



PUTUSAN

Nomor 984 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **ARDIANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Guntung Paring RT 36, RW 07 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- II. **YOHANA**, bertempat tinggal di Desa Tambangan RT 02 Kecamatan Astambul, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- III. **AZHARI**, bertempat tinggal di Desa Tambangan RT 02 Kecamatan Astambul, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dielasy Budiarti, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dielasy Budiarti, S.H., M.H., beralamat di Jalan A. Yani Km. 11 Perumahan Pesona Modern Blok L Nomor 2 Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2015; Pemohon Kasasi I, II, III dahulu Tergugat I, II, dan Turut Tergugat/ Para Pemanding;

L a w a n

- H. **MUHAMMAD SUHAIMI**, bertempat tinggal di Jalan Mawar Nomor 18 RT 002, RW 001 Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Masdari Tasmin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Dr. Masdari Tasmin, S.H., M.H., beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIHA) Nomor 01 Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2015; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Tergugat I, II, dan Turut

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 984 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Pemanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4163, Surat Ukur Nomor 623/GT/2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 m² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
2. Bahwa Penggugat pula pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4166, Surat Ukur Nomor 622/GT/2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri);
3. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 4163, Surat Ukur Nomor 623/GT/2000 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4166, Surat Ukur Nomor 622/GT/2000 tersebut ternyata secara tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dengan cara mendirikan papan nama yang bertuliskan "Hak Milik H. Asmani" (ayah Tergugat I dan Tergugat II) di atas tanah dalam perkara *a quo* dan tanah dalam perkara *a quo* secara tanpa hak dan melawan hukum pula dikuasakan kepada Turut Tergugat untuk dilakukan penawaran dan penjualan kepada pihak lain sebagaimana Surat Kuasa tanggal 6 Oktober 2013;
4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat jelas dirugikan karena Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah milik Penggugat sendiri. Kerugian materiil yang nyata adalah berupa harga pengganti sewa tanah tersebut sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun yang harus

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 984 K/Pdt/2016



dibebankan secara tanggung renteng kepada Tergugat I dan Tergugat II terhitung sejak tahun 2013 dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini dilaksanakan;

5. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
6. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan ganti kerugian materiil yang diajukan Penggugat, mohon pula agar Pengadilan Negeri Banjarbaru meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II, baik yang bergerak maupun tidak bergerak dan termasuk pula tanah sengketa dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa agar nantinya Tergugat I dan Tergugat II sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon pula Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, setiap lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
8. Bahwa karena gugatan Penggugat sekarang ini bersesuaian dengan Pasal 191 RBg, yaitu sengketa hak didukung akta otentik, dan terdapat alasan mendesak Penggugat ingin menguasai tanah milik sendiri, mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru menyatakan putusan serta merta dilaksanakan walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

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

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah dalam perkara *a quo*, sementara pemeriksaan perkara ini berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi isi putusan provisi, terhitung sejak putusan provisi diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



2. Menyatakan sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4163, Surat Ukur Nomor 623/GT/2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 m² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;

Dan sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4166, Surat Ukur Nomor 622/GT/2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri);

adalah sah menurut hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil berupa uang pengganti sewa tanah sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun kepada Penggugat, terhitung sejak tahun 2013 dan seterusnya sampai putusan pengadilan ini dilaksanakan;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat, apabila lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;
9. Menghukum Turut Tergugat mentaati isi putusan pengadilan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

Atau, memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Tergugat I

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 24 Maret 2014 tidak mempunyai alasan hukum apalagi perbuatan melawan hukum, bahwa Tergugat I secara sah dan hak memang menguasai tanah adalah milik H. Asmani (alm) sesuai Surat Keterangan Kepala Kampung (SKT) yang di tanda tangani Kepala Kampung Guntung Payung Masyrief. S dan diketahui Camat Landasan Ulin, Budi Yamin. BA, Ketua RT setempat serta saksi-saksi perbatasan tertanggal 24 Desember 1980 maka sudah sewajarnya Tergugat I memasang patok-patok batas tanah dengan memasang papan nama yang bertuliskan "Hak Milik H. Asmani" untuk menghindari orang-orang yang tidak bertanggung jawab untuk menguasai tanah milik orangtua Tergugat I, dengan keadaan demikian Tergugat I tidak dapat dikualifisir merupakan suatu perbuatan melawan hukum di atas tanah milik sendiri;

Tergugat II

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 24 Maret 2014 tidak mempunyai alasan hukum apalagi Perbuatan Melawan Hukum, bahwa Tergugat II secara sah dan hak memang menguasai tanah adalah milik H. Asmani (alm) sesuai Surat Keterangan Kepala Kampung (SKT) yang ditanda tangani Kepala Kampung Guntung Payung Masyrief. S dan diketahui Camat Landasan Ulin, Budi Yamin. BA, Ketua RT setempat serta saksi-saksi perbatasan tertanggal 24 Desember 1980 maka sudah sewajarnya Tergugat II memasang patok-patok batas tanah dengan memasang papan nama yang bertuliskan "Hak Milik H. Asmani" untuk menghindari orang-orang yang tidak bertanggung jawab untuk menguasai tanah milik orangtua Tergugat II, dengan keadaan ini Tergugat II tidak dapat dikualifisir merupakan suatu perbuatan melawan hukum di atas tanah milik sendiri;

Turut Tergugat

Dalam Eksepsi:

Bahwa dalam gugatan telah terjadi *error in persona* dimana Turut

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 984 K/Pdt/2016



Tergugat hanya penerima kuasa dari pemilik tanah selaku ahli waris dari H. Asmani dan Turut Tergugat bukan pemilik tanah sebenarnya hanya menerima kuasa untuk pelaksana dilapangan dalam hal menawarkan hingga melakukan penjualan atas tanah pemilik dari ahli waris H. Asmani;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2014/PN Bjb., tanggal 27 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang sah atas sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4163, Surat Ukur Nomor 623/GT/2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 5.525 m² (lima ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hegiyanto;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri) dan tanah milik M. 4164;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;

Dan sebidang tanah perbatasan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4166, Surat Ukur Nomor 622/GT/2000, yang terletak di Jalan Trikora Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. 4165;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi (Penggugat sendiri);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik M. 4165;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Muhammad Suhaimi;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong dan baik dan bila perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi materiil berupa uang pengganti sewa tanah sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) pertahun kepada Penggugat sejak tahun 2013 sampai dengan putusan atas perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum yang tetap;
6. Menghukum Turut Tergugat mentaati isi putusan pengadilan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.621.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan Turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 33/PDT/2015/PT BJM. tanggal 23 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II dan Turut Tergugat/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 7 Agustus 2015 dan 18 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 20 Agustus 2015 dan 27 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 33/Pdt/2015/PT BJM *Juncto* Nomor 15/Pdt.G/2014/PN Bjb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 2 September 2015 dan 9 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, II, dan Turut Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat masing-masing pada tanggal 11 September 2015 dan 18 September 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 28 September 2015;

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

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 984 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, II, dan Turut Tergugat/Para Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Pemohon Kasasi I:

Judex Facti telah salah menerapkan hukum;

Judex Facti dalam putusannya telah salah menerapkan hukum formil. Bahwa *Judex Facti* mengabaikan pihak yang menguasai objek gugatan yakni keterangan dari Saksi Sunardi di bawah sumpah menyatakan bahwa telah kurang lebih sebelas tahun hingga saat ini telah mendiami di atas tanah objek sengketa tidak disertakan dalam pihak Tergugat sehingga seharusnya akibat hukumnya gugatan menjadi kurang pihak dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

(*vide* putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Mei 1975 Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 9 Desember 1975 Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 29 November 1984 Nomor 1669 K/Sip/1983 dan tanggal 30 September 1972 Nomor 938 K/Sip/1971);

1. Bahwa Pemohon Kasasi menerima pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Banjarmasin atas putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan Nomor 33/PDT /2015/PT BJM pada tanggal 17 Agustus 2015 dan Menyatakan Kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan tersebut pada tanggal 27 Agustus 2015, serta mengajukan memori Kasasi pada tanggal 9 September 2014, dengan demikian pernyataan kasasi dan memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi telah memenuhi tenggang waktu yang ditentukan Peraturan Perundang-undangan;
2. *Judex Facti* dalam putusannya telah salah menerapkan hukum formil. Bahwa *Judex Facti* mengabaikan pihak yang menguasai objek gugatan yakni keterangan dari Saksi Sunardi di bawah sumpah menyatakan bahwa telah kurang lebih sebelas tahun hingga saat ini telah mendiam di atas tanah objek sengketa tidak disertakan dalam pihak Tergugat sehingga seharusnya akibat hukumnya gugatan menjadi kurang pihak dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;
(*vide* MA tangga 13-5-1975 Nomor 151 K/Sip/1975, Tanggal 9-12-1975 Nomor 437 K/Sip/1973, Tanggal 11-11-1975 Nomor 1078 K/Sip/1972, Tanggal 29-11-1984 Nomor 1669 K/Sip/1983 dan Tanggal 30-9-1972 Nomor 938/K/Sip/1971);
3. Bahwa pengadilan tingkat banding yang inti pertimbangan hukum sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru dan mengambil alih semua pertimbangan tersebut menjadi pertimbangannya sendiri, dengan

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 984 K/Pdt/2016



putusan seperti pertimbangan tersebut maka *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan lihat Pasal 30 ayat (1) huruf c Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, (lihat pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin halaman 9 alinea 1 dan 2) telah menolak memori banding dalam permohonan banding Pemohon Kasasi tetapi tanpa alasan dan pertimbangan hukum

4. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum halaman 24 menurunkan pertimbangan, yang oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru diambil alih menjadi pertimbangan hukumnya sendiri, yang berbunyi “menimbang bahwa untuk hal tersebut di persidangan Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy bertanda P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7 yang mana surat-surat bukti foto copy tersebut bermaterai cukup serta di persidangan telah disertai dan ditunjukkan surat-surat aslinya, maka Majelis Hakim berpendapat surat-surat bukti foto copy tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang sama dengan aslinya P.5 adalah bukti aslinya, untuk bukti surat bertanda P.8 berupa foto copy yang telah diberi materai, akan tetapi terhadap bukti surat tersebut tidak disertai dengan surat-surat aslinya;

Bahwa atas pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi berpendapat pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan telah salah melakukan penerapan hukum karena, sebab berdasarkan fakta di persidangan bukti P1, dan P2 adalah copy dari copy, Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya oleh sebab itu mengapa di dalam pertimbangan bahwa bukti yang dimaksud telah sesuai dengan aslinya. Sesuai dengan pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti (*vide* Pasal 1888 KUHPerdara), sehingga tidaklah berdasarkan bukti yang cukup dan dibenarkan menurut hukum, dengan demikian putusan tersebut bertentangan dengan Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa dengan pertimbangan hukum seperti tersebut Pemohon Kasasi sependapat pertanyaannya Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan mengabulkan gugatan Penggugat/Termohon

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 984 K/Pdt/2016



Kasasi dengan bukti apa?

5. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum halaman 28 yang menurunkan pertimbangan, yang oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan pertimbangan, yang oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru diambil alih menjadi pertimbangan hukumnya sendiri berbunyi "bahwa sertifikat adalah bukti autentik karena dibuat menurut ketentuan undang undang oleh/di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu, bukti yang demikian ini memberikan bukti yang cukup bagi orang yang mendapat hak dari padanya. Akta autentik memberikan bukti yang sempurna kepada pemegangnya dan/ahli warisnya karena bukti tersebut dikatakan sempurna, sehingga merupakan bukti yang mengikat, artinya apa yang ditulis atau dimuat dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim dan harus dianggap sebagai hal yang benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Bahwa *Judex Facti* telah lalai dalam menerapkan hukum bukanlah Pemohon Kasasi dalam mengajukan pembuktian yang diberi Nomor T.I.1 dan T.II.1 telah dapat membuktikan bahwa Pemohon dapat membuktikan sebaliknya bahwa alas hak Pemohon Kasasi lebih tua tahunnya yakni tahun 1980 sedangkan alas hak Termohon Kasasi tahun 2002;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama memori kasasi tanggal 2 September 2015 dan 9 September 2015 dan jawaban memori tanggal 25 September 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat berhak objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4163 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4166 dan telah menguasai objek sengketa tersebut 14 tahun lamanya dengan iktikat baik sehingga sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka Para Tergugat tidak dapat lagi menuntut pembatalan hak atas tanah sertifikat tersebut;

Bahwa penguasaan kemudian objek sengketa oleh Tergugat I dan II dengan mendirikan bangunan adalah tanpa alas hak yang sah sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Para Pemohon Kasasi ARDIANSYAH dan kawan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **ARDIANSYAH**, Pemohon Kasasi II: **YOHANA**, dan Pemohon Kasasi III: **AZHARI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat I dan II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 15 Juni 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 984 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp	489.000,00
Jumlah.....	Rp	500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

NIP. 196103131988031003

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 984 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 12