



PUTUSAN

Nomor 569 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **FADJAR PANJAITAN**, bertempat tinggal di Jalan Belitung Darat, Gang Suka Jaya, Nomor 79, RT 022, RW 002, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **ROOSLELLI, S.AP.**, bertempat tinggal di Jalan Wana Bakti, Nomor 9, RT 010, RW 002, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Abdul Gapur, ZA, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Drs. Abdul Gapur, ZA, S.H., beralamat di Jalan Jambi, Nomor 78, RT 01, RW 03, Loktabat Selatan, Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2021;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **Dr. Ir. ARIEF RAHMAD MAULANA, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Pandu I, Nomor 8/16, Komp. Balitan XI, RT 005, RW 006, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **Drs. H. MARKANI FATHOMY ARIEF**, bertempat tinggal di Jalan Sutoyo S, Komp. Mutiara, Nomor 22, RT 024, RW 002, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. **AKHMAD RIZALLI SAIDY**, bertempat tinggal di Komp.

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehutanan, Jalan Tatawana IV, Nomro 124, RT 010, RW 002, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;

4. **HANNY MARIA CAESARINA**, bertempat tinggal di Citraland, Blok B.05/33, *Cluster The Sign*, RT 015, RW 004, Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
5. **Ir. H. MUHAMMAD SYARBINI, MP.**, bertempat tinggal di Jalan Otek, Nomor 35, CRE, RT 008, RW 002, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
6. **ACHMAD DJUNAEDI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Karamunting, Nomor 7, RT 005, RW 001, Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
7. **SITI AISYAH**, bertempat tinggal di Jalan Pandu I, Nomor 8/16, Komplek Balitan XI, RT 005, RW 006, Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
8. **NURCHAERANI**, bertempat tinggal di Jalan Lai, Nomor 34, RT 004, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;
9. **Ir. H. ASRUL ARIFIN, M.T.**, bertempat tinggal di Jalan Tunas Baru, Nomor 32, RT 066, RW 005, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
10. **Dr. Ir. BAMBANG JOKO PRIATMADI, MP**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani, KM 36,5, Gg. Purnawirawan, Nomor 53, RT 003, RW 006, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, kesemuanya dalam hal ini

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Ainar Rakhman, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ainar Rakhman, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Bumi Mas Raya, Ruko Nomor 17, Lantai 2, Baby Shope Idaman, RT 06, Pekapuran Raya, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2021;

Para Termohon Kasasi;

D a n

KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur, Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn., dan Rekan, Para Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2021;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1788 K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1976 dinyatakan bahwa tuntutan provisionil merupakan tuntutan yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Bahwa juga Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., berpendapat bahwa tuntutan provisional merupakan tuntutan agar untuk sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan (Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cetakan Pertama, Jogjakarta: Liberty, 1998, hlm 194);

Bahwa tuntutan semacam itu dimohonkan karena adanya sesuatu yang mendesak dan perlu dilakukan tindakan segera (Ny. Retnowulan Susanto, S.H. dan Iskandar Oeripkarta Winata, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*", penerbit Alumni, Bandung, 1983, hlm 96);

Bahwa untuk itu kiranya berkenan dijatuhkan putusan dalam provisi sebagai berikut:

- Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tidak melakukan atau menghindarkan diri dari perbuatan-perbuatan yang melanggar hukum, mengalihkan kepemilikan objek sengketa, menghentikan aktivitas pembangunan, sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat merupakan pemilik sah dan beriktikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang, RT 003, RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat masing-masing adalah sebagai berikut:

2.1. Tanah Milik Penggugat 1 seluas 1.025 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01424, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung/A. Djunaidi, S.E.;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT./A. Djunaidi, S.E.;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



Tanah milik Penggugat 1 seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01425, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;

2.2. Tanah Milik Penggugat 2 seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01421, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Edy Hasbi;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik AR. Saidy;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung.

2.3. Tanah Milik Penggugat 3 seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10818, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Abd. Haris/Edy Hasbi;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief;

2.4. Tanah Milik Penggugat 4 seluas 1.530 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10972, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Markoni;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko;

2.5. Tanah Milik Penggugat 5 seluas 2.020 m², sebagaimana yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01429, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;



- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini, MP;

2.6. Tanah Milik Penggugat 6 seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01418, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT.;

2.7. Tanah Milik Penggugat 7 seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01423, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Kasnan/Ir. H. Asrul Arifin, MT.;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini, MP.;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.8. Tanah Milik Penggugat 8 seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01416, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT.;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;

2.9. Tanah Milik Penggugat 9 seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01417, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H.



Arifin. M.Sc./H. Herzy/Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E.;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT.;

2.10. Tanah Milik Penggugat 10 seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01419, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E.;

Bahwa sebagaimana tertera dalam bukti sertifikat hak milik dimaksud, beserta segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) yang secara bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu tanam tumbuh di atas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

4. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) secara tanggung renteng mengganti kerugian yang diderita Para Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

Nilai tanah Para Penggugat total seluas 5.040 m² x Rp500.000,00/m²
= Rp2.520.000.000,00 (dua miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);

b. Kerugian immateriil:

Bahwa Para Penggugat menderita kerugian immaterial akibat perbuatan Para Tergugat, berupa timbulnya rasa cemas, khawatir, serta tidak dapat lagi memanfaatkan objek tanah sengketa, barulah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepadan dan setimpal bila digantikan dengan nilai uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah);

5. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat, untuk itu dihukum agar membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat didalamnya kepada Para Penggugat;
6. Menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 183/1-15/KC/17/1996, tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan, maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan di atas objek hak milik Para Penggugat adalah cacat dan batal demi hukum;
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk berdiam diri serta tidak melakukan tindakan hukum apapun sepanjang berkaitan dengan tanah objek perkara sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap lalai memenuhi isi putusan dalam perkara *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan segala bentuk surat-surat yang terbit atas nama Tergugat 1 dan Tergugat 2 maupun pihak siapa saja tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap objek sengketa;
10. Memerintahkan kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*)/sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) yang diletakkan melalui jurusita Pengadilan Negeri Banjarbaru yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, maupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) untuk membayar

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka dalam peradilan yang jujur dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Para Tergugat:

1. *Legal standing* Penggugat tidak jelas;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Turut Tergugat:

1. Bahwa benar objek sengketa tersebut terletak di Jalan Aneka Tambang, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar) dengan rincian 11 (sebelas) sertifikat hak milik yang merupakan hasil pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1151;
2. Bahwa Turut Tergugat sudah benar melakukan penerbitan sertifikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;
3. Bahwa benar di dalam posita Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada point 7 pada bulan Juni 2020 Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan pengembalian batas bidang-bidang tanah dimaksud kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Turut Tergugat), dengan maksud memperhatikan ulang ukuran, batas-batas, posisi dan letak tanah. Tetapi belum dapat di proses lebih lanjut dikarenakan warkah atas sertifikat-sertifikat tersebut belum di temukan sampai dengan saat ini di arsip Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023

Disclaimer

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



Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 dalam perkara ini;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonvensi 10 mendirikan bangunan pagar diatas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 tanpa ijin adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonvensi 10 membongkar bangunan pagar pembatas secara mandiri atau merobohkan bangunan yang dibangun berdiri diatas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi 1 dan 2;
5. Menyatakan dan menetapkan menurut Hukum bahwa kerugian materiil Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulan sejak diajukannya gugatan ini;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonvensi 10 untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulan sejak diajukannya gugatan ini;
7. Menyatakan dan menetapkan menurut Hukum bahwa kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 sebesar Rp1000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonvensi 10 untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 sebesar Rp1000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi sampai dengan Tergugat Rekonvensi 10 untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi 1 dan 2 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sampai Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan 10 melaksanakan putusan perkara ini;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap seluruh barang-

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



barang milik Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonvensi 10, yang bergerak maupun barang tidak bergerak;

11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

12. Menghukum Tergugat Rekonvensi 1 sampai dengan Tergugat Rekonvensi 10 membayar seluruh biaya yang dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memberikan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bjb., tanggal 29 Juli 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik sah dan beriktikad baik yang harus dilindungi hukum atas objek bidang tanah yang terletak di Jalan Aneka Tambang, RT 003, RW 001, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (dahulu dalam wilayah administratif Kabupaten Banjar), dengan rincian objek yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi masing-masing adalah sebagai berikut:

2.1. Tanah Milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I seluas 1.025 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01424, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung/A. Djunaidi, S.E.;

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifien, MT./A. Djunaidi, S.E.;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;

Tanah Milik Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01425, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko/Dr. Buyung;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;

2.2. Tanah Milik Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01421, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Edy Hasbi;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik AR. Saidy;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;

2.3. Tanah Milik Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10818, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Abd. Haris/Edy Hasbi;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Drs. M. Fathomy Arief;

2.4. Tanah Milik Penggugat Konvensi IV/Tergugat Rekonvensi IV seluas

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



1.530 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10972, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Markoni;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko;

2.5. Tanah Milik Penggugat Konvensi V/Tergugat Rekonvensi V seluas 2.020 m², sebagaimana yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01429, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Titin/Rusida;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Aneka Tambang;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini, M.P.;

2.5. Tanah Milik Penggugat Konvensi VI/Tergugat Rekonvensi VI seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01418, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Bambang Joko;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, MT.;

2.6. Tanah Milik Penggugat Konvensi VII/Tergugat Rekonvensi VII seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01423, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Kasnan/Ir. H. Asrul Arifin, MT.;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ir. H. M. Syarbini, M.P.;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



- Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;
- 2.7. Tanah Milik Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekonvensi VIII seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01416, dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kebun;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc.;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, M.T.;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong/koridor;
- 2.8. Tanah Milik Penggugat Konvensi IX/Tergugat Rekonvensi IX seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01417, dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan kebun;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Prof. Dr. Ir. H. Arifin, M.Sc./H. Herzy/Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E.;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Ir. H. Asrul Arifin, M.T.;
- 2.9. Tanah Milik Penggugat Konvensi X/Tergugat Rekonvensi X seluas 505 m², sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01419, dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hezy H./Dr. Ir. Arief Rahmad Maulana, M.Si.;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Dr. Buyung;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik A. Djunaidi, S.E.;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) yang secara bersama-sama secara tanpa izin dan merampas hak kepemilikan dengan menyerobot patok/pagar pembatas kemudian mendirikan bangunan pagar semen cor/beton sehingga merusak tanah dan segala sesuatu

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



tanam tumbuh di atas objek bidang tanah kavling milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

4. Menghukum Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) secara tanggung renteng mengganti kerugian yang diderita Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, membongkar, mengosongkan, serta menyerahkannya tanpa syarat dan beban apapun yang melekat di dalamnya kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
6. Menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 183/1-15/KC/17/1996 tanggal 3 September 1996 atas nama Fajar Panjaitan maupun surat alas hak lain yang terbit sepanjang menumpang atau diposisikan di atas objek hak milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II (Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) serta kepada Turut Tergugat untuk patuh serta melaksanakan isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.485.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 58/PDT/2021/PT BJM, tanggal 14 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Oktober 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 November 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 95/Pdt.G/2020/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 16 November 2021;

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 16 November 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 58/PDT/2021/PT BJM., tanggal 14 Oktober 2021 yang dimohonkan kasasi oleh Para Pemohon Kasasi tersebut.

Mengadili Sendiri:

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi Para Pemohon Kasasi seluruhnya, sebagaimana tercantum dalam petitum gugatan Penggugat Rekonvensi dalam Perkara Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bjb;*
 2. *Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama secara tanggung renteng;*
- Atau, apabila Majelis Hakim Agung dalam tingkat pemeriksaan kasasi ini berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et*

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023

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)



bono);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon kasasi masing-masing telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 3 Desember 2021 dan tanggal 30 November 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Kasasi tanggal 16 November 2021 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 3 Desember 2021 dan tanggal 30 November 2021 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, ternyata tidak salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pihak Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik objek sengketa sebagai pemilik kavling dari pemecahan bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 1151 Tahun 1996 sedangkan dalil gugatan Tergugat Konvensi adalah SKT/Surat Keterangan Tanah, bahwa surat keterangan tanah bukan sebagai bukti atas hak kepemilikan tanah;

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: FADJAR PANJAITAN dan 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 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 dengan Undang Undang

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. FADJAR PANJAITAN, 2. ROOSLELLI, S.AP.**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Mei 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.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 Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 569 K/Pdt/2023

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)