



PUTUSAN

Nomor 1166 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. SUYONO**, bertempat tinggal di Jalan Pinus II Nomor 22, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **WAHIDNO HASIM bin H. SUYONO**, bertempat tinggal di Jalan Teratai Nomor 27, RT. 003, RW. 004, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. **MARIA ISNAWATI binti H. SUYONO**, bertempat tinggal di Jalan Grawiratama Nomor 33, RT. 039, RW. 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
4. **LOVITA OKTAVIANI, S.E binti H. SUYONO**, bertempat tinggal di Jalan Pinus II Nomor 22, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
5. **ADI KURNIAWAN bin H. SUYONO**, bertempat tinggal di Jalan RO Ulin Nomor 18, RT. 002, RW. 002, Desa Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Mulya Sumaperwata, S.H., M.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Komplek Taman Palem Asri Nomor 46, RT 002, RW 006, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 1166 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

L a w a n:

1. **ACHMAD FAKHRI bin UTUH ABAN**, bertempat tinggal di Jalan Pinus Rahayu Nomor 117, RT. 019, RW. 04, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
 2. **KASMILI**, bertempat tinggal di Jalan Menteri Empat, Gang Setia Abadi, RT. 044, RW. 015, Kelurahan Keraton, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Andi Laili P, S.H Advokat, berkantor di Jalan Trikora Raya, Komplek Kurnia Asri, RT. 41, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **LURAH SUNGAI PARING, KECAMATAN MARTAPURA KOTA, KABUPATEN BANJAR**, berkedudukan di Jalan Sukarelawan, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJAR**, diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, Drs. Darman Hutasoit, M.Si berkedudukan di Jalan Menteri Empat Nomor 17, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syaifuddin, S.H dan kawan-kawan (selaku Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2016;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 1166 K/Pdt/2017



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Martapura pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa obyek sengketa dalam gugatan ini adalah sebidang tanah terletak di Jalan Sukarelawan Nomor 96, RT. 009, RW. 04, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, seluas 1.093 M² dengan batas-batas sebelah Utara dengan tanah Herawati (sekarang ruko), sebelah Selatan dengan Jalan Sukarelawan, sebelah Timur dengan Kantor Kelurahan Sungai Paring, sebelah Barat dengan Jalan Rahayu;
2. Bahwa hubungan hukum Para Penggugat dengan objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Penggugat-I pada tahun 1979 membeli tanah termasuk di dalamnya adalah objek sengketa dari Drs. Moegni pemilik PT. Genta Sakti Jaya Industrial (PT. GSJI) dan selanjutnya objek sengketa telah terdaftar sebagai objek pajak atas nama Penggugat-I di Kantor Pelayanan Pajak Banjarbaru (saat ini dialihkan ke Dinas Pendapatan Kabupaten Banjar) sehingga sampai saat ini Penggugat-I dengan taat membayar SPPT-PBB karena secara nyata Penggugat-I telah dinyatakan sebagai subjek pajak atas objek pajak yang dalam gugatan ini menjadi objek sengketa a quo;
 - b. Penggugat-I pada saat membeli tanah yang termasuk di dalamnya adalah objek sengketa telah memiliki isteri bernama alm. Hj. Amni Wardani dan telah dikaruniai 4 (empat) orang anak terdiri dari: Penggugat-II, Penggugat-III, Penggugat-IV dan Penggugat-V;
 - c. Setelah alm. Hj. Amni Wardani meninggal dunia, maka objek sengketa menjadi milik Penggugat-I, Penggugat-II, Penggugat-III, Penggugat-IV dan Penggugat-V berdasarkan hak waris, oleh karena itu Para Penggugat berhak dan memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat;
3. Bahwa objek sengketa sebagaimana tersebut dalam posita angka 1 dan sesuai Gambar Situasi Tanah Komplek STM Banjarbaru tanggal 14 September 1985 yang diukur dan digambarkan oleh M. Asbawi NIP. 540008105 dan diketahui oleh Kepala Suku Dinas PU bernama Tadjuddin B NIP. 54000815, pada awalnya adalah gudang-gudang milik ex. Proyek Besi Baja Kalimantan (ex-PBBK) yang atas permintaan Gubernur Kalimantan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan dipinjamkan kepada STM (Sekolah Teknik Menengah) yang dipimpin Hasyim, BA. Selanjutnya pada bulan Maret tahun 1974 STM mulai beroperasi sampai sekarang, kemudian berganti nama menjadi SMK-YPK Banjarbaru di bawah Yayasan Pendidikan Kejuruan SMK-YPK Banjarbaru yang dipimpin Ketua Yayasan Drs. Rico Yusuf Hasyim;

4. Bahwa pada tahun 1975 tanah ex. Proyek Besi Baja Kalimantan (PBBK) seluas 20,8 Ha dilelang, pemenang lelang yang berhak membeli tanah ex. Proyek Besi Baja Kalimantan (PBBK) seluas 20,8 Ha tersebut adalah Drs. Moegni pemilik PT. Genta Sakti Jaya Industrial (PT. GSJI) berdasarkan risalah lelang tanggal 26 Juni 1975 Nomor: 25 yang dibuat oleh Vendumeester Kl. II Drs. Baderun Aran;
5. Bahwa pada tahun 1979 Drs. Moegni pemilik PT. Genta Sakti Jaya Industrial (PT. GSJI) bermaksud melelang kembali tanah tersebut. Setelah mendengar bahwa tanah PT. Genta Sakti Jaya Industrial (PT. GSJI) akan dilelang maka para penghuni yang menempati rumah-rumah di dalam kompleks ex Proyek Besi Baja Kalimantan (ex-PBBK) sebanyak 7 (tujuh) orang yang terdiri dari pegawai pemerintah/Departemen Perindustrian Republik Indonesia yang ditempatkan pada Proyek Besi Baja Kalimantan (PBBK) diantaranya adalah Penggugat-I mengajukan permohonan ke Kantor Gubernur agar dapat membeli sebagian tanah tersebut;
6. Bahwa setelah adanya permohonan pegawai pemerintah/Departemen Perindustrian Republik Indonesia yang ditempatkan pada ex Proyek Besi Baja Kalimantan (ex-PBBK) kepada pemerintah daerah, maka Drs. MOEGNI selaku pemilik PT. Genta Sakti Jaya Industrial (PT. GSJI) menjual tanah tersebut sebagian kepada H. Abdoel Moeis pemilik PT. Oxygent dan sebagian lagi kepada Penggugat-I dan para pegawai pemerintah/Departemen Perindustrian Republik Indonesia yang ditempatkan pada ex-Proyek Besi Baja Kalimantan (ex-PBBK). Tanah yang dibeli oleh Penggugat-I dari Drs. Moegni selaku pemilik PT. Genta Sakti Jaya Industrial (PT. GSJI) adalah terdiri dari objek sengketa, kantor kelurahan dan taman kanak-kanak Rahayu;
7. Bahwa setelah tanah sebagaimana tersebut dalam posita angka 6 dibeli dan menjadi hak Penggugat-I, maka Masliah alias Nenek Lamak yang menempati dan berjualan nasi di objek sengketa meminta izin kepada Penggugat-I untuk tetap bisa menempati dan berjualan di tempat tersebut, Penggugat-I mengizinkan dengan syarat objek sengketa dirawat. Setelah

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 1166 K/Pdt/2017

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)



Masliah alias Nenek Lamak meninggal dunia, rumahnya ditempati oleh cucunya bernama Yuliansyah melanjutkan berjualan nasi;

8. Bahwa setelah Masliah alias Nenek Lamak diizinkan menempati objek sengketa, kemudian menyusul Utuh Aban selaku orang tua dari Tergugat-I meminta izin pula kepada Penggugat-I untuk sementara waktu menempati objek sengketa yang menghadap ke Jalan Rahayu, oleh Penggugat-I diizinkan. Setelah Utuh Aban meninggal dunia, rumahnya ditempati oleh anaknya yang bernama Mulyadi bin Utuh Aban sampai sekarang;
9. Bahwa pada tahun 2002 Penggugat-I memberikan sebagian tanah tersebut kepada Tim Penggerak PKK kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar. Selanjutnya di atas tanah tersebut dibangun Taman Kanak Kanak Rahayu dan Kantor Kelurahan Sungai Paring;
10. Bahwa pada sekitar bulan Mei tahun 2015, Penggugat-I didatangi oleh 2 (dua) orang bernama Suhaimi dan Khairul Fadli yang mengaku berprofesi sebagai pengacara dan bertindak sebagai Kuasa Hukum Tergugat-I meminta agar Penggugat-I menjual objek sengketa, kemudian datang pula Tergugat-I menyampaikan hal yang sama ditambah dengan permintaan uang tali asih. Penggugat I menyatakan dengan tegas tidak akan menjual objek sengketa;
11. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin Para Tergugat, pada tanggal 10 Agustus 2015 Tergugat-I menjual objek sengketa kepada Tergugat-II dengan dasar "segel tanah" tulisan tangan yang ditanda-tangani pada tahun 1963 oleh "R Jowono selaku Wakil Direktur PBBK". Selanjutnya dalam Surat Pernyataan Jual Beli Objek Sengketa dinyatakan dalam angka 4 bahwa "tanah tersebut didapat dari pemberian perusahaan rusia";
12. Bahwa Tergugat-II dengan dasar surat pernyataan jual beli di bawah tangan yang tidak sah sebagaimana tersebut dalam posita angka 11 mengajukan kepada Turut Tergugat-I untuk menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan oleh Turut tergugat-I diterbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 01/SPFBT/XI/2015 atas nama Kasmili (Tergugat-II);
13. Bahwa Tergugat-II setelah mendapatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) sebagaimana tersebut dalam posita angka 12 dari Turut Tergugat-I, maka selanjutnya sporadik tersebut dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan pendaftaran pertama hak milik tanah atas objek sengketa kepada Turut Tergugat-II;



14. Bahwa Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Turut Tergugat-II dan mohon penolakan atas adanya permohonan hak milik atas objek sengketa. Turut Tergugat-II melalui Surat Nomor 467/300-63.03/XI/2015 tanggal 24 November 2015 menyatakan: “terhadap permohonan yang diajukan oleh Saudara Kasmili (Tergugat-II) atas tanah yang terletak di Jalan Sukarelawan, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar (objek sengketa) untuk sementara prosesnya kami tunda” selanjutnya Turut Tergugat-II menegaskan bahwa: “Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 30 ayat (1) huruf c, data fisik dan data yuridis yang diajukan keberatan tetapi tidak ditindak-lanjuti dengan gugatan ke pengadilan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak disampaikannya pemberitahuan ini, keberatan atas sanggahan tersebut akan dihapus”;
15. Bahwa oleh karena perbuatan menjual dan membeli objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak oleh Tergugat-I dan Tergugat-II adalah perbuatan melawan hukum maka sepatutnya jual beli objek sengketa dinyatakan tidak sah dan batal, kemudian Tergugat-I dan Tergugat-II dihukum menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Para Penggugat dan tanpa syarat apapun. Kemudian Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II sepatutnya wajib tunduk pada isi Putusan Majelis Hakim, oleh karenanya kepada Turut Tergugat-I wajib mencabut dan membatalkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 01/SPFBT/XI/2015 atas nama Kasmili (Tergugat-II), dan Turut Tergugat-II wajib menolak dan membatalkan proses permohonan hak atas objek sengketa yang dimohonkan Tergugat-II;
16. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan Tergugat-I dan Tergugat-II adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak bulan Agustus 2015, maka sudah sepatutnyalah jika Tergugat-I dan Tergugat-II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat;
17. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 16 di atas adalah sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
- Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa sejak bulan Agustus 2015 hingga Putusan ini diajukan, yakni apabila sengketa



tersebut disewakan senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan x 6 (enam) bulan = Rp60.000.000,00 (enampuluh juta rupiah);

- b. Biaya pengosongan objek sengketa Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- c. Kerugian immateril Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Apabila Tergugat-I dan Tergugat-II lalai dalam membayar kerugian sebagaimana tersebut di atas, maka sepatutnya kepada Tergugat-I dan Tergugat-II diwajibkan membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari, setiap kali Tergugat-I dan Tergugat-II lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

18. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala Penetapan dan Putusan pengadilan dalam perkara ini dengan Putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *uitvoerbaar bij voorraad* meskipun ada upaya hukum dari tergugat-I dan Tergugat-II;
19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh kekayaan Tergugat-I dan Tergugat-II baik yang berupa barang tetap maupun barang yang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;
20. Bahwa sebelum gugatan diajukan Para Penggugat telah menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan di Kantor Kelurahan Sungai Paring, akan tetapi Tergugat-I dan Tergugat-II tidak menanggapi secara serius bahkan cenderung arogan tidak mau menyelesaikan masalah ini. Demikian pula kepada Turut Tergugat-I telah dimohonkan untuk mencabut Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) yang ditandatangani sebagaimana yang tercantum dalam angka 5 bahwa: "jika dikemudian hari terjadi tumpang tindih di atas tanah tersebut, maka saya tidak akan melibatkan Lurah dan Aparat Kelurahan Sungai Paring dan merupakan tanggung-jawab saya pribadi dan legalisasi sporadik yang berhubungan dengan pernyataan ini dapat dibatalkan oleh Lurah Sungai Paring";
21. Bahwa oleh karena Tergugat-I dan Tergugat-II tidak pernah memiliki niat untuk menyelesaikan perkara ini, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Martapura untuk memeriksa dan memutus perkara ini;



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

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat-I dan Tergugat-II, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan ditentukan kemudian;
3. Menyatakan Tergugat-I dan Tergugat-II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat-I dan Tergugat-II untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat penegak hukum yakni aparat kepolisian;
5. Menghukum Turut Tergugat-I untuk mencabbut dan membatalkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
6. Menghukum Turut Tergugat-II untuk membatalkan dan menolak proses permohonan hak atas objek sengketa oleh Tergugat-II;
7. Menghukum kepada Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II masing-masing membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari, setiap kali Tergugat-I dan Tergugat-II lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan secara hukum bahwa Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit vorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat-I dan Tergugat-II;
10. Menghukum kepada Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura berpendapat lain:

Subsider:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



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

- Bahwa gugatan Para Penggugat tanggal 14 Januari 2016 tidak mempunyai dasar hukum (*rechtground*), gugatan Para Penggugat mengandung ketidakjelasan (*obscuur libel*), bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan ukuran ukuran tanah persebelahan/bertambitan tanah Penggugat yang dijadikan objek sengketa tersebut, Para Penggugat hanya menyebutkan tanah terletak di Jalan Sukarelawan Nomor 96, RT. 009, RW. 04, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, seluas 1.093 M² dengan batas batas sebelah Utara dengan tanah Herawati, sebelah Selatan dengan Jalan Sukarelawan, sebelah Timur dengan Kantor Kelurahan Sungai Paring, sebelah Barat dengan Jalan Rahayu;
- Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas yang mana Para Penggugat tidak mencantumkan pada dalil-dalil gugatan Penggugat, dasar kepemilikan/alas hak yang sah atas tanah Para Penggugat, keterangan kepemilikan terhadap objek tanah yang tidak jelas serta tidak terangnya Nomor Register dari Kepala Kantor Kelurahan Sungai Paring;
- Bahwa terhadap Petitum Para Penggugat ketidak-jelasan pula, hak hak apa yang dituntut Para Penggugat terhadap objek tanah tersebut, Para Penggugat tidak menetapkan bahwasanya sebagai pemilik objek tanah;

Bahwa Petitum Para Penggugat ini jelaslah Petitum yang tidak jelas sehingga Perbuatan Melawan Hukum yang diminta Para Penggugat kepada Majelis Hakim adalah Petitum yang keliru dan tidak jelas maka dengan ini perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dikualifisir merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Martapura telah memberikan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp tanggal 31 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Dalam Pokok Perkara:
 - Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo* yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp1.546.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 71/PDT/2016/PT BJM tanggal 31 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 28 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Mtp *juncto* Nomor 71/PDT/2016/PT BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Martapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 22 Desember 2016, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan dalil Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding, Para Tergugat dalam pokok perkara yang terkait dengan dasar (*legal of interest*). Bahwa fakta hukum dalam persidangan, para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat memiliki dasar (*legal of interest*) untuk mengajukan petitum gugatan pada angka 3 (tiga) dimaksud, sebagaimana alat-alat bukti yang telah diajukan dalam Pengadilan Tingkat Pertama. Setidaknya terdapat 2

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 1166 K/Pdt/2017



(dua) macam alat bukti yang diajukan yakni bukti surat/tulisan dan bukti saksi sebagai berikut:

- a. Bukti P-8 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang-Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 NOP: 63.03.050.003.005.0038.0 tanggal 2 Maret 2015 An. Subjek Pajak Sdr. Suyono (Pembanding I/Penggugat I);

Bahwa benar SPPT-PBB bukan merupakan bukti kepemilikan. Namun berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menyatakan bahwa: Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai hak atas bumi/tanah;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat jelas memiliki dasar (legal of interest) sehingga layak, adil dan berargumentasi hukum apabila petitum gugatan Para Penggugat angka 3 (tiga) diterima oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama menggali makna undang-undang berdasarkan metode penafsiran hukum/interpretasi gramatikal.

Metode interpretasi gramatikal merupakan cara penafsiran atau penjelasan yang paling sederhana untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susunan kata atau bunyinya. Interpretasi menurut bahasa ini selangkah lebih jauh sedikit dari pada hanya sekedar “membaca undang-undang” (Mertokusumo, 2005:170-171). Ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dengan metode interpretasi gramatikal terkandung makna secara jelas dan tegas memberikan dasar (legal of interest) kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat untuk mengajukan gugatan sebagaimana petitum angka 3 (tiga);

Interpretasi gramatikal tentang hak merujuk kepada BN.Marbun dalam Kamus Hukum Indonesia, diterbitkan oleh Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2006, halaman 81 menjelaskan hak (*recht;Bld; right;Ing*) adalah kekuasaan atau kewenangan yang dimiliki seseorang untuk mendapatkan atau berbuat sesuatu. Sedangkan interpretasi gramatikal



tentang hak merujuk kepada WJS Poerwadarminta dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, diterbitkan oleh Balai Pustaka, Jakarta, 2002 halaman 339 menjelaskan hak;2 adalah kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. Berdasarkan metode interpretasi gramatikal tersebut, sangatlah nyata dan jelas bahwa hak sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan bermakna hak/kewenangan/dasar yang dimiliki (*legal of interest*) yang diberikan oleh undang-undang kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat, di mana Pemohon-I Kasasi dahulu Pembanding-I/Penggugat-I adalah Subjek Pajak Bumi dan Bangunan atas objek sengketa dan Pemohon Kasasi-II dahulu Pembanding-II/Penggugat-II sampai dengan Pemohon Kasasi-V dahulu Pembanding-V/Penggugat-V sebagai anak dan ahli waris untuk mengajukan gugatan sebagaimana petitum angka 3 (tiga).

- b. Bukti P-9 berupa photocopy Surat Keterangan Tanah Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar Nomor: 024/SKT/KSP/III/2002 tanggal 1 Maret 2002 yang menjelaskan batas sebelah Barat (letak objek sengketa) berbatasan dengan tanah Sdr. SUYONO (Pemohon Kasasi-I dahulu Pembanding-I/Penggugat-I).

Bahwa Bukti P-9 yang menerangkan batas sebelah Barat tanah tersebut berbatasan dengan tanah Sdr. Suyono (Pemohon Kasasi-I dahulu Pembanding-I/Penggugat-I) akan tetapi karena bukti tersebut berupa fotocopy dari fotocopy maka oleh Majelis Hakim *Judex Facti* dinyatakan tidak bernilai dan harus dikesampingkan.

Bahwa telah dijelaskan kepada Majelis Hakim Pada Pengadilan Tingkat Pertama, Surat Keterangan Tanah Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar Nomor: 024/SKT/KSP/III/2002 tanggal 1 Maret 2002 yang asli ada pada Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar. Oleh karenanya, untuk menguatkan Bukti P-9 Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat menghadapkan sebagai Saksi Sdr. Abdul Bahri Mantan Lurah Kelurahan Sungai Paring, akan tetapi Termohon Kasasi-I dahulu Terbanding-I/ Termohon Kasasi-II dahulu Terbanding-II/Tergugat II melalui kuasa hukumnya mengajukan keberatan dengan alasan Sdr. Abdul Bahri pernah duduk sebagai Turut Tergugat-I dalam perkara ini sebelum yang



bersangkutan pensiun dan digantikan oleh Pejabat Lurah yang baru. Keberatan Tergugat I dan Tergugat II diterima oleh Majelis Hakim Pada Pengadilan Tingkat Pertama sehingga Sdr. Abdul Bahri yang diajukan sebagai saksi oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat ditolak.

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat tidak sependapat atas dikabulkannya penolakan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Saksi Abdul Bahri oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama, kesaksian Saksi Abdul Bahri sangatlah penting untuk mewujudkan keadilan yang berdasarkan kebenaran dan kejujuran. R. Soeparmono dalam Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi terbitan Mandar Maju Bandung tahun 2005 halaman 125-126 menjelaskan yang tidak boleh didengar sebagai saksi:

1) Tidak mampu absolute (mutlak):

a) Keluarga sedarah/perkawinan dalam keturunan lurus salah satu pihak;

b) Suami/Isteri salah satu pihak, meskipun bercerai;

Pasal 145 (1) ke 1,2 HIR/172 (1), (3) RBg.

2) Tidak mampu relatif (nisbi):

a) Anak belum umur 15 tahun;

b) Orang gila, meski kadang-kadang ingatannya terang/sehat.

Pasal 145 (1) ke 3,4 (4) HIR/ 172 (1) ke 4, 5 *juncto* 173 RBg.

- c. Saksi Sunyoto dalam kapasitasnya selaku Ketua RT.009, RW.04 Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Saksi mengetahui secara pasti ihwal beban atas Pajak Bumi dan Bangunan daripada tanah objek sengketa tersebut ditanggung/dibayar oleh Sdr. Suyono (Pemohon Kasasi-I dahulu Pembanding-I/Penggugat-I) dikarenakan Saksi sendiri yang telah sedemikian rupa mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Sdr. Suyono (Pemohon Kasasi-I dahulu Pembanding I/ Penggugat I) dengan letak objek pajak di pojok jalan di antara Jalan Rahayu dan Jalan Sukarelawan (tepatnya beralamat di Jalan Sukarelawan Nomor 96 RT.009, RW.04 Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar) dan pendistribusian tersebut telah dilakukan sejak tahun 2002. Bahwa berdasarkan fakta tersebut Saksi berkesimpulan bahwasanya Sdr. Suyono (pemohon Kasasi-I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Pembanding-I/Penggugat-I) adalah pemegang hak atas tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, pertimbangan *Judex Facti* menyatakan dalam pertimbangannya: “Para Penggugat tidak memiliki dasar (*legal of interest*) dalam mengajukan petitum gugatan Para Penggugat pada angka 3 (tiga)” sehingga “Majelis Hakim berpendirian karena Para Penggugat tidak dapat mempertahankan dalil gugatannya maka adalah layak, adil dan berargumentasi hukum apabila petitum gugatan Para Penggugat angka 3 (tiga), patut apabila ditolak” adalah pertimbangan hukum yang keliru, tidak layak, tidak adil dan tidak berdasarkan argumentasi hukum yang benar.

Bahwa dalam putusan banding Pengadilan Tinggi Banjarmasin tentang hukumnya halaman 7 menyatakan “Majelis Hakim tingkat banding sependapat dalam hal pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap pertimbangan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tertanda P.15 dan P.16 yaitu surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2014 dan tahun 2015 menurut Majelis Hakim tingkat banding bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan juga belum dapat dipastikan apakah bukti PBB tersebut adalah PBB atas tanah objek sengketa, sehingga sudah tepat apabila gugatan Penggugat ditolak. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* keliru menerapkan hukum, bukti surat Penggugat tertanda P.15 dan P.16 sudah dinyatakan oleh saksi Sunyoto dalam kapasitasnya selaku Ketua RT.009, RW.04 Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar di hadapan persidangan bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Sdr. Suyono (Pemohon Kasasi-I dahulu Pembanding I/ Penggugat I) dengan letak objek pajak di pojok jalan di antara Jalan Rahayu dan Jalan Sukarelawan (tepatnya beralamat di Jalan Sukarelawan Nomor 96 RT.009, RW.04 Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar) yang dalam perkara ini letak tersebut bersesuaian dengan objek sengketa, dan pendistribusian tersebut telah dilakukan sejak tahun 2002. Bahwa terhadap objek sengketa, Majelis Hakim tingkat pertama telah melakukan pemeriksaan setempat dan tidak terdapat keraguan bukti surat Penggugat tertanda P.15 dan P.16 dipastikan atas tanah objek sengketa.

Bahwa benar bukti surat Penggugat tertanda P.15 dan P.16 bukan merupakan bukti kepemilikan namun merupakan bukti hak atas tanah dan bangunan berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 1166 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Bangunan menyatakan bahwa: Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai hak atas bumi/tanah.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 15 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana ternyata Para Penggugat dengan bukti-bukti yang diajukannya tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil mempertahankan dalil bantahannya;

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Drs. Moegni/PT. Genta Sakti Jaya selaku pemenang lelang kepada Penggugat I.

Dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hak Para Penggugat atas tanah sengketa;

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 Para Pemohon Kasasi: H. SUYONO, dan kawan-kawan 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 semua tingkat peradilan ;

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. H. SUYONO, 2. WAHIDNO HASIM bin H. SUYONO, 3. MARIA ISNAWATI binti H. SUYONO 4. LOVITA OKTAVIANI, S.E binti H. SUYONO, 5. ADI KURNIAWAN bin H. SUYONO** tersebut;

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 1166 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 11 Juli 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim-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.

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

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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

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

Biaya-biaya:

1. Metera i.....	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,

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 1166 K/Pdt/2017

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

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

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 1166 K/Pdt/2017