



**PUTUSAN**  
Nomor 3564 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ANDI HARUN ALRASYID**, bertempat tinggal di Kav. DKI, Blk J.8/15-16, RT 009, RW 009, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Kusma Yudha, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum H. Kusma Yudha, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Raya Batulicin, RT 010, RW 002, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2023;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**L a w a n**

**NASAR**, bertempat tinggal di Jalan Raya Batulicin, RT 16, Kelurahan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adv. Jesvandy Silaban, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Asisten Advokat/Advokat Magang pada *Law Firm* Pasaribu Silaban & *Partners*, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Km 15.800, Jalan Karang Anyar, Perumahan Greend Duta, RT 25, RW 09, Nomor 33A, Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2022;  
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Batulicin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin, RT 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 139, atas nama Andi Harun Al Rasyid dengan luas 4.757 m<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 2008 dan dipecah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108 atas nama Andi Harun Al Rasyid dengan luas 913 m<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 11 April 2012 milik Penggugat;
  3. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin, RT 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, yang ditempati Tergugat tersebut paling lambat satu bulan setelah putusan ini dibacakan;
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat karena menempati tanah Penggugat tanpa izin;
  5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa atau (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
  6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- A. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- B. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023



kepada Pengadilan Negeri Batulicin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;
2. Menyatakan sah dan berharga alat-alat bukti yang diajukan Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi di dalam persidangan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik sah secara hukum atas objek tanah yang dahulu terletak di Jalan Raya Batulicin, RT 10, RW V, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Kotabaru, Provinsi Kalimantan Selatan dengan ukuran:
  - Panjang : 66 m dan 65 m;
  - Lebar : 29 m dan 28 m;
  - Luas : 1.866,75 m<sup>2</sup>;

Dengan batas-batas:

- Sebelah utara : H. A. Dawilah/A. Muslim;
- Sebelah timur : A. Rasyid;
- Sebelah selatan : Hading;
- Sebelah barat : H. Asnawi;

yang sekarang terletak di Jalan Raya Batulicin, RT 16, RW 13, Desa Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan ukuran:

Dengan luas : 1.656,75 m<sup>2</sup>;

Dengan batas-batas:

- Sebelah utara : M. Chairul Majid/Dinas Lingkungan Hidup;
- Sebelah timur : Sugiyanto;
- Sebelah selatan : Johan Tanjung/Sunardi;
- Sebelah barat : M. Chairul Majid/Rosipah/H. Asnawi;

5. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Nasyar, dengan Nomor Register 88/SPPFBT/KD.BL/IX/2002,

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023



tertanggal 15 Juli 2022 adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 139, atas nama Andi Harun Al Rasyid dengan luas 4.757 m<sup>2</sup> yang diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2008 dan pecahannya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06108 atas nama Andi Harun Al Rasyid luas 913 m<sup>2</sup> yang diterbitkan pada tanggal 11 April 2012, tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi, untuk mengganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ribu rupiah) untuk setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

Atau:

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batulicin telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln., tanggal 21 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023



2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Jalan Raya Batulicin, RT 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan luas 913 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga belas meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin, tertanggal 22 April 2012, atas nama Andi Harun Al Rasyid (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) adalah sah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk meninggalkan tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Raya Batulicin, RT 16, Kelurahan Batulicin, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan luas 913 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga belas meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 06108/Batulicin, tertanggal 22 April 2012, atas nama Andi Harun Al Rasyid (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi);
4. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.977.000,00 (satu juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Batulicin tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 26/PDT/2023/PT BJM., tanggal 25 Mei 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln., tanggal 21 Maret 2023 yang dimohonkan banding  
Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Mei 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2023, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Juni 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Pernyataan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln *juncto* Nomor 26/PDT/2023/PT BJM., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juni 2023;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023





undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima tanggal 6 Juni 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Terbanding) tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Perkara Perdata Nomor 26/PDT/2023/PT BJM., tertanggal 25 Mei 2023;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Bln., tanggal 21 Maret 2023;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima tanggal 20 Juni 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti Memori Kasasi yang diterima tanggal 6 Juni 2023 dan Kontra Memori Kasasi yang diterima tanggal 20 Juni 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur (tidak jelas) dapat diterima, oleh karena dalam gugatannya Penggugat tidak menguraikan dengan jelas apakah tanah objek sengketa miliknya yang dikuasai oleh Tergugat (Nasar) tanpa izin dari Penggugat dikuasai sebagian

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023



atau seluruhnya, tidak menjelaskan sejak kapan dikuasainya, hanya Penggugat menjelaskan bahwa pada tanggal 3 Februari 2011 Penggugat melaporkan Tergugat ke Polsek Batulicin, atas penguasaan tanah miliknya dan tanpa ada permintaan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai objek sengketa milik Penggugat, maka tepat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **ANDI HARUN ALRASYID** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ANDI HARUN ALRASYID** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 13 November 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan

*Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023*





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

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak

Hakim-hakim Anggota:  
ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.  
ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./

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

Panitera Pengganti,  
ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA**

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 195907101985121001**

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3564 K/Pdt/2023