



PUTUSAN

Nomor 2595 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:

PADLANSYAH, bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam, Gang Rahmat, Nomor 5, RT. 018, RW. 002, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. M. Sabri Noor Herman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Adam, Nomor 3, RT. 28, Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2017;

Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

1. **PT KARET MANTEP**, berkedudukan di Jalan Pasar Pagi, Nomor 87, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora Jakarta Barat, diwakili oleh Waldi selaku Direktur;
2. **PT SEMBADA MAJU SENTOSA**, berkedudukan di Jalan Suryopranoto 2, Blok J, Nomor 16, Petojo Utara, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, diwakili oleh Ho Hariaty selaku Direktur;

dalam hal ini memberi kuasa kepada Mahyudin, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan H. Hasan Basri, Ruko Simpang Gusti, Nomor 15-C, Lantai 3, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2016;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

D a n

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2595 K/Pdt/2018



KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN,
berkedudukan di Jalan Tirta Darma (PDAM), RT. 9, Nomor 19,
Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat;

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 Negeri Banjarmasin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di jalan PHM Noor Rt.46 Rw.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 30 Desember 2010 yaitu :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Djakaria (Alm)/Satriansyah Bin Djakaria dengan ukuran 70 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Padlansyah dengan ukuran 67,35 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Ma'surai (Alm)/Satriansyah Bin Djakaria dengan ukuran 70 meter
 - Sebelah Barat berbatas dengan Padlansyah dengan ukuran 67,35 meter;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1985 atas nama PT Karetmantep dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 07 Tahun 1990 atas nama PT Sembada Maju Sentosa tidak mempunyai kekuatan hukum

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2595 K/Pdt/2018



6. Menghukum Turut Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut;
7. Menghukum Turut Tergugat agar tunduk dan melaksanakan isi putusan perkara perdata ini ;
8. Menyatakan putusan perkara perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun masih ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;
9. Menghukum Turut Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya bilamana lalai memenuhi isi putusan dalam perkara perdata ini;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

ATAU : “ Memberikan putusan yang seadil-adil nya”

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

- A. Gugatan Penggugat kabur atau *Obscuur Libel*;
- B. Gugatan Penggugat kurang pihak Atau Cacat *Plurium Litis Consortium*;

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

- Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2016/ PN.Bjm, tanggal 26 April 2017, kemudian putusan tersebut dibatalkan, diadili sendiri dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 54/PDT/2017/PT.BJM tanggal 9 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm jo. Nomor 54/PDT/2017/PT.BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Desember 2017;

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 15 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 54/PDT/2017/PT.BJM. Tanggal 9 Oktober 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm. Tanggal 26 April 2017 sudah tepat dan benar, yang amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pangeran Muahammad Noor RT.46 RW.10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sproradik) tanggal 30 Desember 2010 yaitu :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rusliansyah dengan ukuran 70 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Lukman Hartantio,Ir.SP dengan ukuran 67,35 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Ma'Surai (almarhum) / Satriansyah bin Djakaria dengan ukuran 70 meter;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2595 K/Pdt/2018



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Ir.Pangeran Muhammad Noor dengan ukuran 67,35 meter;
- 3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 tahun 1985 atas nama PT. Karet Mantep dan Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor 7 tahun 1990 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 5. Menghukum Turut Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut;
- 6. Menghukum Turut Tergugat agar tunduk dan melaksanakan isi putusan perkara perdata ini;
- 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum dimana ternyata Para Tergugat (T.I dan T.II) telah melepas masing-masing haknya untuk memperpanjang objek sengketa yang terbukti berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, tidak menggunakan hak prioritasnya atas masing-masing objek sengketa, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 30 Desember 2010 adalah sah, untuk itu putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara *a quo* sudah tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PADLANSYAH dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 54/PDT/2017/PT.BJM. Tanggal 9 Oktober 2017 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm. Tanggal 26 April 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PADLANSYAH** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 54/PDT/2017/PT.BJM. tanggal 9 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm. tanggal 26 April 2017;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2595 K/Pdt/2018

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)



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pangeran Muhammad Noor, RT. 46, RW. 10, Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 30 Desember 2010 yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rusliansyah dengan ukuran 70 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Lukman Hartanto, Ir. SP dengan ukuran 67,35 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Ma'Surai (almarhum)/ Satriansyah bin Djakaria dengan ukuran 70 meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Ir. P.H.M. Noor dengan ukuran 67.35 meter;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Tahun 1985 atas nama PT Karet Mantep dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 Tahun 1990 atas nama PT Sembada Maju Sentosa tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut;
6. Menghukum Turut Tergugat agar tunduk dan melaksanakan isi putusan perkara perdata ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada



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

hari Selasa, tanggal 30 Oktober 2018 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 oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. 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./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
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 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2595 K/Pdt/2018