



PUTUSAN

Nomor 2692 K/Pdt/2019

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

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

1. **SALEH;**
2. **ACHMAD ZUBAIRI;**

keduanya bertempat tinggal di Jalan Perkutut, Nomor 51, RT 012, RW 046, Sampit, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Edward Saragih, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Muchran Ali, Nomor 33, RT 07, RW 02, Depan Ruko Pertamina/Arah Bandara Baamang Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **SADARIAH**, bertempat tinggal di Jalan Nyai Enat Nomor 21, RT 72, RW 10, Kelurahan MB Hilir, Kecamatan Ketapang, Sampit;
2. **TRI DARTAHENA, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Km 1.2, Nomor 18, RT 43, RW 08, Sawahan, Mentawa Baru/Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah;

Para Termohon Kasasi;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN), KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman KM 5,5, Sampit, Kalimantan Tengah;

Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2692 K/Pdt/2019



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 Sampit untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
Tanah objek sengketa yaitu tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01854/Kelurahan Sawahan, Surat Ukur tanggal 19/06/2015 Nomor 00519/2015 seluas 3.636 m² (tiga ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi) yang sekarang atas nama Sadariah (Tergugat) yang terletak di Kelurahan Sawahan, Jalan Pramuka (reel), Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur dengan batas-batas:
Sebelah utara : perbatasan : Machmud
Sebelah timur : perbatasan : Lisman
Sebelah selatan : perbatasan : Jalan Pramuka
Sebelah barat : perbatasan : Nayotie
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah termasuk didalamnya objek sengketa *in casu* antara Penggugat dengan (alm) Hilik Enus atau ditulis juga Likenus Fatui sah secara hukum dan mengikat para pihak;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga atau mengganti harga atas tanah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini dapat dilaksanakan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat yang jumlahnya sebesar

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2692 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.818.000.000,00 (satu miliar delapan ratus delapan belas juta rupiah);

7. Menetapkan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi namun tidak menyebutkan tentang keberatan atas syarat-syarat/formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Spt., tanggal 6 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp2.191.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Palangka Raya memberikan Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT PLK., tanggal 20 Maret 2019 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permintaan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Spt., tanggal 6 Desember 2018;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2692 K/Pdt/2019



yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 2 April 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta Kasasi/2019/PN Spt. *juncto* Nomor 9/PDT/2019/PT PLK *juncto* Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Spt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 April 2019;

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 24 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 9/PDT/2019/PT. PLK, tertanggal 20 Maret 2019 *juncto* Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Spt tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan tersebut;

Mengadili

1. Mengabulkan kasasi dari Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan benar Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Rel KM. 4, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, yaitu:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2692 K/Pdt/2019



- Surat Pernyataan Sdr. M. Asmara tertanggal 10 April 1993 yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya menguasai sebidang tanah adat/negara yang secara turun temurun selalu/dikuasai yang terletak di Jalan Rel KM. 4 dengan ukuran panjang \pm 200 m, lebar \pm 100 m, luas \pm 20.000 m² diketahui Camat Mentawa Baru Ketapang Drs. Syah Ideris Masdipura dan diketahui Kepala Desa Mentawa Baru Hulu Djohansyah Abdurahman;
- Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 70 tanggal 19 Februari 2009 atas nama Saleh yang dibuat oleh Alm. Nurita Zouharminy, S.H selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Kotawaringin Timur Sampit atas nama Saleh;
- Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 72 tanggal 28 November 2008 atas nama Saleh yang dibuat oleh Alm. Nurita Zouharminy, S.H., selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Kotawaringin Timur Sampit;
- Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 28 November 2008 atasnama Achmad Zubairi yang dibuat oleh Alm. Nurita Zouharminy, S.H., selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Kotawaringin Timur Sampit;

Dengan ukuran sebagai berikut:

- a. Panjang : \pm 100 m (lebih kurang seratus meter)
Lebar : \pm 50 m (lebih kurang lima puluh meter)
Luas : \pm 5.000 m² (lebih kurang lima ribu meter persegi)
Beralih hak berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 72 tanggal 28 November 2008 atas nama Saleh;
- b. Panjang : \pm 200 m (lebih kurang dua ratus meter)
Lebar : \pm 20 m (lebih kurang dua puluh meter)
Luas : \pm 4.000 m² (lebih kurang empat ribu meter persegi)
Beralih hak berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 28 November 2008 atas nama Achmad Zubairi;
- c. Panjang : \pm 200 m (lebih kurang dua ratus meter)
Lebar : \pm 50 m (lebih kurang lima puluh meter)

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2692 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas : ± 10.000 m² (lebih kurang sepuluh ribu meter persegi)

Beralih hak berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 70 tanggal 19 Februari 2009 atas nama Saleh;

3. Menyatakan surat-surat tanah yang dimiliki oleh Para Termohon Kasasi/Para Tergugat (Sadariah, Dkk) yang dijadikan sebagai alas hak untuk mengklaim atau mengakui tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat adalah cacat hukum dan atau batal demi hukum dan karenanya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
4. Atau menyatakan tanah Para Termohon Kasasi/Para Tergugat sebagaimana atas nama tersebut di atas tidak berada dilokasi yang sama atau tidak tumpang tindih/overlap dengan tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat melainkan ditempat lain yang tidak jelas letaknya;
5. Menyatakan bahwa tindakan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat yang berupaya menguasai dan memiliki tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum dan merugikan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;
6. Menghukum atau melarang Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dan atau siapapun yang mengaku, memperoleh dan memiliki surat tanah objek sengketa, baik dengan Sertifikat Hak Milik maupun peralihan hak lainnya yang berasal dari surat-surat tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk tidak dapat dipergunakan lagi;
7. Menghukum kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 29 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2692 K/Pdt/2019

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

setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palangka Raya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebaliknya Tergugat II dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa Tergugat II sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01854/Kelurahan Sawahan yang dibeli dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/1017;

Bahwa Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dengan Sdr. Mujari yang sebelumnya membeli dari Sdr. Hariaman melalui ganti rugi;

Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 01854/Kelurahan Sawahan telah sesuai dengan prosedur dan Para Penggugat tidak dapat membuktikan asal-usul kepemilikan objek sengketa, sehingga sangat beralasan apabila gugatan Para Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Palangka Raya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi SALEH 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2692 K/Pdt/2019

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. SALEH 2. ACHMAD ZUBAIRI** 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 Jumat, tanggal 4 Oktober 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Para Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2692 K/Pdt/2019

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)