



PUTUSAN

Nomor 1227 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUHAMMAD**, bertempat tinggal di Jalan Mistar Cukrokusumo Cempaka, RT 006/RW 002 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan;
2. **MUHAMMAD RAMLI**, bertempat tinggal di Jalan Basung I Los RT 015/RW 005, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan;
3. **H. MAZEDI, H.M.**, bertempat tinggal di Jalan Gub. Mistar Cokrokuso, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan;
4. **HAIRIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Besar RT 011/RW 004, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Murjani, S.H., Advokat, berkantor di Komplek Perum Herlina Perkasa Jalan Batu Berlian 2, Nomor 105 RT 47, Kelurahan Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

1. **NORASYA VERDIANA BINTI H. SYAIFULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Km 5,800, RT 004 Nomor 099, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan;
2. **SAID KAMARUZZAMAN BIN H. SYAIFULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Km 5,800, RT.004 No 099, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, keduanya bertindak selaku ahli waris Hj. Rachmi Etika binti Mugeni, yang dalam

Halaman 1 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016



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

hal ini memberi kuasa kepada Diani Kesuma, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Apartemen Kebagusan City Tower A Suite 2A12, Jalan Baung, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n

1. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, berkedudukan di Jalan STM Nomor 2, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan;
2. **H. GHOZALI RAHMAN**, beralamat di Jalan Mistar Cokrokusumo Cempaka, Nomor 37 RT 07/RW 02, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Banjarbaru, Kalimantan Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Turut Terbanding, Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;

1. Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, sebagaimana terbukti dari Penetapan Pengadilan Agama Banjarmasin Nomor 0271/Pdt.P/PA Bjm., tanggal 28 Agustus 2012 (Bukti P-1);
2. Bahwa almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika biasa dipanggil Mimi Etika atau Mimi telah membeli sebidang tanah kering untuk perkebunan yang terletak di daerah Gagunungan samping SMP Cempaka Hulu RT 03/ RW 1, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, dengan luas 28.745 m² (dua puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) dari

Halaman 2 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Horman, Jedi alias Mazedi dalam gugatan selaku Tergugat III, M. Ramli alias Muhammad Ramli dalam gugatan selaku Tergugat II, Muhammad dalam gugatan selaku Tergugat I, dan Sarani (orang tua dari Hairiyanto) dalam gugatan selaku Tergugat IV sebagaimana Surat Pernyataan Penjualan Tanah yang dilakukan di Cempaka tanggal 18 Desember 2000 diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT 03 H. Hormansyah, dan disaksikan serta ditandatangani oleh Ghozali dalam gugatan selaku Tergugat VI (Bukti P-2);

3. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan Penjualan Tanah yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Sarani (orang tua Tergugat IV) dan Horman serta disaksikan oleh Tergugat VI, oleh karenanya demi Hukum almarhumah Doktoranda Hajjah Racmi Etika (Ibu kandung Penggugat I dan Penggugat II) adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah kering untuk perkebunan yang terletak di daerah Gagunungan samping SMP Cempaka Hulu RT 03/RW 1, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, dengan luas 28.745 m² (dua puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi);
4. Bahwa setelah terjadi penjualan tanah dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Sarani (orang tua Tergugat IV) dan Horman kemudian almarhumah Doktoranda Hajjah Racmi Etika (Ibu kandung Penggugat I dan Penggugat II) telah diberi kuasa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Sarani (orang tua Tergugat IV) dan Horman selaku ahli waris pemilik tanah untuk mengurus pembuatan sertifikat dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah tersebut a.n Doktoranda Hajjah Racmi Etika, sebagaimana Surat Kuasa yang dibuat di Banjarmasin bulan Maret tahun 2000 dan diketahui serta ditandatangani oleh Ketua RT 03/RW 1, Kelurahan Cempaka, H. Hormansyah.(Bukti P-3);
5. Bahwa sebidang tanah yang telah dibeli secara sah oleh almarhumah Doktoranda Hajjah Racmi Etika (Ibu kandung Penggugat I dan Penggugat II) yang terletak di daerah Gagunungan samping SMP Cempaka Hulu RT 03/Rw 1, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka dengan luas 28.745 m² (dua puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) telah diajukan permohonan pembuatan sertifikat. Mengingat keterbatasan yang dimiliki oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka pengeluaran sertifikat terpecah menjadi 2 (dua) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007. Oleh karenanya terbukti pengajuan permohonan Hak Milik Pertama untuk mendapatkan Sertifikat Nomor 3007

Halaman 3 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

benar bersamaan dengan pengajuan permohonan Hak Milik Pertama untuk mendapatkan Sertifikat Nomor 3006. Hal ini dikuatkan dengan adanya Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Banjarbaru tertanggal Banjarbaru 8 Agustus 2013 Ir. H. Sulaiman Kurdi. (Bukti P-4);

Almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika Adalah Pemilik Yang Sah Dari Tanah Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006;

6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 507-I-15/KC/XII/2000, dikeluarkan oleh Kelurahan Cempaka dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Cempaka, Drs. Suriani (Bukti P-5) diperoleh fakta hukum almarhumah Doktoranda Hajjah Racmi Etika telah membeli tanah yang terletak di:

Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negari Cempaka;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs;

Tanah tersebut di atas dibeli dari Ramli (Tergugat II), Jedi (Tergugat III), Muhammad (Tergugat I), Horman, Sarani (orang tua dari Hairiyanto) dalam gugatan selaku Tergugat IV;

7. Bahwa setelah membeli tanah tersebut, almarhumah Doktoranda Hajjah Racmi Etika, melakukan pengurusan untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut di atas hal ini dapat dilihat dari fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. Almarhumah Doktoranda Hajjah Racmi Etika mengajukan Permohonan Pengukuran untuk mendapatkan Surat Ukur dan Surat Keterangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru, tertanggal 15 Januari 2001 (Bukti P-6);
- b. Almarhumah Doktoranda Hajjah Racmi Etika menandatangani Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas tertanggal 15 Januari 2001 (Bukti P-7);
- c. Almarhumah Doktoranda Hajjah Racmi Etika, melakukan pembayaran biaya penyelesaian permohonan hak/pengukuran atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tertanggal 30 Januari 2001 (Bukti P-8);

Halaman 4 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

- d. Pada tanggal 31 Januari 2001 Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru telah mengeluarkan Surat Tugas kepada M. Suriani untuk melakukan pengukuran, dengan Nomor Surat Tugas 050/2001, ditandatangani oleh Syamsul Hidayat Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah selaku Penganggung Jawab Kegiatan Dik-S (Bukti P-9);
- e. Pada tanggal 31 Januari 2001 Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Banjarbaru melalui petugasnya M. Suriani telah melakukan pengukuran tanah dan kemudian menerbitkan Gambar Ukur Nomor 50/Tahun 2001 (Bukti P-10);
- f. Bahwa setelah dilakukan pengukuran pada tanggal 31 Januari 2001, sebagaimana dimaksud dalam butir e di atas, maka pada tanggal 1 Februari 2001 Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru menerbitkan Surat Ukur Nomor 54/CPK/2001 (Bukti P-11);
- g. Bahwa pada tanggal 12 Juli 2001 Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru telah mengeluarkan/menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru Nomor 111-520.1-43.11-2001 tentang: Pemberian Hak Milik Atas Nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika Atas Tanah Di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru (Bukti P-12);
- h. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2001, Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 atas tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika (Bukti P-13);
8. Bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana diutarakan di atas maka jelas Doktoranda Hajjah Rachmi Etika adalah pemilik yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006, yang terletak Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negari Cempaka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs;
- Almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika Adalah Pemilik Yang Sah Dari Tanah Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007;

Halaman 5 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

9. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 506-I-15/KC/XII/2000, dikeluarkan oleh Kelurahan Cempaka dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Cempaka Drs. Suriani (Bukti P-14) diperoleh fakta hukum almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika telah membeli tanah yang terletak di:
- Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Asat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika HJ., Dra.;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;
- Tanah tersebut di atas dibeli dari Ramli (Tergugat II), Jedi (Tergugat III), Muhammad, (Tergugat I), Horman, Sarani (orang tua dari Hairiyanto) dalam gugatan selaku Tergugat IV;
10. Pada tanggal 1 Februari 2001 Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru menerbitkan Surat Ukur Nomor 053/CPK/2001 (Bukti P-15);
11. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2001, Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 atas tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika (Bukti P-16);
- Bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana diutarakan di atas makan jelas Doktoranda Hajjah Rachmi Etika adalah Pemilik yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007, yang terletak Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Asat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika HJ., Dra.;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;
12. Bahwa dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik 3006 yang didasarkan pada Surat Keterangan Tanah Nomor 507-I-15/KC/XII/2000, (Vide Bukti P-5) dan Surat Ukur Nomor 54/CPK/2001, (Vide Bukti P-11) dan Sertifikat

Halaman 6 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

Hak Milik Nomor 3007 yang didasarkan pada Surat Keterangan Tanah No 506-I-15/KC/XII/2000, (*vide* Bukti P-14) dan Surat Ukur Nomor 053/CPK/2001, (*vide* Bukti P-15), maka Kepemilikan almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika adalah sah secara hukum, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan (dikutip):

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”;

13. Detail Para Penggugat sebagaimana dimuat dalam butir 12 Posita Gugatan tersebut di atas adalah didasarkan pada hal-hal sebagai berikut:

a. Berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 507-115/KC/XII/2000, tanggal 24 Desember 2000, yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Cempaka Drs. Suriani (*vide* Bukti P-5) diperoleh fakta hukum tanah Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negeri Cempaka;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs.;

telah dibeli oleh Doktoranda Hajjah Rachmi Etika dari Ramli (Tergugat II), Jedi (Tergugat III), Muhammad (Tergugat I), Horman, Sarani (orang tua dari Tergugat IV);

b. Berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 506-I-15/KC/XII/2000, tanggal 24 Desember 2000 dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Cempaka Drs Suriani (*Vide* Bukti P-14) diperoleh fakta hukum tanah Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Asat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika HJ., Dra.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibeli oleh Doktoranda Hajjah Rachmi Etika dari Ramli (Tergugat II), Jedi (Tergugat III), Muhammad (Tergugat I), Horman, Sarani (orang tua dari Tergugat IV);

c. Kedua Surat Keterangan Tanah tersebut di atas dibuat oleh pejabat yang berwenang *in casu* Lurah Cempaka dan diketahui oleh Ketua RT 03/RW 4, Camat Cempaka, sehingga kedua Surat Keterangan Tanah tersebut merupakan Akte Otentik, dan merupakan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya;

14. Bahwa Doktoranda Hajjah Rachmi Etika adalah benar-benar pemilik pertama dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3007. Bahwa adanya coretan di dalam nama pemegang hak dalam buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 tersebut murni karena kesalahan pengetikan bukan karena hal lain (peralihan), sebagaimana Surat Keterangan Nomor 076/KET-63.72.600/II/2014, tertanggal 18 Februari 2014 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru H. Sulaiman Kurdi (Bukti P-17);

15. Bahwa Penggugat I mendengar informasi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mempermasalahkan tanah milik ibu kandungnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007. Untuk lebih meyakinkan Penggugat I mengajukan surat tertanggal 29 November 2012, perihal Mohon Informasi atas keaslian Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan 3007 a.n Doktoranda Rachmi Etika. Yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru (Bukti P-18). Pada waktu itu oleh salah satu petugas Kantor Pertanahan diperlihatkan langsung Buku Tanah/Arsip Warkah Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Nomor 3007 ada dan lengkap;

16. Bahwa dari surat Pernyataan Penjualan Tanah (*vide* Bukti P-2) tanah yang dijual kepada Doktoranda Rachmi Etika adalah seluas 28.745 m² (dua puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) sedangkan luas keseluruhan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 adalah 32.290 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi), sehingga ada kelebihan luas tanah kurang lebih 3.555 m² (tiga ribu lima ratus lima puluh lima meter persegi). Adanya kelebihan tanah tersebut telah dibayar oleh almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika sebagaimana bukti kuitansi tertanggal 18 Januari 2001 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat VI (Bukti P-19a), kuitansi tertanggal 25 Januari 2001 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang diterima dan

Halaman 8 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

ditanda tangani oleh Tergugat VI (Bukti P-19 b), dan Kuitansi pembayaran pelunasan tanah lebihan di Cempaka tertanggal 5 Februari 2001 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat VI (Bukti P-19 c). Perlu diketahui bahwa Tergugat VI adalah orang yang mewakili keluarga pemilik tanah (Keluarga dari Tergugat I, II, III, dan IV);

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Dan Tergugat VI Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

17. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2012 Doktoranda Hajjah Rachmi Etika meninggal dunia karena sakit (vide bukti P-1). Meninggalnya Doktoranda Hajjah Rachmi Etika dijadikan momentum oleh Tergugat I, II, III dan IV untuk mengambil alih tanah dengan Sertifikat Hak Milik 3006 dan 3007, dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum;
18. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dan terdaftar dengan Nomor Perkara 08/G/2013/PTUN Bjm., (bukti P-20 a). Dimana dalam gugatannya Tergugat I, II, III dan IV pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3007/Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru dan memerintahkan agar Tergugat V untuk mencabut dan mencoret dari buku register tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika. Gugatan Tergugat I, II, III dan IV tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin (Bukti P-20 b) dan kini sedang dalam tahap pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia;
19. Perlu diketahui bawa Para Penggugat tidak mengajukan gugatan kepada Horman yang namanya ada dan ikut menandatangani di dalam Surat Pernyataan Penjualan Tanah (vide Bukti P-2), dikarenakan Horman tidak melakukan perbuatan melawan hukum *in cassu* tidak mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana diuraikan dalam dalil angka 18 Gugatan *a quo*. (vide Bukti P-20 a);
20. Bahwa Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV didasarkan pada bukti-bukti yang direayasa dan manipulasi fakta, adalah jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, hal ini dapat dilihat dari fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Halaman 9 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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)



- a. Dalam Gugatan Tata Usaha Negara, Tergugat I, II, III dan IV mendalilkan tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 3007 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika adalah tanah yang berasal dari orang tua Kakek Tergugat I dan sudah ditempati sejak tahun 1970 (Vide Bukti P-20 a) dan Tergugat I, II, III dan IV juga telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 14 Januari 2013 (Vide Bukti P-21 s/d Bukti P-24) yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV tidak pernah menjual tanah tersebut di atas kepada almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika. Oleh Karenanya menurut hukum tindakan Tergugat I, II, III, dan IV yang membuat Surat Pernyataan tertanggal 14 Januari 2013 tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum;
- b. Dalil Tergugat I, II, III dan IV tersebut di atas jelas merupakan suatu kebohongan demikian juga dengan Surat Pernyataan tertanggal 14 Januari 2013, karena kalau Tergugat I, II, III dan IV tidak menjual tanah tersebut kepada Doktoranda Hajjah Rachmi Etika *quod non*, kepada Tergugat I, II, III dan IV tidak mengajukan keberatan ketika tanah tersebut diukur oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru atau mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara pada saat Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarbaru menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007. Kenapa baru setelah 12 tahun Tergugat I, II, III dan IV mempermasalahkan kepemilikan tanah tersebut. Hal ini tentu harus menjadi perhatian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- c. Terlebih lagi adanya manipulasi fakta yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pada tanggal 5 November 2012 di Cempaka telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Pemilik Tanah (Bukti P-25), Padahal sejak tanah dibeli oleh almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika sampai saat ini Para Penggugat sebagai ahli waris masih menguasai fisik tanah perkara *a quo*;
21. Bahwa Para Penggugat kaget saat mengetahui Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Tergugat V untuk meminta agar dibatalkan atau dinyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 atas nama Ibu Kandung Para Penggugat almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika. Akhirnya Penggugat II mengajukan permohonan Intervensi atas adanya gugatan Tata



Usaha Negara tersebut, pada saat itu Penggugat II yakin bahwa Tergugat V sebagai Badan Pejabat Tata Usaha Negara akan mempertahankan produknya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 yang menjadi Objek Sengketa;

22. Di dalam proses pemeriksaan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terungkap pada waktu proses pembuktian pihak Tergugat V mengatakan bahwa arsip warkah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 hilang sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Nomor 570 A/Ket-63.72/VIII/2013, tertanggal 12 Agustus 2013 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Banjarbaru Ir. H. Sulaiman Kurdi (Bukti P-26), kemudian dikuatkan dengan adanya Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang Nomor STPLKB/1811/VIII/2013/KALSEL/RES BJB., selasa tanggal 13 Agustus 2013 yang diajukan sebagai pelapor adalah Sumardi, S.H., (Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) Bukti P-27a);

Dengan dikeluarkannya Bukti P-5 Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Banjar Baru tertanggal Banjarbaru 8 Agustus 2013 Ir. H. Sulaiman Kurdi, yang menerangkan bahwa pengajuan permohonan Hak Milik Pertama untuk mendapatkan Sertifikat Nomor 3007 benar bersamaan dengan pengajuan permohonan Hak Milik Pertama untuk mendapatkan Sertifikat Nomor 3006, oleh karenanya menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 telah sesuai menurut prosedur yang dijalani oleh Kantor Pertanahan Banjarbaru sebagaimana yang dilakukan pada proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006;

Untuk lebih memperkuat keabsahan kepemilikan tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3007, mengingat hilangnya arsip warkah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007, maka sebagai pertanggung jawaban Tergugat V atas kehilangan arsip warkah tersebut di atas, maka telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah no 15/SKPT/CPK/2014, tertanggal 19 Febuari 2014, yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Kepala Seksi Hak tanah dan Pendaftaran Tanah Sofia Rachman S.H., M.M., M.H. (Bukti P-27 b);

23. Bahwa Penggugat II pada waktu proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tidak menggunakan kuasa hukum, karena sebagai orang awam hukum menganggap sengketa Tata Usaha Negara terjadi antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V. Terlebih lagi pada waktu itu Para Penggugat bingung karena



almarhumah Ibu kandungnya hanya meninggalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan 3007;

24. Bahwa setelah perkara Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV diperiksa dalam tingkat Kasasi di Mahkamah Agung, barulah tanpa disengaja ditemukan Map milik almarhumah ibu kandung Para Penggugat yang berisi Surat Pernyataan Penjualan Tanah asli (*vide* Bukti P-2), Kuitansi Pembayaran kelebihan Tanah di Cempaka (*Vide* Bukti P-19a, Bukti P-19b dan Bukti P-19c), dan Surat Kuasa Pengurusan Sertifikat dan surat lainnya (*Vide* bukti P-3), dan Surat Kuasa Penuh untuk pengambilan Sertifikat dari almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika kepada Tergugat VI; Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1867, Pasal 1868 dan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan (*dikutip*):

Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan–tulisan otentik mau dengan tulisan–tulisan di bawah tangan”;

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang–undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai–pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”;

Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak berserta ahli waris–ahli warisnya atau orang–orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”;

25. Dengan adanya bukti–bukti yang baru ditemukan oleh Penggugat I terungkap adanya manipulasi fakta dan kebohongan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam proses gugatan Tata Usaha Negara yang semata–mata akan mengambil alih kembali tanah yang telah dijualnya dikarenakan Doktoranda Hajjah Rachmi Etika (ibu kandung Para Penggugat) telah meninggal dunia;
26. Bahwa pada bulan Desember 2012 (sebelum adanya gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) Tergugat VI pernah menemui Penggugat I dengan tujuan menyatakan keinginannya membeli tanah yang dijadikan objek gugatan Tata Usaha Negara yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006, akan tetapi Para Penggugat sebagai ahli



waris dari almarhumah Doktoranda Hajjah Rahmi Etika tidak berniat menjual tanah warisan tersebut. (Bukti P-28 a);

Selain itu datang pula seorang laki-laki yang mengaku bernama Ali Akbar menemui Para Penggugat berniat untuk membeli tanah yang dijadikan objek Gugatan Tata Usaha Negara yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006, tetap Para Penggugat menyampaikan tidak berniat menjual tanah yang merupakan peninggalan dari ibu kandungnya, kemudian Ali Akbar dan Tergugat V berusaha membujuk melalui Surya Dharma (Paman Para Penggugat atau adik dari almarhumah Doktoranda Hajjah Rahmi Etika), tetap saja Para Penggugat tidak ingin menjual tanah tersebut. (Bukti P-28 b);

Perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang bernama Ali Akbar menjadi saksi dari Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam pembuktian pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin (*vide* Bukti P-20b Putusan PTUN Banjarmasin);

27. Bahwa Tergugat VI telah memasang papan/plang pengumuman di atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 (Bukti P-29), dimana dalam papan/plang tersebut ditulis (dikutip):

“Tanah Ini Dengan Nomor Sertifikat 3006 Dan 3007 Bermasalah Dengan ahli waris keluarga” “H. Ghozali Rahman Cs!!!”

Tindakan Tergugat VI tersebut jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, karena apa alas hak Tergugat VI memasang papan/plang pengumuman tersebut dan yang anehnya adalah Tergugat VI pernah menerima kuasa dari almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika untuk mengambil sertifikat di BPN Banjarbaru, (Bukti P-30), sebagaimana angka 24 di atas yang menjelaskan telah ditemukan surat-surat dalam map milik Almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;

Jadi adalah fakta Tergugat VI mengetahui tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007, adalah telah dibeli oleh almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika dari Horman, Jedi (Tergugat III), M. Ramli (Tergugat II), Muhammad (Tergugat I) dan Sarani (orang Tua dari Tergugat IV);

28. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI, sebagaimana telah diutarakan secara rinci dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut di atas adalah telah memenuhi kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:



Adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Dikatakan Perbuatan Melawan Hukum, tidak hanya bertentangan dengan undang-undang tetapi juga berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur sebagai berikut:

- bertentangan dengan hak orang lain.
- bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- bertentangan dengan kesusilaan.
- bertentangan dengan keharusan, kehati-hatian, kepatutan, kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain dan benda;

Adanya Unsur Kesalahan.

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggung jawabkan kepada si pelaku;

Adanya Kerugian.

Yaitu kerugian yang timbul karena Perbuatan Melawan Hukum. Tiap Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril dan riil yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup;

Adanya Hubungan Sebab Akibat.

Unsur sebab akibat dimaksudkan untuk meneliti hubungan kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga sipelaku dapat dipertanggungjawabkan;

(Science.com/2013/05/27/pengertian dan unsure-unsur perbuatan melawan hukum);

29. Bahwa Tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum karena menggunakan bukti dan keterangan yang direayasa dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, apalagi Tergugat VI yang tidak mempunyai alas hak atas tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007, secara semena-mena dan melawan hukum telah memasang papan/plang pengumuman yang menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 dalam sengketa dengan ahli waris;
30. Karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI, maka sangat



beralasan Para Penggugat menggunakan haknya untuk membela diri dengan mengajukan gugatan *a quo* untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI sekaligus mempertegas bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007, adalah milik almarhumah Doktoranda Hajjah Rachmi Etika dan Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah tersebut karena pewarisan sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Banjarmasin Nomor 021/Pdt.P/PA Bjm., tanggal 28 Agustus 2012 (*vide* Bukti P-1);

31. Bahwa Tergugat V, selaku instansi pemerintah yang melakukan pencatatan kepemilikan tanah dan juga sebagai satu satunya instansi yang berwenang memberikan hak kepemilikan tanah, juga harus tunduk kepada putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam perkara *a quo* satu dan lain hal demi kepastian hukum berkaitan dengan kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007;
32. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membuat Surat Pernyataan tertanggal 14 Januari 2013, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah menjual tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, secara hukum tindakan tersebut di atas telah dapat dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat *in casu* karena nama Para Penggugat menjadi tercemar, Para Penggugat menjadi tidak nyaman dan Para Penggugat harus mengeluarkan biaya pengacara pada proses pemeriksaan di PT TUN Jakarta (Tingkat Banding) dan di Mahkamah Agung (Tingkat Kasasi) untuk mempertahankan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007; Oleh karenanya akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat VI yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, dimohon kepada Majelis Hakim Perkara *a quo*, menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
33. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenaran dan validitasnya, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij vooraad*).

Dalam Provisi;

34. Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku, maka Para Penggugat selain berhak mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang merupakan gugatan pokok berhak pula mengajukan permohonan provisi yang disebabkan ada hal yang mendesak untuk segera diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang tidak menyangkut (diluar) pokok perkara. Hal sebagaimana ditentukan dalam Petunjuk Mahkamah Agung Republik Indonesia Tentang Teknis Yudisial dan Manajemen Peradilan Tahun 2005;
35. Bahwa karena masalah pokok dalam perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah, maka adalah wajar bila Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan permohonan Para Penggugat mengeluarkan/menjatuhkan putusan sela yang memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk tidak menduduki dan melakukan tindakan hukum apapun atas tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007;

Para Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar memerintahkan Tergugat V untuk tidak melakukan perubahan kepemilikan dan atau pencoretan dari Buku Register Tanah khususnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 dan memerintahkan Tergugat VI untuk mencabut plang/papan pengumuman tanah dalam sengketa dengan Ahli Waris yang dipasang oleh Tergugat VI di atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk tidak menduduki dan melakukan tindakan hukum apapun

Halaman 16 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

sampai dengan adanya Putusan dalam perkara *a quo* yang berkekuatan hukum tetap terhadap:

a. Tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negari Cempaka;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs.;

Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3006, dengan Surat Ukur Nomor 054/CPK/ 2001, atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;

b. Tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas – batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Asat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika Hj., Dra.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;

Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3007, dengan Surat Ukur Nomor 053/CPK/2001, atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;

3. Memerintahkan Tergugat V untuk tidak melakukan perubahan kepemilikan atau pencoretan pada Buku Register Tanah sampai adanya Putusan dalam perkara *a quo* yang berkekuatan hukum tetap atas:

a. Tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negari Cempaka;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs.;

Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3006, dengan Surat Ukur Nomor 054/CPK/2001, atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;

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)



c. Tanah yang terletak di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Asat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika Hj., Dra.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;

Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3007, dengan Surat Ukur Nomor 053/CPK/ 2001, atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;

4. Memerintahkan Tergugat VI untuk mencabut plang/papan pengumuman tanah dalam sengketa dengan ahli waris yang dipasang oleh Tergugat VI di atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SAH menurut hukum Surat Pernyataan Penjualan Tanah yang buat dan ditanda tangani oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Sarani (orang tua Tergugat IV) dan Horman serta disaksikan oleh tergugat IV, yang dilakukan di Cempaka tanggal 18 Desember 2000 sebagaimana Bukti P-2 dan Surat Kuasa dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Sarani (orang tua dari Tergugat IV) dan Horman selaku ahli waris pemilik tanah untuk mengurus pembuatan sertifikat dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah tersebut a.n Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, sebagaimana Surat Kuasa yang dibuat di Banjarmasin bulan maret tahun 2000 dan diketahui serta ditandatangani oleh Ketua RT 03/RW 1, Kelurahan Cempaka H. Hormansyah. (Bukti P-3);
3. Menyatakan Doktoranda Hajjah Rachmi Etika adalah pemilik yang sah atas:
 - a. Tanah Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negeri Cempaka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3006, Surat Ukur Nomor 054/CPK/2001, yang dibeli secara sah oleh Doktoranda Hajjah Rahmi Etika dari Ramli (Tergugat II), Jedi (Tergugat III), Muhammad (Tergugat I), Sarani (orang Tua dari Tergugat IV), dan Horman;

- b. Tanah Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Asat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika Hj., Dra.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;

Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3007, dengan Surat Ukur Nomor 053/CPK/2001, yang dibeli secara sah oleh Doktoranda Hajja Rahmi Etika dari Ramli (Tergugat II), Jedi (Tergugat III), Muhammad (Tergugat I), Sarani (orang tua dari Tergugat IV) dan Horman;

4. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Doktoranda Hajjah Rachmi Etika berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Banjarmasin Nomor 0271/Pdt.P/2012/PA Bjm., tanggal 28 Agustus 2012, berhak atas:

- a. Tanah Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negeri Cempaka;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs.;

Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006, Surat Ukur Nomor 054/CPK/2001, yang dibeli secara sah oleh Doktoranda Hajjah Rahmi Etika dari Ramli (Tergugat II), Jedi (Tergugat III), Muhammad (Tergugat I), Sarani (orang tua dari Tergugat IV) dan Horman;

- b. Tanah Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Asat.
- Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika Hj., Dra.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;

Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3007, dengan Surat Ukur Nomor 053/CPK/2001 yang dibeli secara sah oleh Doktoranda Hajja Rahmi Etika dari Ramli (Tergugat II), Jedi (Tergugat III), Muhammad (Tergugat I), Sarani (orang tua dari Tergugat IV) dan Horman;

5. Menyatakan sah menurut hukum, kuitansi pembayaran kelebihan tanah 3542 m² (tiga ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) tertanggal 18 Januari 2001 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat VI sebagaimana (Bukti P-19a), kuitansi pembayaran tanah lebih disamping SMP Cempaka tertanggal 25 Januari 2001 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat VI (Bukti P-19 b) dan Kuitansi pembayaran pelunasan tanah lebih di Cempaka tertanggal 5 Februari 2001 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat VI (bukti P-19 c);
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Doktoranda Hajjah Rachmi Etika in cassu membuat Surat Pernyataan tertanggal 14 Januari 2013, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah menjual tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika, juga mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin. Padahal adalah fakta pada tanggal 18 Desember 2000 Horman, Jedi (Tergugat III), M. Ramli (Tergugat II), Muhammad (Tergugat I) dan Sarani (orang tua dari Tergugat IV) telah menandatangani Surat Pernyataan Penjualan Tanah, dimana dalam Surat Pernyataan Penjualan Tanah tersebut secara tegas Horman, Jedi (Tergugat III), M. Ramli (Tergugat II), Muhammad (Tergugat I) dan Sarani (orang tua dari Tergugat IV) menyatakan telah menjual tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka dengan luas 28.745 m² (dua puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) kepada Rachmi Etika, Hj., Dra (orang tua/ibu Para Pernyataan Penjualan Tanah tersebut disaksikan oleh Tergugat VI dan diketahui pula oleh Ketua RT 03 setempat yaitu H. Hormansyah;

Halaman 20 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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)



7. Menyatakan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum *in casu* tanpa alas hak yang kuat telah memasang plang/papan pengumuman tanah dalam sengketa dengan ahli waris di atas tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Tergugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat V untuk tunduk pada putusan ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij vooraad*);
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara;

Atau:

- Bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 26 Juni 2014, kecuali yang seacara tegas-tegas diakui kebenarannya, sepanjang tidak merugikan kepentingan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV);
2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
Bahwa dalam halaman 8 point 19 menurut Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) dalam surat pernyataan penjualan tanah, Horman seharusnya ditarik dalam pihak, karena menurut Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) juga menandatangani surat tersebut;
3. Gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscure Libels*);
Bahwa dalam gugatan Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) mengemukakan perbuatan melawan hukum tetapi dilain pihak mengedepankan permohonan provisi yang sebagian tuntutan bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Peradilan Umum (karena sudah masuk wilayah Peradilan Tata Usaha Negara);

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tidak dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) vide putusan Mahkamah Agung Nomor 1669 K/Sip/1983, tanggal 29-11-1984 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 30-9-1972;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarbaru telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2014/PN BJB., tanggal 5 Februari 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Doktoranda Hajjah Rachmi Etika adalah pemilik yang sah atas:
 - a. Tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negari Cempaka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs.;Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3006, Surat Ukur Nomor 054/CPK/2001;
 - b. Tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Asat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika Hj., Dra.;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;

Halaman 22 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.576.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

5. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV dan VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dengan Putusan Nomor 68/PDT/2015/PT BJM., tanggal 17 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV dan VI/Para Pembanding pada tanggal 3 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 68/PDT/2015/PT BJM., *juncto* Nomor 32/Pdt.G/2014/PN BJM., 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 10 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 3 Desember 2015;
2. Tergugat V pada tanggal 17 November 2015;
3. Tergugat VI pada tanggal 19 November 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 10 Desember 2015;

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/Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang tertuang dalam halaman putusan (halaman 11 dan halaman 12) yang selengkapnyanya berbunyi:

- Menimbang bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2014/PN Bjb., tanggal 5

Halaman 23 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016



Februari 2015, beserta acara persidangan, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV dan Kuasa Pembanding semula Tergugat VI yang ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat Pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

- Menimbang, bahwa kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas, setelah dipelajari oleh Majelis Hakim tingkat banding, Kontra Memori Banding tersebut dapat dijadikan sebagai tambahan pertimbangan untuk menolak Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV dan Kuasa Pembanding semula Tergugat VI sehingga kontra Memori banding tersebut patut untuk diterima;
- Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2014/PN Bjb., tanggal 5 Februari 2015 dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;
- Bahwa dengan demikian pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2014/PN Bjb., tanggal 5 Februari 2015 juga merupakan pertimbangan dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 68/PDT/2015/PN BJM., tanggal 17 September 2015;
- Bahwa dalam Pasal 30 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 berbunyi:
"Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-pengadilan semua Lingkungan Peradilan karena:
 - Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan peraturan perundang undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan“

Dalam Eksepsi

- Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Banjarbaru maupun Pengadilan Tinggi Banjarmasin) telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yakni pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru (hal 47 alenia ke 3) yang berbunyi:

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II tentang Gugatan kurang pihak dan tidak jelas atau kabur menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut sudah masuk kepada materi dan pokok perkara yang nantinya akan diketahui setelah adanya pemeriksaan alat bukti dalam perkara ini;

Keberatan Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding terhadap pertimbangan tersebut adalah:

1. Bahwa dalam pokok perkara pertimbangan hukumnya Majelis Hakim tidak menyinggung mengenai kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Bahwa dalam pokok perkara pertimbangan Majelis Hakim tidak menyinggung mengenai gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libels*);

Seharusnya berdasarkan Hukum Acara yang berlaku dalam hukum perdata, Hakim dalam pertimbangan hukumnya memuat eksepsi yang berkenaan dengan hal tersebut di atas;

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Banjarbaru maupun Pengadilan Tinggi Banjarmasin) salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana yang termaktub dalam putusan perkara Nomor 32/Pdt.G/2014/PN Bjb., *juncto* Nomor 68/PDT./2915/PT BJM., yakni pada halaman 57-58 alinea ke 2 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32 /Pdt.G/2014/PN Bjb., yang berbunyi:

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 dalam surat gugatan Penggugat yang meminta menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat selaku Ahli waris dst

Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas adalah hak para pihak untuk membantah dalil yang diajukan oleh seseorang sepanjang dapat dibuktikan kebenarannya, dan hal-hal tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam membuktikan petitum ke-3 surat gugatan Penggugat, serta upaya seseorang untuk memperoleh kepastian

Halaman 25 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum melalui jalur pengadilan merupakan hal yang tidak bertentangan dengan hukum sehingga petitum ke-6 dari gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;

Ternyata Amar Putusan (Pokok Perkara point 2) Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2014/PN Bjb., *juncto* Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 68 /PDT./2015 /PT BJM., yang berbunyi:

Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Banjarbaru maupun Pengadilan Tinggi Banjarmasin) telah melampaui batas wewenang yang termaktub dalam putusan perkara perdata Nomor 32 /Pdt.G/2014/PN Bjb., *juncto* Nomor 68 /PDT./2015 /PT BJM.;

Pada halaman 58 alinea 2 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No,32 /Pdt.G/2014/PN.Bjb yang berbunyi:

Menimbang bahwa dari bukti P-29 tentang foto pemasangan papan pengumuman yang isinya “ Tanah Ini Dengan Nomor Sertipikat 3006 dan 3007 Bermasalah Dengan Ahli Waris Keluarga H. Ghozali Rahman Cs!!!. , telah diakui oleh Para Tergugat I, II, III, IV dan VI dalam surat jawabannya, namun papan tersebut sudah dicabut oleh mereka sebagaimana bukti T.VI.1, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat pada saat dipasangnyapun papan pengumuman tersebut sudah merupakan perbuatan melawan hukum, karena saat itu belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap memutuskan tentang hal dimaksud dalam papan pengumuman tersebut, dan saat itu pula penggugat merasa haknya telah dilanggar, sehingga perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan VI merupakan perbuatan yang melanggar hukum, oleh karenanya petitum ke-7 dalam surat gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal tanggal 26 Juni 2014 dalam petitum ke 7 (halaman 17) berbunyi:

Menyatakan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum *in casu* tanpa alas yang kuat telah memasang plang/papan pengumuman tanah dalam sengketa dengan ahli waris diatas tanah dikelurahan Cempaka kecamatan Cempaka kotamadya Banjarbaru yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3007 atas nama Doktoranda Hajjah Rachmi Etika;

Halaman 26 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

Bahwa berdasarkan bukti T.VI-1 dan T.VI-2 dan Bukti P- 29 diperoleh fakta yang memasang plang/papan pengumuman adalah Tergugat VI (Pembanding VI) yang sekarang selaku Turut Termohon Kasasi II;

Bahwa sesuai dengan Petitum Penggugat yang menyatakan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang memohon kepada Majelis Hakim yang semestinya hanya Tergugat VI saja yang dapat dipertimbangkan dalam melakukan perbuatan melawan hukum, bukan Tergugat I, II, III, IV dan VI;

Dengan demikian Majelis Hakim (*Judex Facti*) telah melampaui batas wewenangnya yaitu mengabulkan tuntutan lebih dari yang dituntut (petitum ke -7);

- 3, Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana yang termaktub dalam putusan perkara perdata Nomor 32/Pdt.G/2014/PN Bjb., *juncto* Nomor 68/PDT/2015/PT BJM., yaitu pada halaman 53 alinea ke-4 dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32 /Pdt.G/2014/PN Bjb., yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa dari bukti P2 berupa Surat Pernyataan Penjualan Tanah tanggal 18 Desember 2000 telah diperoleh suatu fakta adanya perbuatan menjual sebidang tanah perkebunan seluas 28.745 m² (dua puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di daerah Gagunungan samping SMP Cempaka Hulu RT 03 Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, dari Horman, Jedi M. Ramli Muhammad dan sarani kepada Rachmi Etika, Hj., Dra.

Bahwa menurut Para Pemohon kasasi bukti surat P-2 bukan perbuatan menjual karena tidak ada tindak lanjut terhadap peristiwa jual belinya (bukti penyerahan uang berupa kwitansi) sehingga pertimbangan Majelis Hakim a quo bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/PDT/2006 yang memuat kaedah Hukum;

untuk membuktikan apakah jual-beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas *billijkheid beginsel*, maka yang harus membuktikan adalah pembeli, karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah untuk membuktikannya, menurut Majelis Kasasi, bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi mengandung cacat yuridis;

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

Halaman 27 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru) tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa telah benar putusan Peradilan Tata Usaha Negara berisi pembatalan Sertifikat Hak atas tanah terdaftar atas nama seseorang tidak secara otomatis membatalkan kepemilikan orang tersebut, hal mana telah dapat dibuktikan oleh Para Penggugat/Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* bahwa tanah objek sengketa adalah peninggalan almarhumah Hj. Rachami Etika, sehingga adalah hak Para Penggugat sebagai ahli waris sah almarhumah Hj. Rachami Etika;
- Bahwa namun demikian putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* harus diperbaiki sepanjang mengenai diktum amar biaya perkara yaitu mengeluarkan Tergugat V dari amar tersebut, karena tidak terdapat pertimbangan mengenai kesalahan Tergugat V dalam perkara *a quo*;
- Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian 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 kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan 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, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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: MUHAMMAD dan kawan-kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar biaya perkara;

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;

Halaman 28 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:

1. MUHAMMAD, 2. MUHAMMAD RAMLI, 3. H. MAZEDI, H.M., dan 4. HAIRIYANTO tersebut;

2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 68/PDT/2015/PT BJM., tanggal 17 September 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 32/Pdt.G/2014/PN Bjb., tanggal 5 Februari 2015, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

– Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

– Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan Doktoranda Hajjah Rachmi Etika adalah pemilik yang sah atas:

a. Tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 13.860 m² (tiga belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan SMP Negari Cempaka;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMP Cempaka;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parid Besar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ramli Cs.;

Dengan Serifikat Hak Milik Nomor 3006, Surat Ukur Nomor 054/CPK/2001;

b. Tanah di Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kotamadya Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.430 m² (delapan belas ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Halaman 29 dari 30 Hal. Put. Nomor 1227 K/Pdt/2016



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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Asat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan SMP Cempaka dan Rachmi Etika Hj. Dra.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramli sekeluarga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Rusdi;

4. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

5. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Pemanding 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 19 Juli 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./
Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.
ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,
ttd./
Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
Nip. 19610313 198803 1 003