



**PUTUSAN**  
**Nomor 1141 K/Pdt/2013**

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

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

**ZAINUDIN bin UTUH KUMUL**, bertempat tinggal di Desa Karau, Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **ASRIANDI, SH.**, Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Veteran Rt. 03 No. 177, Desa Jumba, Kecamatan Amuntai Selatan, Kabupaten Hulu Sungai Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2011, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding/Pembanding; melawan

**GURDAN SAHI**, bertempat tinggal di Hamarung Rt. 01 Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. **ISHFI RAMADHAN, S.H.**, 2. **SYAHRANI, S.H.**, Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Rawasari XXIII, Komplek Purnama Blok E No. 1 Rt.90, Banjarmasin, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Buntu Karau RT. 06 di Jalan/Hutan Karau Hulu Jariangau, Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan, dengan ukuran panjang sebelah Barat  $\pm 99$  m, panjang sebelah Timur  $\pm 94$  m dan lebar sebelah Selatan  $\pm 71$  m, lebar sebelah Utara  $\pm 79$  m. Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Nawawi;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Idu;

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. 1141 K/Pdt/2013



- Sebelah Barat : Tanah milik Ipul;
- 2 Bahwa tanah itu Penggugat dapatkan dari peninggalan orang tua Penggugat, yang sejak tahun 1943 dipelihara dan dikuasai tidak pernah dipindah tangankan baik melalui jual beli maupun dengan cara dihibahkan, dipinjamkan kepada pihak lain;
- 3 Bahwa di atas tanah itu ada tanaman pohon karet yang sejak dahulu telah disadap oleh Penggugat, namun setelah Penggugat pergi merantau ke Kalimantan Timur, Penggugat menyuruh Agus penduduk Desa Buntu Karau, Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan untuk menyadapnya dan hasilnya diserahkan kepada Penggugat;
- 4 Bahwa sekitar tanggal 15 April tahun 2011 Penggugat ingin menjual tanah hak miliknya itu kepada Saipullah penduduk Desa Buntu Karau RT. 06, Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan;
- 5 Bahwa Saipullah mengatakan kepada Penggugat tanah yang mau Penggugat jual tersebut adalah milik Tergugat, karena Tergugat pernah datang kepada Saipullah bila ingin membeli tanah itu harus membayar harga tanah tersebut bukan kepada Penggugat tapi kepada Tergugat;
- 6 Bahwa alasan Tergugat yang mengakui tanah yang sekarang menjadi objek sengketa adalah membeli dari orang tua Penggugat, namun Tergugat tidak pernah memperlihatkan surat jual belinya dari orang tua Penggugat;
- 7 Bahwa perbuatan Tergugat yang mengakui tanah Penggugat adalah miliknya yang sekarang menjadi objek sengketa yang dikatakannya didapat dari jual beli dari orang tua Penggugat sehingga Saipullah tidak jadi membeli tanah tersebut adalah suatu perbuatan yang melawan hukum;



- 8 Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut yang mengakui tanah hak milik Penggugat sebagai milik Tergugat telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat yang bila dihitung secara materi adalah sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), hal ini sesuai dengan harga jual tanah sekarang yang akan dibeli Saipullah dan harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat secara tunai;
- 9 Bahwa Penggugat juga mohon untuk meletakkan sita jaminan atas bangunan rumah milik Tergugat yang terletak di Desa Buntu Karau RT 02, Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan;
- 10 Bahwa mohon Pengadilan Negeri Amuntai menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan Pengadilan ini, terhitung sejak putusan Pengadilan diucapkan sampai dilaksanakan;
- 11 Bahwa Penggugat juga mohon putusan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi;  
Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Amuntai agar memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 3 dari 5 hal. Put. No. 1141 K/Pdt/2013



- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan sah Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Buntu Karau RT. 06 di Jalan/Hutan Karau Hulu Jariangau, Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan, panjang sebelah Barat  $\pm 99$  m, panjang sebelah Timur  $\pm 94$  m dan Lebar sebelah Selatan  $\pm 71$  m, lebar sebelah Utara  $\pm 79$  m. Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Nawawi;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Idu;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Ipu;
- 3 Menyatakan sah tanah hak milik Penggugat dapatkan dari peninggalan orang tua Penggugat, yang sejak tahun 1943 dipelihara dan dikuasai tidak pernah dipindah tangankan baik melalui jual beli maupun dengan cara dihibahkan, dipinjamkan kepada pihak lain;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengakui tanah hak milik Penggugat sebagai milik Tergugat dengan mendatangi Saipullah penduduk Desa Buntu Karau RT. 06, Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan yang ingin membeli tanah hak milik Penggugat dengan mengatakan bila ingin membeli tanah itu harus membayar kepada Tergugat karena Tergugat sebagai pemilik tanah itu yang didapat dari jual beli dari orang tua Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum;



- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian terhadap Penggugat yang bila dihitung secara materi adalah sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Hal ini sesuai dengan harga jual tanah sekarang bila dijual kepada Saipullah yang harus dibayarkan Tergugat kepada Penggugat secara tunai;
- 6 Mengukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan Pengadilan ini, dihitung sejak putusan Pengadilan diucapkan sampai dilaksanakan;
- 7 Menyatakan putusan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
- 8 Menyatakan sah sita jaminan atas bangunan rumah beralamat di Desa Buntu Karau RT 02 , Kecamatan Juai, Kabupaten Balangan milik Tergugat;
- 9 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Amuntai telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt.G/2011/PN.Amt tanggal 12 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tersebut diatas tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Hal. 5 dari 5 hal. Put. No. 1141 K/Pdt/2013



- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sampai hari ini diperhitungkan sebesar Rp837.500,00 (delapan ratus ribu tiga puluh tujuh lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 52/PDT/2012/PT.BJM tanggal 10 September 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding/Pembanding pada tanggal 4 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2011 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2011/PN.Amt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amuntai, permohonan tersebut tidak disertai dengan memori kasasi;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi tidak menyampaikan memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, sebagaimana yang tertera dalam Surat Keterangan Panitera tertanggal 25 Oktober 2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amuntai, sehingga tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu berdasarkan Pasal 45A ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi;

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:**



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

- 1 Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ZAINUDIN bin UTUH KUMUL** tersebut tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **29 Agustus 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, SH.,C.N.,M.Kn** dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Suhartanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,  
ttd./

ttd./ **Dr. Yakup Ginting, SH.,C.N.,M.Kn**

**I Made Tara, S.H**

ttd./ **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum**

Biaya-biaya :

- |                           |    |            |
|---------------------------|----|------------|
| 1 Meterai .....           | Rp | 6.000,00   |
| 2 Redaksi .....           | Rp | 5.000,00   |
| 3 Administrasi kasasi ... | Rp | 489.000,00 |
| Jumlah                    | Rp | 500.000,00 |

Panitera Pengganti,  
ttd./

**Suhartanto, S.H., M.H**

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 7 dari 5 hal. Put. No. 1141 K/Pdt/2013