



**PUTUSAN**  
Nomor 2874 K/Pdt/2018

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

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

**H. BAHRANI**, bertempat tinggal di Jalan Sekolah  
Kejuruan Tabalong RT 010, Kelurahan  
Pembataan, Kecamatan Murung Pudak,  
Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada Akhmad  
Junaidi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor  
di Jalan Negara Dipa RT 12 Nomor 65/79-B  
Kelurahan Sungai Malang, Kecamatan Amuntai  
Tengah, Kabupaten Hulu Sungai Utara, Provinsi  
Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 7 Mei 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**SYAHRAN DEWET**, bertempat tinggal di Jalan Ir.  
P.H.M. Noor RT. 04, Kelurahan Pembataan,  
Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong,  
Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada Adv. Khairani, S.H.,  
Advokat, berkantor di Jalan Kuin Utara RT 02  
Nomor 32 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 24 Mei 2018;  
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,

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 2874 K/Pdt/2018*



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Kuswanto dan Cisnawati, atas sebidang tanah dan bangunan rumah serta batas dan ukuranya 147 m<sup>2</sup> sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1939, Surat Ukur tanggal 6 Desember 2007, Nomor 1575/Pembataan/2007, dengan harga Rp140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) yang dibayar secara tunai sesuai dengan kuitansi pembayaran tanggal 11 November 2014;
4. Menyatakan sah sebidang tanah beserta bangunan rumah yang terletak di Jalan Ir. P.H.M. Noor, Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung, Kabupaten Tabalong, batas dan ukurannya 147 m<sup>2</sup> sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1939 dan Surat Ukur tanggal 6 Desember 2007, Nomor 1575/Pembataan/2007 adalah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya menyerahkan sebidang tanah serta bangunannya, batas dan ukurannya 147 m<sup>2</sup> Sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1939, Surat Ukur tanggal 6 Desember 2007, Nomor 1575/Pembataan/2007, atas nama Bahrani (Penggugat);
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi berupa harga sewa rumah tanah dan rumah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah/setiap bulannya) terhitung sejak bulan November 2016 sampai putusan pengadilan ini dilaksanakan;
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp33.333,00 (tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah/setiap harinya) setiap kali Tergugat lalai melaksanakan putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan dan dilaksanakan;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 2874 K/Pdt/2018



dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding atau kasasi;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Tjg., tanggal 14 Desember 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.185.000,00 (satu juta seratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 18/PDT/2018/PT BJM tanggal 19 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2017/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 21 Mei 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

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 2874 K/Pdt/2018



tanggal 21 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima semua alasan dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 18/PDT/2018/ PT. BJM, tanggal 19 April 2018;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 6 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak menarik pihak yang mengalihkan objek sengketa yaitu Kuswanto dan Cisnawati sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga mengakibatkan persoalan perkara *a quo* menjadi tidak jelas. Selain itu, di atas tanah objek sengketa juga terdapat tanah milik Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Tabalong akan tetapi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 2874 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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 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 Pemohon Kasasi **H. BAHRANI** tersebut;
2. 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 Rabu, tanggal 21 November 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 2874 K/Pdt/2018



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

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

**Biaya-biaya:**

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00  |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 5.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 2874 K/Pdt/2018