



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

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

**SIRAJUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Herlina Perkasa Batu Jamrut 7/39, RT 56 RW 03, Kelurahan Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsu Saladin, S.H., M.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Syamsu Saladin, S.H., M.H., & Rekan, berkantor di Jalan Soetoyo S. Komplek Pondok Indah Raya, RT 23 Nomor 44, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

1. **M. JAFRI**, bertempat tinggal di Komplek Amaco, Jalan Jamrud, RT 22 RW 09, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Banjarbaru;
2. **SAIFUL Alias GONDRONG**, bertempat tinggal di Jalan Trikora, RT 13 RW 02, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat (Sirajuddin);
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut di atas adalah milik Penggugat (Sirajuddin);

Halaman 1 dari 6 hal.Put. Nomor 1806 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada banding, kasasi, perlawanan, maupun peninjauan kembali;
5. Menghukum Tergugat 1. M. Jafri untuk membayar ganti rugi sewa kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:  
12 tahun (144 bulan) tambah 6 bulan mulai Januari 2017 sampai dengan bulan Juni 2017 = 150 bulan x Rp2.000.000,00 = Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara kontan dan tunai oleh Tergugat-1. M. Jafri kepada Penggugat (Sirajuddin) setelah Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru diumumkan;
6. Menghukum Tergugat-1. M. Jafri, Tergugat-2. Saiful alias Gondrong, atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, RT 013 RW 02, Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru, dengan ukuran Panjang 40 m, (empat puluh meter) Lebar 30 m (tiga puluh meter), Luas 1200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi);  
Dengan batas-batas:  
Sebelah Utara - Wawan Purwanto;  
Sebelah Timur - Riski Pratama Putra/Hamsan;  
Sebelah Selatan - Jalan Trikora;  
Sebelah Barat - Jalan;  
Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat (Sirajuddin) tanpa beban apapun pelaksanaan/pengosongan dan penyerahan ini bila perlu dengan bantuan Polisi dan alat Negara lainnya;
8. Menghukum Tergugat-1. M. Jafri, Tergugat-2. Saiful alias Gondrong, untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak/*exceptio plurium litis consortium*;
2. Gugatan Penggugat kabur/*obscurr libel*;

Halaman 2 dari 6 hal.Put. Nomor 1806 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Banjarbaru dengan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, tanggal 13

Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT BJM, tanggal 21 Juni 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, *juncto* Nomor 47/PDT/2018/PT BJM, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Agustus 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

“Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 47/PDT/2018/PT BJM, tanggal 21 Juni 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 46/PDT.G/2017/PN Bjb, tanggal 13 Februari 2018“;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 6 hal.Put. Nomor 1806 K/Pdt/2019

#### 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)



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 11 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin, ternyata putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan pokok sengketa bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;

Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah objek sengketa yang dibeli dari Roliyadi (ipar Penggugat) sesuai Surat Keterangan Kapling Nomor 10/AGR/KGP/VIII/1968 tahun 1968 dimana Tergugat I telah membayar lunas objek sengketa tersebut;

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 SIRAJUDDIN 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

Halaman 4 dari 6 hal.Put. Nomor 1806 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 5 dari 6 hal.Put. Nomor 1806 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 6 dari 6 hal.Put. Nomor 1806 K/Pdt/2019

**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)