



**PUTUSAN**

**Nomor 1421 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 SAID KAMARUZ ZAMAN bin H. SYAIFULLAH, S.H.,**
- 2 NORASA VERDIANA binti H.SYAIFULLAH, S.H.,** keduanya bertempat tinggal di Jalan A. Yani Km 5,8 Nomor 99 Rt.004 Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ishafi Ramadhan, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Universitas Lambung Mangkurat, beralamat di Jalan Brigjend H. Hasan Basry Komplek Unlam Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Maret 2013;
- 3 Dra. Hj. RACHMI ETIKA,** bertempat tinggal di Jalan A. Yani Km. 5,8 Nomor 99 Rt. 004 Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin;
- 4 AGNES,** bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Timur I Rt.22 (dh.Rt.35) Rw.02 N0. 137 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, (dh. Di Jalan Kuripan Nomor 3 Rt. 9 Kelurahan Kebun Bunga, Kota Banjarmasin);
- 5 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA (BPN RI) JAKARTA cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROPINSI KALIMANTAN SELATAN cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN,** berkedudukan di Jalan A. Yani Km. 4 Nomor 41 Banjarmasin;

Para Pemohon Kasasi I juga sebagai para Termohon Kasasi II dahulu para Tergugat/para Pembanding;

Melawan

- 1 Dra. THERESIA SUHARSI SATYAGRAHA,**
- 2 ANTONIUS IWAN,**
- 3 MARIA VERENIA,**

Hal. 1 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013



4 **MARIA ELENA**, kesemuanya beralamat di Jalan Kebon Kacang XII/27, Rt. 002 Rw. 003 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Fakhmi Amrusyi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Fakhmi & Rekan, beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 8 Rt. 7 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2011;

Para Termohon Kasasi I juga sebagai para Pemohon Kasasi II dahulu para Penggugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi I juga sebagai para Termohon Kasasi II dahulu para Penggugat /para Terbanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi I juga sebagai para Pemohon Kasasi II dahulu para Tergugat/para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Darsono Tenggono (dh. Teng Sek Liong) yang telah meninggal dunia pada 14 Juni 1994, sebagaimana dimaksud dan berdasarkan atas Keterangan Hak Mewaris, Akta Nomor 17 tanggal 23 Januari 2002, dibuat dihadapan Veronica Lily Dharma, SH., Notaris di Jakarta;
- 2 Bahwa semasa hidupnya Almarhum Darsono Tenggono mempunyai sebidang tanah yang terletak di jalan Veteran Nomor 106 Rt. 17 Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, sebagaimana dibuktikan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 yang tercatat atas nama Liem Giok Ie Nio, dengan luas 1.580 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas yaitu:
  - Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
  - Sebelah Selatan dengan B.11;
  - Sebelah Timur dengan E.427;
  - Sebelah Barat dengan E.469;
- 3 Bahwa berdasarkan atas SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 - Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998 - sekarang luas dan batas-batas tanah dimaksud telah mengalami perubahan, yaitu luasnya menjadi 1.431 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:



- Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
  - Sebelah Selatan dengan tanah H.Normas;
  - Sebelah Timur dengan tanah Lim Ng Ngo;
  - Sebelah Barat dengan tanah Purnama Sian;
- 4 Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud, diperoleh oleh Almarhum Darsono Tenggono selaku ahli waris dari Almarhumah Liem Giok Ie Nio serta sekaligus pula sebagai pembeli dan penerima pelepasan hak atas eks tanah HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 tersebut dari ahli waris Liem Giok Ie Nio lainnya;
- 5 Bahwa atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada awalnya akan dijual oleh Almarhum Darsono Tenggono kepada Almarhumah Hj. Noormas, akan tetapi tidak jadi direalisasikan dan oleh karenanya objek bidang tanah tersebut pada dasarnya tidak pernah dimiliki oleh Almarhum Hj. Noormas ketika itu;
- 6 Bahwa berhubung berlakunya Sertipikat HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 hampir habis pada tahun 1982, oleh Almarhum Darsono Tenggono telah diajukan permohonan perpanjangan berlakunya HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 tersebut kepada Kantor Agraria Banjarmasin (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) atau Tergugat V, akan tetapi diajukan keberatan oleh Hj. Noormas yang mengaku telah membeli bidang tanah tersebut, akan tetapi jual beli tersebut tidak pernah dapat dibuktikan oleh Hj. Noormas;
- 7 Bahwa atas keberatan Hj. Noormas tersebut, oleh pihak Kantor Agraria Banjarmasin (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) atau Tergugat V menyarankan melalui surat Nomor 539/PHT-Pem/84 tanggal 20 Juni 1984, agar Hj. Noormas mengajukan keberatan/sanggahan tersebut baik secara perdata maupun pidana melalui instansi yang berwenang dan apabila tidak dilakukan maka pihak Tergugat V akan memproses permohonan perpanjangan eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 yang diajukan oleh Almarhum Darsono Tenggono;
- 8 Bahwa ternyata melalui pengecekan yang dilakukan baik melalui pihak Kepolisian maupun Pengadilan Negeri Banjarmasin, tidak ada pengajuan keberatan secara formal yang dilakukan oleh Hj. Noormas sebagaimana disarankan oleh Tergugat V, sehingga hal itu mengindikasikan bahwasanya keberatan yang dilakukan oleh Hj. Noormas atas permohonan perpanjangan eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 oleh Almarhum Darsono tidak mempunyai dasar dan alasan hukum sama



sekali dan cenderung hanya untuk menghambat permohonan perpanjangan hak dimaksud;

- 9 Bahwa di dalam perkembangan selanjutnya ternyata tanpa sepengetahuan Almarhum Darsono Tenggono, pihak Hj. Noormas telah mengajukan permohonan hak atas tanah Eks HGB Nomor 73 tersebut ke Kantor Agraria Banjarmasin (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin atau Tergugat V) dengan mengajukan /melampirkan dokumen-dokumen berupa:
  - 1 Surat keterangan Lurah Melayu (M.Hasan) Nomor 49/07-1007/1983 tanggal 1 Nopember 1983 tentang menguasai tanah negara;
  - 2 Surat keterangan domisili alamat Nomor 490/01-KM/1984 tanggal 24 Oktober 1984;
  - 3 Surat Keterangan Nomor 227/01/ML/1984 tanggal 17 Mei 1984;
  - 4 Surat keterangan Nomor 291/1-SBR/V/1984 tanggal 21 Mei 1984.
- 10 Bahwa ternyata permohonan Hj. Noormas guna mengajukan hak atas eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 didasarkan atas data-data dan surat-surat yang dipalsukan atau tidak mengandung kebenaran, sehingga ketika hal tersebut ditemukan sebagai fakta hukum, maka pihak Lurah Melayu (M. Hasan) kemudian telah “menyatakan mencabut dan membatalkan surat yang telah diterbitkan sebelumnya mengenai Surat Keterangan Nomor 49/07-1007/1983 tanggal 1 Nopember 1983 tentang menguasai Tanah Negara yang nota bene dijadikan dasar pengajuan permohonan oleh Hj. Noormas untuk menguasai bidang tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969;
- 11 Bahwa dengan ditemukannya fakta mengenai hal tersebut, oleh Almarhum Darsono Tenggono pihak Hj. Noormas telah dilaporkan kepada Kepolisian Resort Kota (Polresta) Banjarmasin pada tahun 1985;
- 12 Bahwa seiring dengan laporan pidana yang dilakukan oleh Almarhum Darsono Tenggono, maka oleh pihak Hj. Noormas telah melakukan intimidasi dan pengancaman baik secara fisik maupun mental sehingga hal itu sangat menggelisahkan dan mengganggu ketenangan/ ketentraman pihak keluarga Almarhum Darsono Tenggono atau para Penggugat semuanya;
- 13 Bahwa meskipun Almarhum Darsono telah mengajukan permohonan perpanjangan bidang tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 dan dijanjikan akan dilakukan proses untuk dikabulkan, ternyata permohonan yang diajukan oleh Almarhum Darsono Tenggono tidak ada kabar beritanya dan bahkan kemudian permohonan dari Hj. Noormas yang ternyata diproses dan dikabulkan oleh



- Tergugat V, sehingga terbitlah Sertipikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 yang selanjutnya ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998);
- 14 Bahwa secara faktual bidang tanah Sertipikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 (sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 - Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998), merupakan duplikasi dari bidang tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 yang nota bene sudah diajukan permohonan sebelumnya oleh Almarhum Darsono kepada pihak Tergugat V, sehingga dengan demikian perolehan hak dari Hj. Noormas atas bidang tanah eks HGB. Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 merupakan perampasan hak dari Almarhum Darsono atau Para Penggugat sebagai ahli warisnya sekarang ini yang dapat dikategorikan sebagai bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 15 Bahwa sekarang ini ternyata objek bidang tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 setelah menjadi HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 dan sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) telah beralih hak kepada atas nama Agnes atau Tergugat IV yang memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam kedudukan selaku ahli waris Almarhum Syaifullah, SH (anak atau ahliwaris dari Hj. Noormas), berdasarkan atas Akta Jual Beli Nomor 586/2010 tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Linda Kenari, SH, Notaris/PPAT di Banjarmasin, dengan demikian perolehan hak Tergugat IV dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas objek sengketa merupakan perolehan yang tidak benar (*causa* tidak halal) sehingga jual beli tersebut menurut hukum tidak sah, karena dilakukan oleh orang atau pihak yang menurut hukum tidak berhak;
- 16 Bahwa oleh karena perolehan Hj. Noormas atas bidang tanah HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 (sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 tanggal 10 September 1999) adalah berasal dari bidang tanah eks HBG Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 yang dimiliki oleh Almarhum Darsono Tenggono, melalui cara-cara yang bertentangan dengan hukum yaitu tidak ada persetujuan dari pihak yang berhak dan menduplikasi hak yang dimiliki oleh Almarhum Darsono Tenggono, sehingga penguasaan dan peralihan hak kepada Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan baik materiel maupun moril kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Darsono Tenggono;

Hal. 5 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013





- 17 Bahwa demikian pula dengan Tergugat V yang telah mengabaikan permohonan perpanjangan eks HGB Nomor 73 yang diajukan sebelumnya oleh Almarhum Darsono Tenggono dan sebaliknya telah mengabulkan permohonan yang diajukan oleh Hj. Noormas menerbitkan hak atas bidang tanah eks HGB Nomor 73, dapat dikategorikan pula sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Darsono Tenggono;
- 18 Bahwa kerugian materiil adalah tidak dapat dinikmati dan dikuasanya objek sengketa hingga sekarang ini, oleh karenanya para Penggugat berhak menuntut pengembalian bidang tanah dimaksud dan karenanya menuntut pula agar Tergugat IV maupun pihak lainnya yang telah menerima hak dari Tergugat IV tersebut untuk menyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga;
- 19 Bahwa apabila atas objek sengketa tersebut dijual dengan harga kurang lebih Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah), maka berarti secara materiil para Penggugat kehilangan keuntungan dari hasil penjualan atas objek sengketa dimaksud dan karenanya sebagai alternatif lainnya para Penggugat berhak untuk menuntut hilangnya keuntungan dimaksud dan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian dimaksud secara tunai dan sekaligus pula;
- 20 Bahwa sekian lama para Penggugat tidak dapat menikmati objek sengketa dan bahkan mengalami tekanan dan intimidasi secara fisik maupun psikhis maka jelas para Penggugat telah mengalami kerugian pula secara moril dan oleh karenanya para Penggugat berhak pula untuk menuntut kerugian moril tersebut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahliwaris dari Almarhum Syaifullah, S.H., dan Almarhumah Hj. Noormas, yang ditaksir sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus pula;
- 21 Bahwa untuk menjamin tuntutan para Penggugat serta untuk dapat dilaksanakannya putusan dalam perkara ini, maka beralasan menurut hukum apabila atas objek sengketa yang sekarang dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat IV untuk diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);
- 22 Bahwa oleh karena Sertipikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 yang selanjutnya ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998), yang nota bene berasal dari bidang tanah eks HGB Nomor 73 milik para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, maka beralasan pula menurut hukum apabila atas SHM Nomor Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) dinyatakan sebagai produk yang tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan oleh karena itu pula mencoretnya dari register yang ada sebelumnya;

- 23 Bahwa demikian pula dengan Akta Jual Beli Nomor 586/2010 tanggal 28 April 2010, oleh karena objek jual belinya menyangkut causa yang tidak halal, maka menurut hukum Akta Jual Beli tersebut dikategorikan sebagai produk hukum yang batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya pula dan atau setidaknya dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga;
- 24 Bahwa mengingat Sertipikat Hak Milik Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai hak, maka para Penggugat berhak menuntut hak kepemilikan atas objek sengketa dimaksud, oleh karenanya para Penggugat menuntut pula kepada Tergugat V agar menerbitkan hak para Penggugat sebagai pemilik atas objek tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 atau sekarang ini menjadi SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998);
- 25 Bahwa selain itu para Penggugat berhak pula untuk menuntut uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila ternyata Tergugat IV dan Tergugat V lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini khususnya dalam hal penyerahan atas objek sengketa dimaksud dan penerbitan hak atas nama Penggugat, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*), karenanya memberikan hak kepada para Penggugat untuk mereserver jumlah keseluruhan nantinya;
- 26 Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat berdasarkan atas fakta hukum serta bukti-bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, maka mohon agar putusan di dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bioj voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;

Hal. 7 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013



- 2 Menyatakan sah dan berharga *Sita Jaminan* yang diletakkan di dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan menurut hukum atas objek tanah yang terletak di jalan Veteran Nomor 106 Rt. 17 Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, atau bidang tanah eks HGB Nomor 73 dengan luas 1.580 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
  - Sebelah Selatan dengan B.11;
  - Sebelah Timur dengan E.427;
  - Sebelah Barat dengan E.469;yang sekarang menjadi SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) atas nama Agnes, dengan luas 1.431 m<sup>2</sup>, serta batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
  - Sebelah Selatan dengan tanah H. Normas;
  - Sebelah Timur dengan tanah Lim Ng Ngo;
  - Sebelah Barat dengan tanah Purnama Sian;adalah bidang tanah yang menjadi hak para Penggugat sebagai ahliwaris Almarhum Darsono Tenggono;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan para Penggugat;
- 5 Menyatakan SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) sebagai produk yang tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah;
- 6 Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah dengan segala akibatnya pula dan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga Akta Jual Beli Nomor 586/2010 tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Linda Kenari, S.H., Notaris di Banjarmasin;
- 7 Menghukum Tergugat IV maupun pihak lainnya yang telah menerima peralihan hak dari Tergugat IV atas objek bidang tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 yang sekarang menjadi SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) sekarang atas nama Agnes (Tergugat IV), terletak di jalan Veteran (dahulu Nomor 106 Rt. 17) Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, dengan luas sekarang 1.431 m<sup>2</sup> (luas sebelumnya 1.580 m<sup>2</sup>) serta dengan batas-batas:





- Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
- Sebelah Selatan dengan B.11 (sekarang tanah H.Noormas);
- Sebelah Timur dengan E.427 (sekarang tanah Lim Ng Ngo);
- Sebelah Barat dengan E.469 (sekarang tanah Purnama Sian);

untuk menyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;

- 8 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas kerugian materiel berupa hilangnya keuntungan sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah), secara tanggung renteng yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;
- 9 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan ganti rugi kepada para Penggugat atas timbulnya kerugian moril sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- 10 Menghukum Tergugat V untuk menerbitkan hak Penggugat sebagai pemilik atas objek tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 atau sekarang SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/ Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998);
- 11 Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila ternyata Tergugat IV dan Tergugat V lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini khususnya dalam hal penyerahan atas objek sengketa dimaksud dan penerbitan hak atas nama Para Penggugat, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*), karenanya memberikan hak kepada Para Penggugat untuk mereserver jumlah keseluruhan nantinya;
- 12 Menyatakan putusan di dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
- 13 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**ATAU SUBSIDAIR:**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.BJM tanggal 10 Oktober 2012 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan sah dan berharga *Sita Jaminan* yang diletakkan di dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan menurut hukum atas objek tanah yang terletak di jalan Veteran Nomor 106 Rt. 17 Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin atau bidang tanah eks HGB Nomor 73 dengan luas 1.580 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
  - Sebelah Selatan dengan B.11;
  - Sebelah Timur dengan E.427;
  - Sebelah Barat dengan E.469;yang sekarang menjadi SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) atas nama Agnes, dengan luas 1.431 m<sup>2</sup>, serta batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
  - Sebelah Selatan dengan tanah H. Normas;
  - Sebelah Timur dengan tanah Lim Ng Ngo;
  - Sebelah Barat dengan tanah Purnama Sian;adalah bidang tanah yang menjadi hak para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Darsono Tenggono;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan para Penggugat;
- 5 Menyatakan SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) sebagai produk yang tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah;
- 6 Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah dengan segala akibatnya pula dan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga Akta Jual Beli Nomor 586/2010 tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Linda Kenari, SH, Notaris di Banjarmasin;



7 Menghukum Tergugat IV maupun pihak lainnya yang telah menerima peralihan hak dari Tergugat IV atas objek bidang tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 yang sekarang menjadi SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) sekarang atas nama Agnes (Tergugat IV), terletak di jalan Veteran (dahulu Nomor 106 Rt. 17) Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dengan luas sekarang 1.431 m<sup>2</sup> (luas sebelumnya 1.580 m<sup>2</sup>) serta dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
- Sebelah Selatan dengan B.11 (sekarang tanah H.Noormas);
- Sebelah Timur dengan E.427 (sekarang tanah Lim Ng Ngo);
- Sebelah Barat dengan E.469 (sekarang tanah Purnama Sian);

untuk menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;

8 Menghukum Tergugat V untuk menerbitkan hak Penggugat sebagai pemilik atas objek tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 atau sekarang SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/ Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998);

9 Menghukum Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila ternyata Tergugat IV lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini khususnya dalam hal penyerahan atas objek sengketa dimaksud sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*), karenanya memberikan hak kepada para Penggugat untuk mereserver jumlah keseluruhan nantinya;

10 Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

11 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.766.000,00 (tiga juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV dan V putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 86/PDT/2012/PT.BJM Tanggal 11 Pebruari 2013 dengan amar sebagai berikut:

Hal. 11 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan V;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 10 Oktober 2012, Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.Bjm., yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat I, II, III dan IV tidak dapat diterima;

Memerintahkan agar Sita Jaminan dalam perkara *a quo* diangkat;

Menghukum Terbanding-semula Penggugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 6 Maret 2013 dan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 19 dan 20 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding dan para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2011 dan tanggal 2 Maret 2013, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 86/Pdt/2012/PT. Bjm., jo Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.Bjm, yang dibuat oleh Wakil Panitera dan Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 27 Maret 2013 dan 18 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi I juga sebagai para Termohon Kasasi II/para Penggugat/para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi I juga sebagai para Pemohon Kasasi II/para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 27 Maret 2013;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi I juga sebagai para Pemohon Kasasi II/para Tergugat/para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 02 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi II juga sebagai para Termohon Kasasi I/para Tergugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi II juga sebagai para Pemohon Kasasi I/para Penggugat/para Terbanding masing-masing pada tanggal 20 Maret 2013 dan 25 Maret 2013;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi II juga sebagai para Pemohon Kasasi I/para Penggugat/para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 3 April 2013, 13 April 2013, 29 April 2013;

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 I dan para Pemohon Kasasi II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 86/Pdt/2012/ PT. Bjm tanggal 18 Februari 2013 tidak mencerminkan rasa keadilan, juga sama sekali tidak mencerminkan dan memancarkan prinsip-prinsip keadilan, sehingga putusan tersebut salah menerapkan hukum dan tidak memberikan rasa keadilan bagi para pencari keadilan khususnya bagi Pemohon Kasasi dalam perkara ini;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin keliru didalam pertimbangan hukumnya yang seharusnya Majelis Hakim menolak seluruh gugatan Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa fakta persidangan menunjukkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;
- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin melanggar tata tertib beracara berkenaan meninggal dunia Tergugat I (Dra. Rachmi Etika);

Bahwa berdasarkan Surat Kematian yang dibuat dan ditandatangani Lurah Pemurus Luar Nomor 473.3/41/PLR/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012 (Bukti. T.IV.3.) dan Kutipan Akta Kematian yang dibuat dan ditandatangani Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Banjarmasin tanggal 8 Agustus 2012 (Bukti T.IV.4.) terbukti Tergugat I (Dra. Rachmi Etika) telah meninggal dunia di Banjarmasin tanggal 21 Juli 2012;

Namun dalam Putusan dalam Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.Bjm, tanggal 10 Oktober 2012 masih dicantumkan nama Dra. Hj. Rachmi Etika sebagai Tergugat.... Hal ini jelas melanggar tata tertib beracara *vide* Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 332 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1975:

Hal. 13 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013





"Dalam hal sebelum perkara diputuskan, Tergugatnya meninggal dunia, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan";

- Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 459 K/Sip/1972 tanggal 29 Desember 1975:

"Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya";

- Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 429 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1971:

"Dalam hal pada waktu perkara disidangkan Tergugat ternyata telah meninggal, apabila Penggugat tidak berkeberatan perkara dapat diteruskan oleh ahli waris Tergugat.";

Karena i.e. dan berita-berita acara persidangan Pengadilan Negeri tidak ternyata bahwa pihak Penggugat berkeberatan diteruskan oleh ahli waris Tergugat, putusan pengadilan tinggi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas pertimbangan bahwa seharusnya gugatan diperbaiki dulu dengan menunjukkan gugatan kepada ahli waris;

Harus dibatalkan dan diperintahkan agar Pengadilan Tinggi memeriksa kembali dan selanjutnya memutus pokok perkaranya ";

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II Hukum Perdata dan Acara Perdata, penerbit Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung, Jakarta, 1977, hal. 178-179).

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan bahwa surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat Aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti;

3. Bahwa Dra. Theresia Suharsi Satyagraha, Antonius Iwan, Maria Verenia, Maria Elena, selaku Penggugat I, II, II, IV (para Penggugat) dalam perkara perdata ini tidak mempunyai *Legal Standing*;

Bahwa dalam surat gugatannya tertanggal 24 Januari 2012 para Penggugat (Terbanding) mendalilkan sebagai ahli waris dari almarhum Darsono Tenggono, yang dibuktikannya melalui surat bukti bertanda P.I. dan P.2.;



Dalam surat gugatan tersebut didalilkan pula bahwa Darsono Tenggono sebagai ahli waris dari almarhum Liem Giok le Nio pemegang HGB Nomor 73/1969, namun sampai pemeriksaan perkara berakhir, ternyata Dra. Theresia Suharsi Satyagraha, dkk. (para Penggugat/Terbanding) tidak ada mengajukan surat bukti bahwa Darsono Tenggono adalah ahli waris dari almarhum Liem Giok le Nio;

Jadi apabila Darsono Tenggono memperoleh HGB Nomor 73 berdasarkan keahliwarisan vide UUPA Pasal 35 ayat (3) Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai, Pasal 34 ayat (2) huruf e dan ayat (6) kemudian jatuh kepada Dra. Theresia Suharsi Satyagraha, dkk sebagai ahli warisnya, maka dengan tidak adanya bukti Darsono Tenggono sebagai ahli waris Liem Giok ie Nio, sangat jelas Dra. Theresia Suharsi Satyagraha tidak mempunyai *Legal Standing* berkenaan tuntutan HGB Nomor 73/1969 atas nama Liem Giok le Nio tersebut;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin keliru menilai SHM Nomor 1897/1999 semula atas nama Hj. Noormas kemudian dibalik nama Agnes (T.II,III-1; T.IV.1; T.V.I.);

Bahwa UUPA Pasal 2, Pasal 4, Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (2) dan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 1998 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, Negara berwenang memberikan hak milik atas tanah Negara untuk rumah tinggal kepada Hj. Noormas vide Sertipikat Hak Milik Nomor 1897/1999;

Berdasarkan UUPA Pasal 20 ayat (1), hak milik atas tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang;

Berdasarkan UUPA Pasal 20 ayat (2), hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Demikian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1897/1999 atas nama atas nama Hj. Noormas, dialihkan kepada Agnes (Tergugat IV/Pembanding) vide Akta Jual Beli Nomor 586/2010 tanggal 28 April 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Linda Kenari, S.H. (T.IV-2);

Jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1897/1999 antara Tergugat I, II, III dengan Tergugat IV tersebut telah memenuhi syarat materiil dan syarat formil;

Syarat Materiil:

Pihak Penjual Tergugat I, II, III sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Noormas berhak menjual tanah miliknya kepada Tergugat IV;



Pihak Pembeli dalam hal ini Tergugat IV memenuhi syarat UUPA Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) Pihak Penjual dan pembeli telah melakukan jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1897/1999 memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata, vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 952 K/Sip.1970 dan Nomor 1363 K/Sip/1971 tanggal 12 Mei 1972;

Syarat Formil

Perjanjian jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1897/1999 vide Akta Jual Beli Nomor 586/2010 tanggal 28 April 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Linda Kenari, S.H. (T.IV.2) telah memenuhi syarat menurut UUPA Pasal 19, Pasal 23 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 1989;

Hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1897/1999 telah diserahkan-terimakan oleh Terguat I, II, III kepada Tergugat IV, baik secara *jurisdiche levering* maupun secara *feitettjk levering-nya*, mohon bandingkan Putusan Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI.Nomor 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979: "Setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan PPAT;
- Putusan Mahkamah Agung RI.Nomor 992 K/Sip/1979 tanggal 14 April1980: "Semenjak akta jual beli ditandatangani di depan PPAT, hak atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli";
- Putusan Mahkamah Agung RI.Nomor 3045K/Sip/1991: "Jual beli harus dilakukan di hadapan PPAT dan sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum";

Kesimpulan bahwa Penggugat telah gagal membuktikan gugatannya;

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah keliru menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

Alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi II:

I *Judex Facti* tidak cukup mempertimbangkan (*onvoeldoende gemotiverd*) serta mengabaikan/tidak menerapkan hukum pembuktian mengenai adanya permohonan perpanjangan ex hgb Nomor 70 tanggal 21 Juli 1969 yang diajukan oleh almarhum Darsono Tenggono semasa hidupnya;

- Bahwa penilaian terhadap bukti dan keterangan saksi adalah persoalan hukum yang menyangkut kesalahan dalam penerapan hukum



pembuktian, sehingga berhimpit dengan fakta. Maka *Judex Juris* harus mempertimbangkan fakta tersebut untuk menemukan kesalahan penerapan hukum pembuktian dimaksud (bagir manan “beberapa catatan tentang penafsiran”. varia peradilan nomor 285 agustus 2009. Hal.13);

- Bahwa *Judex Facti* tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoeldoende gemotiverd*) serta telah mengabaikan atau tidak menerapkan hukum pembuktian berkenaan dengan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa:

Menimbang, bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 atas nama Liem Giok Ie Nio telah berakhir pada tanggal 24 September 1980, oleh karenanya sejak berakhirnya hak tersebut otomatis menjadi tanah yang dikuasai negara;

Menimbang, bahwa Darsono Tenggono pada saat meninggal dunia pada tanggal 14 Juni 1994 tidak memiliki hak apapun atas tanah tersebut sehingga tidak ada hak menyangkut tanah tersebut yang dapat diwariskan kepada ahliwarisnya, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh ahliwaris Darsono Tenggono yakni Terbanding – semula Penggugat I, II, III dan IV tidak berdasar, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas telah Tidak Menerapkan Hukum Pembuktian karena *Judex Facti* (Hakim Banding) telah mengabaikan mengenai adanya Permohonan perpanjangan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 yang sebelumnya telah diajukan oleh Almarhum Darsono semasa hidupnya kepada Kantor Agraria Kotamadya Banjarmasin (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin atau Tergugat V/Termohon Kasasi IV);
- Bahwa permohonan perpanjangan ex HGB Nomor 73, yang diajukan oleh Almarhum Darsono Tenggono semasa hidupnya tersebut telah diterima oleh Tergugat V/Termohon Kasasi IV, sebagaimana dibuktikan berdasarkan atas bukti surat para Penggugat/para Pemohon Kasasi masing-masing berupa:
- Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 309/PHT/HGB/1983, tanggal 26 Pebruari 1983, kepada Walikota Kepala Daerah Up. Kepala Kantor Agraria Kodya Banjarmasin, perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan a.n. Selvia Susanti Salim; Bukti P.5;

Hal. 17 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013



- Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan Nomor 104/PHT/HGB/1983/Kh tanggal 11 Juli 1983, kepada Darsono Tenggono dan Selvia Susanti Salim, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan a.n. Selvia Susanti Salim dan Darsono Tenggono; Bukti P.6;
  - Daftar Pengantar Surat Kepala Kantor Agraria Kotamadya Banjarmasin Nomor 254/20/PHT-Keppres.32/P/HGB/83 tanggal 13 Mei 1983 ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah up. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Selatan; Bukti P.7;
  - Bahwa mengenai adanya perpanjangan ex HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 inipun telah diperkuat oleh keterangan saksi para Penggugat/Para Pemohon Kasasi atas nama Johny Kim;
  - Bahwa tanpa mempertimbangkan keberadaan bukti – bukti para Pemohon Kasasi (bertanda P-5 s.d P-7) dan keterangan saksi (Johny Kim) tersebut maka berarti *Judex Facti* telah mengabaikan dan tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum pembuktian secara proporsional;
- II *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya mengenai keberadaan hak, karena dengan telah diajukannya perpanjangan ex hgb Nomor 70 tanggal 21 Juli 1969 menjadikan masih adanya ikatan hukum dan hak (prioritas) para Penggugat/para Pemohon Kasasi atas objek tanah ex hgb Nomor 70 tanggal 21 Juli 1969 tersebut sesuai dengan teori hak dalam hukum pembuktian yaitu adanya peristiwa khusus yang menimbulkan hak (*rechtserzeugende taatsachen*);
- Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan hukum atau salah dalam menerapkan hukum sebagaimana mestinya menyangkut hak para Penggugat/para Pemohon Kasasi atas objek sengketa, karenanya tidak sesuai dengan teori hak dalam hukum pembuktian yaitu adanya peristiwa khusus yang menimbulkan hak (*rechtserzeugende taatsachen*) yaitu adanya hak atas ex HGB Nomor 73/1969 serta adanya permohonan perpanjangan hak atas ex HGB Nomor 73/1969 yang telah diproses oleh Tergugat V/Termohon Kasasi IV) untuk dapat dikabulkan;
  - Bahwa dengan telah diajukannya permohonan perpanjangan hak dan permohonan tersebut secara administratif telah diterima dan dapat dikabulkan oleh Tergugat V/Termohon Kasasi Tergugat IV maka menurut hukum antara para Penggugat/para Pemohon Kasasi masih





mempunyai hubungan hukum dan ikatan hak dengan objek tanah ex HGB Nomor 73/1969;

- Bahwa dalam di dalam perkara *a quo* menurut hukum pembuktian para Penggugat/para Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan mengenai masih adanya hubungan hukum dan hak atas objek ex HGB Nomor 73/1969. Berbeda halnya dengan Hj. Noormas, yang mengajukan permohonan hak baru atas objek tanah yang sama akan tetapi disertai dengan dokumen-dokumen yang dipalsukan atau tidak sebenarnya; Sehingga persyaratan hukum atas permohonan yang diajukan yang nota bene adalah untuk menduplikasi objek tanah ex HGB Nomor 73/1969 tersebut jelas mengandung cacat hukum. Dengan perkataan lain Sertipikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 atas nama Hj. Noormas (Sekarang menjadi SHM Nomor 897 – Surat Ukur Nomor 60/MLY/1998 tanggal 10 September 1999 atas nama Agnes) patut untuk dibatalkan dan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah atas tanah, sebagaimana dimaksud dan menjadi tuntutan para Penggugat/para Pemohon Kasasi di dalam perkara gugatan *a quo*;

III Pertimbangan *Judex Facti* merupakan pertimbangan hukum yang tidak lengkap dan sudah dipertimbangkan pula secara argumentatif hukum oleh hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri Banjarmasin) sehingga harus dianggap sebagai pertimbangan yang *onvoeldoende gemotiveerd* dan karenanya harus dibatalkan;

- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Hakim Banding) merupakan pertimbangan yang tidak lengkap dibandingkan dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri) sebelumnya;
- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Banding hanya terbatas pada pertimbangan bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 atas nama Liem Giok Ie Nio telah berakhir pada tanggal 24 September 1980, oleh karenanya sejak berakhirnya hak tersebut otomatis menjadi tanah yang dikuasai negara”, tanpa mempertimbangkan sama sekali bahwasanya:
- Almarhum Darsono Tenggono semasa hidupnya telah terlebih dahulu mengajukan permohonan perpanjangan ex HGB Nomor 73 dan telah mendapat persetujuan untuk dikabulkan oleh Tergugat V/Termohon

Hal. 19 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013



Kasasi IV, jauh sebelum diajukannya permohonan hak baru oleh Hj. Noormas;

- Permohonan hak baru atas objek sengketa oleh Hj. Noormas semasa hidupnya merupakan duplikasi dari objek EX HGB Nomor 73/1969;
- Permohonan hak baru atas nama Hj. Noormas yang selanjutnya diterbitkannya HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 (Sekarang menjadi SHM Nomor 1897 – Surat Ukur Nomor 60/MLY/1998 tanggal 10 September 1999 atas nama Agnes) oleh Tergugat V/Termohon Kasasi IV) tanpa disertai persyaratan-persyaratan yang dibenarkan menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku, antara lain mengenai sejarah penguasaan tanah;
- Bahwa dokumen surat bukti mengenai penguasaan tanah sebagai salah satu persyaratan untuk mengajukan permohonan hak baru merupakan dokumen yang dipalsukan dan telah dinyatakan dicabut sebagaimana dapat dibuktikan dalam perkara *a quo* akan tetapi diabaikan oleh *Judex Facti* (Hakim Banding) yaitu pada bukti surat P.12-A sampai dengan bukti P.12-D;
- Bahwa sebaliknya Hakim Pertama (Pengadilan Negeri Banjarmasin) telah mempertimbangkan mengenai status objek sengketa (ex HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969) secara lebih integral dan komprehensif, yaitu:

Menimbang, bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 73/1969/Melayu diberikan untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun atau berakhir pada 23 September 1989, apabila dikaitkan dengan peralihan hak kepada orang Darsono Tenggono berdasarkan Perjanjian Pelepasan hak Nomor 39 tanggal 8 – 2 – 1983, peralihan hak tersebut masih dalam tenggang Hak Guna Bangunan yang masih berlaku dan diperkenankan menurut hukum (vide Pasal 35 ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1960 : “Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”), dan seandainya tidak dialihkan maka pihak Lim Giok Ie Nio masih berhak untuk mendapat perpanjangan hak (first priority) sebagaimana di maksud dalam Pasal 35 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 : “Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun”. (Pertimbangan hukum halaman 53);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas, peralihan hak dilakukan dalam tenggang waktu Hak Guna Bangunan yang masih berlaku dan dengan cara-cara yang diperkenankan oleh hukum, maka kepada Penerima hak, padanya menurut hukum berhak untuk membalik nama, bahkan untuk memperpanjang Hak Guna Bangunan tersebut;

- Bahwa pertimbangan hukum yang lebih integral dan komprehensif dari *Judex Facti* (Hakim Pertama Pengadilan Negeri) dibandingkan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* (Hakim Banding) dapat dilihat pada Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 09/Pdt.G/2012/ PN.Bjm, tanggal 10 Oktober 2012 pada pertimbangan hukum halaman 53 s.d halaman 57);

IV *Judex Facti* (Hakim Banding) tidak cukup pertimbangan (*onvoeldoende gemotiverd*) menyangkut penerbitan Sertifikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 atas nama Hj. Noormas (sekarang menjadi SHM Nomor 1897-Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 10 September 1999 atas nama agnes) adalah bertentangan /tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1969 jo Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 jo PP Nomor 10 Tahun 1961 dan mengabaikan/melanggar asas-asas hukum;

- Bahwa *Judex Facti* (Hakim Banding) tidak mempertimbangkan sama sekali bahwasanya penerbitan Sertipikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 atas nama Hj. Noormas (Sekarang menjadi SHM Nomor 1897 – Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 10 September 1999 atas nama Agnes) adalah bertentangan atau tidak sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1969 jo Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 Jo PP Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa sebelum permohonan hak baru atas nama Hj. Noormas yang menerbitkan HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989, maka Almarhum Darsono Tenggono terlebih dahulu telah mengajukan perpanjangan hak atas HGB Nomor 73 dan berkas-berkas permohonan dimaksud telah diterima oleh pihak Kantor Agraria Kotamadya Banjarmasin (sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin atau Tergugat V/Termohon Kasasi IV);
- Bahwa permohonan tersebut secara administratif telah sesuai dan tidak ada permasalahan sama sekali, karena sesungguhnya perpanjangan jangka waktu adalah penambahan jangka waktu berlakunya hak atas tanah yang bersangkutan tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian

Hal. 21 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



hak tersebut, sehingga menurut hukum sudah seharusnya dapat dikabulkan. Apabila ternyata permohonan baru atas objek ex HGB Nomor 73 diterbitkan atas nama Hj. Noormas berdasarkan Sertipikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989, maka jelas Tergugat V/ Termohon Kasasi IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena lahirnya Sertifikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 atas nama Hj. Noormas tersebut bertentangan/tidak sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1969 jo Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 jo PP Nomor 10 Tahun 1961) serta tekkah mengabaikan /melanggar asas-asas hukum, yaitu:

- Melanggar Asas Kepastian Hukum, karena seharusnya Tergugat V/ Termohon Kasasi IV sesuai dengan ketentuan undang-undang di bidang Agraria melaksanakan proses permohonan perpanjangan Sertipikat ex HGB Nomor 73/1969. Karena permohonan *a quo* diajukan dalam tenggang waktu ketika Sertipikat HGB Nomor 73/1969 belum berakhir haknya, mengingat terbitnya sertifikat HGB dimaksud untuk masa waktu 20 tahun. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* (Hakim Pengadilan Negeri) yang menyayakan:

“Menimbang, bahwa sanggahan Tergugat V yang menyatakan HGB Nomor 73/1969/Melayu atas nama Lim Giok Ie Nio, luas 1.580 m<sup>2</sup>, telah berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980 tidak sesuai dengan fakta sebagaimana ditegaskan dalam bukti Hak Guna Bangunan Nomor 73/1969/Melayu (Bukti bertanda P-2): berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, berakhir pada 23 September 1989);

- Bahwa objek HGB Nomor 73/1969 bukan berasal dari Konversi Hak Barat yang harus berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 September 1980. Akan tetapi meskipun dianggap sebagai berasal dari Konversi Hak Barat -*Quod Non*- maka setidaknya-tidaknya permohonan perpanjangan hak tersebut telah diajukan maasih dalam tenggang waktu serta diajukan terlebih dahulu dari permohonan hak baru yang diajukan oleh Hj. Noormas, sehingga di dalam hal ini sesungguhnya Almarhum Darsono Tenggono seharusnya menurut hukum mendapat hak prioritas dibandingkan dengan permohonan yang diajukan oleh Hj. Noormas;



- Melanggar Asas Kecermatan, karena seharusnya Tergugat V/Termohon Kasasi IV tidak memproses permohonan hak baru yang diajukan oleh Hj. Noormas, karena dokumen-dokumen yang menyertai permohonan tersebut berindikasi pemalsuan data;
- Melanggar Asas Memberikan Harapan kepada warga negara yang kemudian tidak dipenuhi/diingkari, karena Almarhum Darsono Tenggono semasa hidupnya sudah mengajukan perpanjangan HGB Nomor 73/1969 dan sudah didisposisi “untuk dapat dikabulkan”;
- Bahwa alasan hukum dari Tergugat V/Termohon Kasasi IV dengan berlindung kepada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 di dalam pemberian hak baru kepada Almarhum Hj Noormas telah ditepis dan dipertimbangkan secara proporsional oleh *Judex Facti* (Hakim Pengadilan Negeri) dalam pertimbangan hukum pada putusan halaman 57). Sehingga jelas menurut hukum bahwasanya Tergugat IV/Termohon Kasasi IV pada dasarnya telah ikut melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan hak baru kepada Almarhum Hj. Noormas melalui Sertipikat HGB Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 (Sekarang menjadi SHM Nomor 1897 – Surat Ukur Nomor 60/MLY/1998 Tanggal 10 September 1999 atas nama AGNES) yang nota bene merupakan duplikasi dari objek tanah ex HGB Nomor 73/1969;

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

Bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi dari Pemohon Kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan:

Bahwa telah terbukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 73 atas nama Darsono Tenggono terbit tahun 1969 dan berakhir 23 September 1989, dan telah diajukan perpanjangan, akan tetapi Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Hj. Noormas;

Bahwa seharusnya Darsono Tenggono atau ahli warisnya diberi kesempatan untuk memperpanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 445 atas nama Hj. Noormas dilakukan secara melawan hak yang membawa konsekwensi hukum terbitnya Sertipikat

Hal. 23 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 atas nama Agnes adalah melawan hukum hak dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa pembeli atas sebidang tanah yang mengetahui telah ada persengketaan (berebutan mengajukan permohonan hak) atas tanah tersebut tidak dapat dilindungi sebagai pembeli beriktikad baik;

Bahwa Badan Pertanahan Nasional Banjarmasin tidak dibenarkan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Hj. Noormas yang didasarkan atas dokumen yang tidak sah, juga dalam waktu yang bersamaan pemilik hak guna bangunan sedang menahan perpanjangan hak atas tanah yang sama;

Bahwa para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, karena surat keterangan Lurah Melayu Nomor 49/07/007/1983 tanggal 1 November 1983, yang menyatakan tanah objek perkara adalah tanah Negara yang dijadikan dasar permohonan hak oleh Hj. Noormas yaitu orang tua para Tergugat I, II, III ternyata telah dicabut oleh pihak yang mengeluarkan;

Bahwa sekalipun Hak Guna Bangunan berakhir tidaklah secara serta merta sejak saat itu tanahnya langsung menjadi tanah negara maka Badan Pertanahan Nasional tidak dibenarkan langsung mengalihkan tanahnya kepada orang lain, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 445 tanggal 10 Juli 1989 dan perubahannya atas dasar yang tidak sah, maka tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi II juga sebagai para Termohon Kasasi I dahulu para Penggugat/para Terbanding dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 86/PDT/2012/PT.BJM Tanggal 11 Februari 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.Bjm., tanggal 10 Oktober 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi II juga sebagai para Pemohon Kasasi I dahulu para Tergugat/para Pembanding : 1. Said Kamaruz Zaman bin H. Syaifullah, S.H., dkk., 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I juga sebagai para Termohon Kasasi II dahulu para Tergugat/para Pembanding **1. SAID KAMARUZ ZAMAN bin H. SYAIFULLAH, S.H., 2. NORASA VERDIANA binti H.SYAIFULLAH, S.H., 3. Dra. Hj. RACHMI ETIKA, 4. AGNES,** **5. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA (BPN RI) JAKARTA cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROPINSI KALIMANTAN SELATAN cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN,** tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi II juga sebagai para Termohon Kasasi I dahulu para Penggugat/para Terbanding : **1. Dra. THERESIA SUHARSI SATYAGRAHA, 2. ANTONIUS IWAN, 3. MARIA VERENIA, 4. MARIA ELENA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 86/PDT/2012/PT.BJM., Tanggal 11 Februari 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.Bjm., tanggal 10 Oktober 2012;

## MENGADILI SENDIRI:

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan sah dan berharga *Sita Jaminan* yang diletakkan di dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan menurut hukum atas objek tanah yang terletak di jalan Veteran Nomor 106 Rt. 17 Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin atau bidang tanah eks HGB Nomor 73 dengan luas 1.580 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
  - Sebelah Selatan dengan B.11;
  - Sebelah Timur dengan E.427;
  - Sebelah Barat dengan E.469;

Hal. 25 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013



yang sekarang menjadi SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) atas nama Agnes, dengan luas 1.431 m<sup>2</sup>, serta batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Normas;
- Sebelah Timur dengan tanah Lim Ng Ngo;
- Sebelah Barat dengan tanah Purnama Sian;

adalah bidang tanah yang menjadi hak para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Darsono Tenggono;

- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan para Penggugat;
- 5 Menyatakan SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) sebagai produk yang tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah;
- 6 Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah dengan segala akibatnya pula dan atau setidak-tidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga Akta Jual Beli Nomor 586/2010 tanggal 28 April 2010 yang dibuat dihadapan Linda Kenari, S.H., Notaris di Banjarmasin;
- 7 Menghukum Tergugat IV maupun pihak lainnya yang telah menerima peralihan hak dari Tergugat IV atas objek bidang tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 yang sekarang menjadi SHM Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998) sekarang atas nama Agnes (Tergugat IV), terletak di jalan Veteran (dahulu Nomor 106 Rt. 17) Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dengan luas sekarang 1.431 m<sup>2</sup> (luas sebelumnya 1.580 m<sup>2</sup>) serta dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan Sungai Tapekong;
  - Sebelah Selatan dengan B.11 (sekarang tanah H. Noormas);
  - Sebelah Timur dengan E.427 (sekarang tanah Lim Ng Ngo);
  - Sebelah Barat dengan E.469 (sekarang tanah Purnama Sian);untuk menyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
- 8 Menghukum Tergugat V untuk menerbitkan hak Penggugat sebagai pemilik atas objek tanah eks HGB Nomor 73 tanggal 21 Juli 1969 atau sekarang SHM



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

Nomor 1897 tanggal 10 September 1999 (Surat Ukur Nomor 60/ Mly/1998 tanggal 28 Desember 1998);

- 9 Menghukum Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila ternyata Tergugat IV lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini khususnya dalam hal penyerahan atas objek sengketa dimaksud sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*), karenanya memberikan hak kepada para Penggugat untuk mereserver jumlah keseluruhan nantinya;
- 10 Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;
- 11 Menghukum para Pemohon Kasasi I juga sebagai para Termohon Kasasi II dahulu para Tergugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 28 Oktober 2014 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera

Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd./Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

1 Meterai ..... Rp 6.000,00

Hal. 27 dari 27 Hal. Putusan Nomor 1421 K/Pdt/2013



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

2	Redaksi.....	Rp 5.000,00
3	Administrasi Kasasi....	<u>Rp489.000,00</u>
	Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh S.H. M.H.  
Nip. 19610313 198803 1 003