliru dalam putusannya pada halaman 68 alenia 2 yang menyatakan:

*Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat petitum 2 Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah perkebunan yang digunakan untuk perumahan yang terletak di jalan Mabu,un Rt,IV Rw 02 Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Propinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran tanah:*

Panjang :  $\pm 85$  m

Lebar :  $\pm 50$  m

Luas :  $\pm 4250$  m<sup>2</sup>

Dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Ilham

Sebelah timur : Nardi

Sebelah Selatan : Sungai buatan Penggugat

Sebelah Barat : Mila

Berdasarkan surat Penguasaan Fisik bidang tanah pada tanggal 03 Oktober 2001 atas nama Najibul Hairani yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala desa Mabu,un yang oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung dinyatakan tidak sesuai dengan keterangan saksi dan bukti P-1 dan Bukti P-2 dengan demikian Majelis Hakim berpendapat petitum 2 (dua) haruslah ditolak;

Bahwa pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung dalam putusannya tersebut, jelas sangat keliru dan Pengadilan Negeri Tanjung tidak cermat dalam memahami isi gugatan Penggugat, yang menyatakan Petitum 2 (dua) gugatan Penggugat tidak sesuai dengan keterangan saksi dan Bukti P-1 dan P-2 dan perlu kami pertegas bahwa bukti P-1 adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebidang tanah atas nama Najibul Hairani Tanggal 03 Oktober 2001 adalah merupakan surat keterangan tanah Asal seluruhnya milik Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat dengan ukuran:

Panjang : 162,5 meter

lebar : 123 meter

Luas : 19.987,5 meter persegi

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

sebelah utara Dulu H. Kursasi sekarang Perumahan Citra Persada Indah;

sebelah Timur Anwar;

sebelah Selatan Salim;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Barat dulu Sungkuk sekarang Perumahan Citra Persada Indah ;

Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dari Masrani, kemudian tanah tersebut sebagian oleh Penggugat telah dibuat jalan dan juga di buat sungai dan sebagian di kapling/ dijual sehingga tanah Penggugat tersebut bersisa dengan ukuran:

Panjang : 85 Meter

Lebar : 50 Meter

Luas : 4250 Meter persegi

Dengan batas –batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Ilham

Sebelah Timur : Nardi

Sebelah Selatan : Sungai Buatan Penggugat

Sebelah Barat : Mila

Berdasarkan apa yang pemohon kasasi/Pembanding/ Penggugat kemukakan tersebut diatas, maka sangat jelas bukti P-1 adalah merupakan Dasar Bukti kepemilikan Tanah Sengketa, karena sisa tanah (tanah Sengketa) milik Pemohon kasasi/Penggugat/Pembanding dasar Kepemilikannya adalah Bukti P-1, karena Bukti P-1 oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat belum diadakan pemecahan dan perlu kami pertegas lagi bahwa hasil pemeriksaan Setempat sesuai dengan yang tertulis dalam gugatan Penggugat dan juga sesuai dengan Bukti P-1 dan keterangan para saksi, namun sangat disayangkan hasil pemeriksaan Setempat telah diabaikan begitu saja oleh Pengadilan Negeri Tanjung tanpa ada pertimbangan sama sekali dan bahkan tidak dimuat dalam putusannya, oleh karenanya tidak ada dasar Pengadilan Negeri Tanjung untuk menolak Petitum 2 (dua) tersebut dan oleh karenanya cukup beralasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung tersebut;

6. Bahwa pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat sangat keberatan dengan putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 41/ PDT/2013/PT.BJM yang mana pertimbangan hukumnya hanya mengambil alih pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 11/PDT.G/2012/PN.TJG tanpa alasan dan dasar hukum dan selain itu juga tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti Yuridis secara keseluruhan, karena Putusan Pengadilan Negeri Tanjung tersebut adalah keliru, terlihat dalam putusannya halaman 69 alinea 1 yaitu:

*Menimbang, bahwa bukti surat P-1 s/d P -3 dan saksi-saksi Penggugat yang diajukan di persidangan tidak ada yang bisa menjelaskan secara pasti*



*bagaimana Perbuatan Melawan hukum yang dimaksud Penggugat dan saksi Sabran dan saksi Suparsana mendengar dari Penggugat sendiri bahwa ada sebagian tanah Penggugat ditempati oleh Misrani dan Ayu yang dibeli dari Rusidah (tergugat I), sedangkan saksi dipersidangan menyatakan tidak mengenal Rusidah (tergugat I) sehingga menjadi tidak saling bersesuaian dan Penggugat tidak dapat mempertahankan bukti surat dan keterangan para saksi tersebut, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dimana perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh tergugat I atau tergugat lainnya dengan demikian menurut majelis hakim berpendapat petitum 3 (tiga) haruslah ditolak;*

Bahwa pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung tersebut telah salah dan Keliru dalam pertimbangannya sebab dengan jelas dan tegas Saksi Sabran dan saksi Suparsana telah menyatakan bahwa benar Misrani dan Ayu telah membangun Rumah diatas tanah Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat yang dibelinya dari Rusidah (Tergugat I), dan juga saksi Suparsana telah kenal, baik dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Maupun dengan termohon kasasi/Terbanding/Tergugat (lihat keterangan saksi Suparsana pada halaman 37 putusan Pengadilan Negeri Tanjung), kemudian dihubungkan dengan hasil pada waktu pemeriksaan setempat jelas bersesuaian, dimana pada waktu pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim sendiri telah melihat fakta yang terjadi yaitu adanya bangunan Rumah diatas tanah sengketa tersebut, yang secara tanpa hak dan melawan hukum Termohon kasasi/Terbanding/Tergugat telah Membangun Rumah dan gudang diatas tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan demikian jelas perbuatan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah perbuatan melawan Hukum, namun sangat disayangkan Fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung secara keseluruhan sehingga sangat merugikan bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat maka sepatutnya Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengambil alih Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung tersebut untuk dibatalkan;

7. Bahwa tidak benar pertimbangan Hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) yang menyatakan mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Tanjung, adalah sama sekali tidak tepat dan tidak beralasan, pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 69 alinea 2 menyatakan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Menimbang, bahwa petitum 4 yang menyatakan jual beli antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak sah secara hukum dan membatalkan jual beli tersebut, bahwa bukti surat P-1 s/d P-3 dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan tidak saling bersesuaian dan penggugat tidak dapat mempertahankan bukti surat dan keterangan para saksi tersebut dengan demikian Petitum 4 (empat) haruslah ditolak;*

Bahwa Pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung tersebut adalah Keliru sebab berdasarkan Keterangan Saksi Suparsana bahwa Tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah dijual oleh Termohon kasasi/Terbanding/Tergugat I kepada Ayu dan Misrani (Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat) sedangkan bukti P-1 dihubungkan dengan Yang tertulis dalam gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan keterangan saksi dan hasil Pemeriksaan setempat, sungguh saling bersesuaian karena bukti P-1 adalah merupakan bukti Dasar kepemilikan tanah sengketa, dengan demikian jelas jual beli dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah tidak sah dan harus dibatalkan karena tanah sengketa tersebut secara hukum adalah milik Pemohon kasasi/ Pembanding/Penggugat dan oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Yang mengambil alih Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung sepatutnya untuk dibatalkan;

Selanjutnya Halaman 69 alinea 3 menyatakan:

*Menimbang, bahwa Petitum 5 (lima) menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala bila perlu dengan bantuan Polisi, oleh karena bukti surat P-1 s/d P-3 dan saksi-saksi didalam persidangan tidak saling bersesuaian dan penggugat tidak dapat mempertahankan bukti surat dan keterangan para saksi tersebut dengan demikian petitum 5 (lima) harus ditolak;*

Bahwa pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung tersebut adalah salah dan keliru karena berdasarkan keterangan saksi Sabran dan saksi Suparsana bahwa diatas tanah sengketa dibangun Rumah Ayu dan Misrani dan sekarang ditempati oleh Ayu dan mengenai Bukti P-1 berdasarkan keterangan saksi Masrani, saksi Ilham, saksi H. Kursasi bahwa tanah sengketa benar dibeli oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dari Masrani dan batas-batasnya pun disebutkannya sesuai dengan yang tertulis dalam gugatan Penggugat, dan juga sesuai dengan hasil pemeriksaan

Halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 3250 K/Pdt/2013

#### 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)





setempat maka secara Hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah Pemilik Tanah Sengketa oleh karena perbuatan Termohon kasasi/ Terbanding/Tergugat membangun rumah di atas tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat maka sudah seharusnya Termohon kasasi/ Terbanding/Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala 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 di batalkan;

Selanjutnya halaman 70 alinea 1;

*Menimbang, bahwa petitum 6 (enam) menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renting untuk membayar seluruh kerugian Penggugat yaitu:*

*Kerugian Materiil : Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);*

*Kerugian Moril : Rp1000.000.000,00 (satu miliar rupiah) :*

*Rp1.425.000.000,00 (satu miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);*

*Dan ditambah harga pengganti sewa tanah perbulan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perbulan terhitung sejak bulan Pebruari 2011 sampai putusan berkekuatan Hukum Tetap dan dilaksanakan, bahwa majelis hakim berpendapat bukti surat P-1 s/d P-3 dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan berapa kerugian yang nyata yang diderita Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat mempertahankan bukti surat dan keterangan para saksi tersebut dengan demikian petitum 6 (enam) haruslah ditolak;*

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Tanjung tersebut telah keliru dan salah menerapkan Hukum karena jumlah kerugian yang diderita oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat akibat perbuatan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah sangat jelas telah disebutkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam surat gugatan Penggugat dan oleh karenanya Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat secara tanggung Renting harus membayar kerugian tersebut, sebab berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu,karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut, maka dengan demikian



Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Tersebut patut untuk dibatalkan;

8. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengambil alih Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung adalah tanpa dasar dan alasan yang tepat dan benar dan selain itu pula tidak mempertimbangkan Fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan, bahwa dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tanjung halaman 71 alinea 2:

*Menimbang, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan atau mempertahankan dalil dalil gugatannya dan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan saling bertentangan dengan keterangan saksi, sedangkan pihak tergugat dalam persidangan telah membantah semua dalil-dalil gugatan Penggugat dan telah membuktikan dalil dalil jawabannya dengan bukti surat dan saksi-saksi, maka berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan tersebut diatas maka Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;*

Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung tersebut adalah Keliru dan salah menerapkan hukum sebab bagaimana mungkin mampu memberikan pertimbangan karena Fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis tidak dipertimbangkan secara keseluruhan dan bahkan fakta nyata Pemeriksaan Setempat tidak dimuat dan dipertimbangkan sama sekali dalam putusannya, sungguh sangat disayangkan Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku *Judex Facti* tidak melaksanakan fungsinya sebagaimana mestinya hal ini dapat dilihat secara nyata yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tanjung dan tidak memeriksa secara keseluruhan fakta-fakta yang terjadi, seharusnya Pengadilan Tinggi Banjarmasin haruslah secara tuntas mengungkap dan menggali Fakta-fakta Hukum secara Riil selaku lembaga yang didambakan oleh Pencari keadilan untuk mendapatkan keadilan dan kebenaran, sekiranya Pengadilan Tinggi Banjarmasin memeriksa secara cermat keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dan Mempelajari secara seksama dan keseluruhan gugatan Penggugat dan bukti-bukti surat serta Hasil Pemeriksaan Setempat dan kesimpulan serta memori banding dari Pembanding tanggal 4 Juli 2013, maka akan jelas dan terang bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah Pemilik tanah sengketa dan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dapat diterima Karena keterangan para saksi yang diajukan oleh Pemohon kasasi/ Pembanding/Penggugat dihubungkan dengan yang tertulis dalam gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon kasasi/Pembanding/Penggugat dengan bukti surat P-1 dan Hasil Pemeriksaan Setempat, sungguh sangat bersesuaian sedangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon kasasi Bukti T-1 yang didalilkannya sebagai surat keterangan tanah sengketa adalah tidak sesuai dengan keterangan para saksi maupun dengan Fakta dilapangan hasil Pemeriksaan setempat, baik luas maupun batas-batasnya tidak bersesuaian, dengan demikian maka cukup beralasan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 41/PDT/2013/PT.Bjm tanggal 23 September 2013 Jo putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 11/Pdt.G/2012/ PN.Tjg tanggal 10 Juni 2013;

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

Alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 28 Oktober 2013 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 11 November 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Tanjung yang diperbaiki oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena Penggugat Konvensi dengan bukti-bukti P1 sampai dengan P3 dan 7 (tujuh) orang saksi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, oleh karenanya adalah beralasan untuk menolak gugatan Penggugat sedangkan mengenai gugatan Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas objek perkara, pada tanggal 15 Maret 2013 ternyata bahwa tanah terperkara tidak hanya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi tetapi juga dikuasai oleh Mila, Hasan Basri dan sebagian oleh perumahan Citra Persada Indah, oleh karenanya adalah beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-

Halaman 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 3250 K/Pdt/2013



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

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NAJIBUL HAIRANI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 Kamis, tanggal 2 Juli 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

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

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

Ketua Majelis,

ttd./H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Panitera-Pengganti,

ttd./Liliek Prisbawono Adi, 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 RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH S.H. M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 27 dari 27 halaman Putusan Nomor 3250 K/Pdt/2013