



PUTUSAN

Nomor 2651 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. MAULANA FATAHILLAH**, bertempat tinggal di Jalan Durian I, Nomor 22, Perumnas I, RT 01 RW 07, Kelurahan Keranji, Kecamatan Bekasi Barat, Kabupaten Bekasi;
2. **HJ. PATHIAH**, bertempat tinggal di Jalan Kini Balu, Nomor 50, Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
3. **UTAMA DEWI**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Saharjo, RT 003 RW 007, Kelurahan Manggarai Selatan, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Bun Yani, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat H. Bun Yani Abdussafa, S.H., M.H. & Rekan, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Banua Anyar) Ruko Nomor 36, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **H. SUGIAN NOOR**, bertempat tinggal di Jalan Saka Permai, Gang Abdul Hamid, RT 13, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin;
2. **AMRULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Dutoyo S, Komplek Garuda, Nomor 59, RT 26, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2651 K/Pdt/2019



3. **ANHARULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Kini Balu, Nomor 50, RT 35, Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **LURAH ANTASAN BESAR**, bertempat tinggal di Jalan Batu Piring, Nomor 01, RT 12, Banjarmasin;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, berkantor di Jalan Pramuka/Tirta Drama, Komplek PDAM Banjarmasin;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah surat-surat bukti yang diajukan Penggugat dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya yang menimbulkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1134 Kelurahan Antasan Basar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, seluas 277 m² tanggal 7 Maret 2012 dengan Surat Ukur tanggal 10 Januari 2012 Nomor 00112 atau Antasan Besar yang terletak di Jalan Kinibalu, Nomor 50, RT 24 Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kotamadya Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang sekarang beralih atas nama Utami Dewi (Tergugat III);
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1134 Kelurahan Antasan Besar atas nama Utami Dewi seluas 277 m² tersebut di atas cacat hukum dan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2651 K/Pdt/2019



tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menyatakan objek sengketa adalah milik Para Penggugat.
6. Menyatakan Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);
2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
3. Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah menjatuhkan Putusan Nomor 128/Pdt.G/2016/PN Bjm., tanggal 22 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya yang menimbulkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1134 Kelurahan Antasan Basar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, seluas 277 m² tanggal 7 Maret 2012 dengan Surat Ukur tanggal 10 Januari 2012 Nomor 00112 atau Antasan Besar yang terletak di Jalan Kinibalu, Nomor 50, RT 24. Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kotamadya Banjarmasin, Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Selatan, yang sekarang beralih atas nama Utami Dewi (Tergugat III);

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1134 Kelurahan Antasan Besar atas nama Utami Dewi seluas 277 m² tersebut di atas cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan objek sengketa adalah milik Para Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp3.366.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 81/PDT/2017/PT BJM., tanggal 18 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 128/Pdt.G/2016/PN Bjm., *juncto* Nomor 81/PDT/2017/PT BJM., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2651 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 81/PDT/2017/PT BJM., tanggal 18 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 128/Pdt.G/2016/PN Bjm., tanggal 22 Agustus 2017;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 6 Maret 2018 kontra memori kasasi tanggal 15 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Putusan *judex facti* sudah tepat dan benar (*judex facti* salah menerapkan hukum), karena *judex facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *judex facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa surat keterangan keadaan tanah Nomor 08/11-5/AB/1996 tanggal 22 Maret 1996 adalah cacat hukum dan tidak sah karena dibuat tanpa tanda tangan saksi batas Amarullah/H. Mukri (padahal Amarullah saat itu masih hidup), bahkan Ketua RT 24 sebagai/selaku yang mengetahui dalam SKKT tersebut, telah mencabut tanda tangannya dengan surat pernyataan Ketua RT 24 tanggal 13 Agustus 2010 sebagaimana bukti-bukti P-6 berupa surat pernyataan pencabutan tanda tangan atas nama Tasrifin Yusuf tanggal 19 Agustus 2010 atas tanda tangannya dalam SKKT Nomor 08/11-5/AB/1996 tanggal 22 Maret 1996;

Bahwa lagi pula selain itu alasan-alasan kasasi lainnya mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2651 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. H. MAULANA FATAHILLAH, 2. HJ. PATHIAH, dan 3. UTAMA DEWI,** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 4 Oktober 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2651 K/Pdt/2019



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

Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2651 K/Pdt/2019



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

Halaman 8 dari 7 hal. Put. Nomor 2651 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)