



PUTUSAN
Nomor 2045 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:

GT. ISKANDAR SUKMA A, S.E., bertempat tinggal di Jalan Kuripan Gang III A Nomor 20 A RT 03 RW 01, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syarifani Syabarhan, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Syarifani S., S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kampung Melayu Nomor 16 D (Ruko Kosgoro 1957 Provinsi Kalimantan Selatan), Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2017; Pemohon Kasasi;

L a w a n

H. RAHMATUL IRFAN, bertempat tinggal di Jalan Jend. Ahmad Yani Komplek Amanda Permai Nomor 63 RT 01 RW 01, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Kadir, S.Ag., S.H., dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan A. Yani Km. 6.700 Komplek Permata Permai Nomor 6B RT 11, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2016; Termohon Kasasi;

D a n

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2045 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOVI ALVIANA, dahulu beralamat di Jalan Sungai Andai Nomor 20 RT 27, Kelurahan Sungai Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

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 Banjar Baru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 670,23 m² beserta sebuah bangunan rumah permanen diatasnya yang terletak di Jalan Pondok Sejahtera RT 30 RW 04 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru berdasarkan alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 22 November 2013 atas nama H. Rahmatul Irfan (Penggugat), dan telah diketahui oleh Lurah Guntung Manggis dengan Nomor Register Nomor 593/725/SPPFBT/XII/2013 tanggal 04 Desember 2013, dengan ukuran dan batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : 20,80 m (berbatasan dengan tanah Munasir);
 - Sebelah Selatan: 21 m (berbatasan dengan tanah Sutrisno);
 - Sebelah Timur : 29,70 m (berbatasan dengan tanah PT Papadaan);
 - Sebelah Barat : 29,70 m (berbatasan dengan tanah Munasir);
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa yang telah diletakkan tersebut ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2045 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)



hakim, terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah yang dikuasainya tersebut kepada Penggugat secara suka rela atau jika diperlukan dengan bantuan Aparat Negara (Kepolisian) ;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini ;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*;

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

- Eksepsi Kompetensi Relatif Pengadilan;
- Gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak atau cacat *plurium litis consortium*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Bjb. tanggal 20 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menerima eksepsi Tergugat I sebagian;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp861.000,00 (delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan dengan perbaikan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 51/PDT/2017/PT BJM. tanggal 12 Oktober 2017, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2045 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat maupun Terbanding/Pembanding semula Tergugat I;

2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 33/Pdt.G/2016/PN. Bjb tanggal 20 Maret 2017 sepanjang mengenai amar dalam eksepsi sehingga berbunyi sebagai berikut:

Menerima eksepsi Tergugat I;

3. Menguatkan Putusan Pengadilan Banjarbaru tersebut untuk selebihnya;
4. Menghukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

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 3 Desember 2017) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 51/PDT/2017/PT BJM. *juncto* Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Bjb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 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 14 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima semua alasan dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Bjm. Tanggal 20 Maret 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 51/PDT/2017/PT Bjm. Tanggal 12 Oktober 2017;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2045 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)



Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan dengan perbaikan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa objek sengketa telah dibeli dari Saudara Maulidawati akan tetapi Penggugat untuk meneguhkan haknya tersebut tidak menarik menjadi pihak atau setidaknya tidaknya menjadikan saksi dari mana objek sengketa tersebut ia peroleh, sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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 Pemohon Kasasi GT. ISKANDAR SUKMA A, S.E. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2045 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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 Pemohon Kasasi **GT. ISKANDAR SUKMA A, SE.** 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 Selasa, tanggal 25 September 2018 oleh H. Hamdi S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan 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 Lismawati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./H. Hamdi S.H., M.Hum.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2045 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,
ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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 RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2045 K/Pdt/2018