



P U T U S A N

Nomor 2978 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

HARTATI, bertempat tinggal di Jalan Soetoyo S Pondok Indah RT. 39, RW.13 Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada : M. Khairil Anwar, SH. Advokat yang beralamat di Jalan Soetoyo S Nomor 4 RT. 29 Kelurahan Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

- 1 **SYARIF WAHYUDI**, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat RT. 28 Nomor 11 Banjarmasin;
- 2 **RATU MARIANI**, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat RT. 28 Nomor 11 Banjarmasin;
- 3 **SYARIF AGUS SURYANA**, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat RT. 28 Nomor 11 Banjarmasin;
- 4 **SYARIF MARDANI**, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat RT. 28 Nomor 11 Banjarmasin;
- 5 **SYARIF JUNI RIDHO**, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat RT. 28 Nomor 11 Banjarmasin;
- 6 **RATU BULGHIST**, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat RT. 28 Nomor 11 Banjarmasin;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

d a n

MENTERI PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA, di Jakarta Cq. Komando Daerah Militer X/

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 2978 K/Pdt/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lambung Mangkurat di Balikpapan Cq. Komando Distrik Militer
1007 Banjarmasin;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil :

- 1 Bahwa almarhum Abdurachman orang tua Penggugat telah mengadakan persetujuan sewa menyewa sebuah rumah yang terletak di Jalan Belitung Darat dulu Nomor 151 dan sekarang Nomor 11 RT. 28 di atas tanah seluas 126 m² berukuran panjang 18 meter dan lebar 7 meter yang berada di atas tanah seluas 697,40 m² berukuran panjang barat dan timur 44 meter, lebar utara 15 meter dan lebar selatan 16,70 meter sesuai surat persetujuan sewa menyewa rumah Nomor SPSM-6818/IV/66 tanggal 10 Agustus tahun 1966 yang kemudian diperpanjang lagi melalui surat Nomor SPSM-18-IV/I/1968 tanggal 6 Januari 1968;
- 2 Bahwa kemudian Turut Tergugat mencabut persetujuan sewa menyewa rumah dengan orang tua Penggugat melalui surat Nomor SPPSM-467/4/XII/1972 yang sejak tanggal 1 Oktober 1972 rumah yang disewa Turut Tergugat telah dikembalikan kepada orang tua Penggugat;
- 3 Bahwa akan tetapi sebelum mencabut persetujuan sewa menyewa rumah dengan orang tua Penggugat bersama orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI Turut Tergugat telah merekayasa adanya Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 yang merubah status rumah hak sewa menjadi status rumah hak pakai yang merugikan bagi Penggugat;
- 4 Bahwa adanya Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 yang direkayasa oleh Tergugat dengan orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI adalah terlihat jelas karena;
 - 1 Pada waktu persetujuan sewa menyewa rumah belum diputus oleh Turut Tergugat orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI sewaktu masih aktif sebagai anggota TNI AD telah disuruh Turut Tergugat untuk menempati rumah sewa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Setelah orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI pensiun dan tidak aktif lagi sebagai anggota TNI AD terbitlah Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 untuk menghindari sewa rumah dari orang tua Penggugat yang seterusnya pada Penggugat setelah orang tua Penggugat meninggal dunia;
- 3 Kemudian Turut Tergugat melalui suratnya Nomor SPPSM/467/ 4/XII/1972 telah mencabut persetujuan sewa menyewa rumah dengan orang tua Penggugat yang menyatakan sejak tanggal 1 Oktober 1972 Turut Tergugat telah mengembalikan sebuah rumah sewa kepada orang tua Penggugat, jadi setelah terbit Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 selama ± 4 bulan kemudian baru terbitlah Surat Pencabutan Persetujuan Sewa Menyewa Rumah Nomor SPPSM/467/ 4/XII/1972 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tersebut;
- 4 Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 isinya telah disiapkan lebih dahulu sedemikian rupa dari status rumah hak sewa menjadi status rumah hak pakai dan dibawa oleh orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI kepada orang tua Penggugat untuk dimintakan tanda tangan pada orang tua Penggugat dan menurut keterangan orang tua Penggugat ketika masih hidup yang disampaikan pada Penggugat ke rumah orang tua Penggugat tidak membawa saksi-saksi kecuali hanya selembaar Surat Pernyataan yang telah disiapkan isinya tersebut;
- 5 Menurut keterangan orang tua Penggugat Surat Pernyataan yang dimintakan tanda tangan oleh orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI tersebut orang tua Penggugat tidak membaca isinya karena saling percaya dan dikira oleh orang tua Penggugat kalau orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI itu tetap melanjutkan sewa sebuah rumah dari Turut Tergugat kepada orangtua Penggugat;
- 6 Menurut keterangan orang tua Penggugat dapat mengetahui adanya perubahan status rumah hak sewa menjadi status rumah hak pakai setelah lama kemudian sekitar tahun 1982 orang tua Penggugat diberi foto copy Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 oleh orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI dan kemudian orang tua Penggugat setelah mengetahui adanya perubahan status rumah hak sewa menjadi rumah hak pakai dari foto copy Surat Pernyataan tersebut telah berulang kepada orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI supaya menyerahkan tanah berukuran panjang 18 meter dan lebar 7 meter seluas $18 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 126 \text{ m}^2$ dan sebuah rumah yang telah

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 2978 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



didiaminya selama 30 tahun sejak berakhirnya hak pakai tahun 1982 s/d sekarang tahun 2012 kepada orang tua Penggugat akan tetapi orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI tetap tidak mau menyerahkan tanah dan sebuah rumah yang dihuninya tersebut dengan alasan yang sangat tidak masuk akal dan setelah orang tua Penggugat meninggal dunia juga Penggugat telah meminta Pada Tergugat I s/d Tergugat VI untuk menyerahkan tanah dan sebuah rumah yang dihuninya kepada Penggugat tetapi tetap menolaknya dengan alasan juga yang tidak masuk akal. Dan orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI sampai memberi foto copy Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 pada orang tua Penggugat karena sering didesak dan diminta oleh orang tua Penggugat segera menyerahkan kembali tanah dan sebuah rumah yang dihuninya selama puluhan tahun itu kepada orang tua Penggugat;

7 Kalau memang orang tua Penggugat dapat mengetahui isinya Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 dan apalagi kalau dibuat sendiri tentu saja tidak akan sedemikian rupa isinya status rumah hak sewa dirubah menjadi status rumah hak pakai dan apakah tidak aneh dan janggal kalau Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 itu dibuat sendiri dapat begitu mudah memberikan dan merubah status rumah hak sewa menjadi status rumah hak pakai dengan tanpa persetujuan Penggugat selaku ahli warisnya dan sedangkan rumah hak sewa itu sebagai sumber penghasilan untuk menghidupi keluarganya;

8 Karena Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 hanya hasil rekayasa maka dapat berakhir pada tahun 1982 dan sesuai ketentuan UUPA Nomor 5 tahun 1960 Bab III bagian 5 sub a. tentang tanah hak pakai hanya berlaku sementara selama 10 tahun dan sedangkan sebuah rumah yang dihuni dan dipakai orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI tertancap dan berdiri di atas tanah berukuran panjang 18 meter dan lebar 7 meter seluas 18 meter x 7 meter = 126 m² dan berarti tanah seluas 126 m² ikut dipakai oleh orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI dan berarti pula telah berakhir orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI dan Tergugat I s/d Tergugat VI dalam memakai tanah seluas 126 m² dan sebuah rumah yang dihuninya selama 30 tahun sejak berakhirnya hak pakai tahun 1982 s/d sekarang tahun 2012 dan karena itu Tergugat I s/d Tergugat VI segera menyerahkan tanah yang dipakai seluas 126 m² dan sebuah rumah yang dihuninya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun dan jika tidak demikian secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas selain sebagai perbuatan melawan hukum juga sebagai perbuatan pidana dan terhadap perbuatan pidananya akan dituntut Penggugat secara tersendiri ke Pengadilan;

- 5 Bahwa perbuatan Turut Tergugat dan orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI dalam merekayasa Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
- 6 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat seperti posita 4 di atas Penggugat sangat menderita kerugian materiil yang tidak sedikit jumlahnya yaitu berupa;
 - 1 Tidak dapat menjual tanah berukuran panjang barat dan timur 44 meter, lebar utara 15 meter dan lebar selatan 16,70 meter sehingga luasnya : $44 \text{ m} \times 16,70 + 15 \text{ dibagi } 2 = 697,40 \text{ m}^2$, karena satu lokasi dengan tanah dan rumah yang dipakai dan dihuni oleh Tergugat I s/d Tergugat VI maka Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat secara tanggung renteng dan dibayar lunas pada Penggugat harga setiap meter persegi seharga Rp1.000.000,00 dan harga tanah seluruhnya $697,40 \text{ m}^2 \times 1000.000,00 = \text{Rp}697.400.000,00$;
 - 2 Selain Penggugat menuntut ganti rugi atas tanah seperti diuraikan di atas juga menuntut sewa sebuah rumah yang dihuninya sejak orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI sampai pada Tergugat I s/d Tergugat VI selama 30 tahun sejak berakhirnya hak pakai pada tahun 1982 sampai dengan sekarang tahun 2012 yang setiap bulannya minimal sebesar Rp500.000,00 selama satu tahun $12 \times \text{Rp}500.000,00 = \text{Rp}6.000.000,00$ dan sewa sebuah rumah selama 30 = $30 \times \text{Rp}6.000.000,00 = \text{Rp}180.000.000,00$;
 - 3 Penggugat juga menuntut Tergugat I s/d Tergugat VI dan siapapun yang mendapat hak daripadanya segera menyerahkan tanah seluas $697,40 \text{ m}^2$ dan sebuah rumah seperti diuraikan di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun;
- 7 Bahwa guna menjamin tuntutan Penggugat dalam perkara ini mohon agar dapat ditaruh dalam sita jaminan terhadap semua harta benda milik Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;
- 8 Bahwa agar Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat mau secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini mohon supaya mereka dapat dihukum membayar lunas uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat secara tanggung

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 2978 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



renteng setiap harinya sebesar Rp5.000.000,00 setiap mereka lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya putusan tersebut;

9 Bahwa karena tuntutan Penggugat dalam perkara ini didukung alat bukti yang otentik Penggugat mohon putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu kendati ada *verzet*, banding dan kasasi;

10 Bahwa sangat wajar dan dibenarkan oleh aturan hukum kalau Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat dihukum membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada

Pengadilan Negeri Banjarmasin agar memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- 2 Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
- 4 Menyatakan perbuatan orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI, Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat dalam perkara ini sebagai perbuatan melawan hukum;
- 5 Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1972 atas nama orang tua Penggugat adalah telah berakhir pada tahun 1982 dan karena itu orang tua Tergugat I s/d Tergugat VI dan Tergugat I s/d Tergugat VI dalam memakai tanah seluas 126 m² dan sebuah rumah di Jalan Belitung Darat dulu Nomor 151 dan sekarang Nomor 11 RT. 28 yang dihuninya selama 30 tahun sejak berakhirnya hak pakai tahun 1982 sampai dengan sekarang 2012 juga tidak sah menurut hukum;
- 6 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar lunas ganti rugi kepada Penggugat seperti Posita Nomor 6.1. sebesar Rp697.400.000,00 (enam ratus sembilan puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) dan Posita Nomor 6.2. sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan ditanggung sendiri oleh Tergugat I s/d Tergugat VI;
- 7 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan siapapun yang mendapat hak daripadanya segera menyerahkan tanah seluas 697,40 m² sudah termasuk tanah seluas 126 m² dan sebuah rumah yang dihuninya di Jalan Belitung Darat dulu Nomor 151 dan sekarang Nomor 11 RT. 28 Banjarmasin kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar lunas uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap mereka lalai memenuhi isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya putusan tersebut;
- 9 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, kandi ada *verzet*, banding, dan kasasi;
- 10 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan apapun karena Penggugat bukan pemilik tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa karena tanah dan rumah tersebut adalah hak milik yang sah dari pada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;
- 2 Bahwa selain Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan apapun karena Penggugat bukan pemilik tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa, maka gugatan Penggugat kurang sempurna sebab yang mengajukan gugatan ini hanya selaku salah satu ahli waris seharusnya yang mengajukan gugatan ini adalah seluruh ahli waris tanpa terkecuali berdasarkan aturan hukum yang sudah ditentukan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 21/Pdt.G/2012/PN.Bjm. tanggal 12 September 2012 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.756.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 2978 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan putusan Nomor 83/Pdt/2012/PT.BJM. tanggal 16 Januari 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 83/Pdt/2012/PT.BJM. Jo. Nomor 21/Pdt.G/2012/PN.BJM. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 April 2013;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 22 April 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- 1 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam pertimbangannya sama sekali tidak mempertimbangkan tentang tidak adanya alas hak kepemilikan dari Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Para Tergugat yang hanya mengakui adanya hak pakai atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga sangat merugikan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Penggugat asal dimana dimana diduga sangat kuat terjadi rekayasa dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh para pihak 4 bulan sebelum masa sewa menyewa atas obyek sengketa berakhir;
- 2 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam pertimbangannya tidak cermat dan teliti dalam menilai alat bukti berupa keterangan saksi-saksi dan pengakuan dari Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Tergugat dimana tidak ada sedikitpun keterangan saksi-saksi yang di hadapan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Tergugat menyatakan bahwa tanah dan rumah



- yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ini adalah milik dari Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Tergugat dan tidak pernah ada pengakuan dari Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Tergugat bahwa obyek sengketa adalah milik orang tuanya tetapi hanya merupakan hak pakai;
- 3 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah keliru menilai fakta yang terungkap di persidangan mengenai kapasitas Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat asal sebagai ahli waris yang sah dari orang tuanya sebagai subyek Penggugat sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 218 K/Sip/1960 tanggal 31 Agustus 1960 jo Nomor 64K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975 dalam posisi sebagai Penggugat tidak harus seluruh ahli waris harus menggugat tetapi salah satu ahli waris pun sah secara hukum;
 - 4 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan pada Pengadilan Negeri Banjarmasin dimana semua alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat asal menunjukkan bahwa kepemilikan obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat yang diperoleh berdasarkan dari wasiat orang tuanya yang bernama Hadji Mohamad Saleh Bin Mohamad Tejib tersebut sehingga dalam menangani dan memeriksa perkara *a quo Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah salah dalam menerapkan hukum;
 - 5 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam pertimbangannya tidak melihat secara cermat dan teliti adanya fakta dimana Menteri Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia Cq. Komando daerah Militer X Lambung Mangkurat Cq. Komando Distrik Militer 1007 Banjarmasin yang ditarik oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/ Penggugat asal sebagai Turut Tergugat yang kendati telah dipanggil secara sah oleh juru sita Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak mau menghadiri sidang di Pengadilan untuk menggunakan haknya dalmenangkis/ mendalilkan gugatan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat asal itu benar atau tidak mengenai adanya rekayasa dalam pembuatan Surat Pernyataan tanggal 25 Juli 1972 tersebut sehingga jelas mengenai fakta yang sebenarnya;
 - 6 Bahwa sebagaimana yang diisyaratkan oleh Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dimana baik Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat asal Penggugat/Pemanding atau Tergugat/Terbanding dapat mengajukan pemeriksaan kasasi sehingga permohonan Kasasi yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat asal sudah sesuai dengan prosedur hukum

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 2978 K/Pdt/2013.



yang berlaku agar hak-hak Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat asal dilindungi oleh hukum sepanjang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku. Oleh karenanya Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat Asal sewajarnya diterima atau dikabulkan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak salah menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan dimana telah terbukti bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* berisi dalil mengenai penguasaan tanah beserta bangunan diatasnya secara tidak sah atau dalil perbuatan melawan hukum, tetapi juga berisi dalil mengenai tindakan Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya yaitu membayar uang sewa sekitar 30 (tiga puluh) tahun atau dalil ingkar janji sehingga telah benar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah termasuk gugatan yang kabur, karena itu telah benar dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih putusan Pengadilan Negeri apabila putusan tersebut oleh pengadilan Tinggi dianggap telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi :

HARTATI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan serta perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **HARTATI**, tersebut;



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

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 28 Oktober 2014** oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., 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 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

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

Ketua :

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

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

Biaya kasasi :

M e t e r a i Rp. 6.000,00 ttd./

R e d a k s i Rp. 5.000,00 Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H.

Administrasi kasasi Rp. 489.000,00

J u m l a h Rp. 500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 2978 K/Pdt/2013.