



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. NANANG THAMBRIN, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Basuki Rahmat RT.03, Kelurahan Hikun, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gusti Mulyadi, S.H., Advokat beralamat di Jalan Permata Komplek Permata Indah V Nomor 15 E RT.08, Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

- 1. H. GAFURI YAHYA DAUD**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Basuki Rahmat Nomor 03, Kelurahan Hikun, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Masdari Tasmin, S.H.,M.H, dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIH Sultan Adam) Nomor 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2017;
- 2. NOTARIS DESI SURYANTI**, beralamat di Jalan Ir M Noor RT.08, Kelurahan Mabuun, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Indra Maulana, SH., M.Kn., Advokat beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 277D Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 9 Desember 2016;
- 3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TABALONG**, berkedudukan di Jalan Ir Muhammad Pangeran Noor Nomor 12 B Tanjung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Noorrita Dahlia, S.H.,M.H dan kawan, Para Pegawai Badan Pertanahan Nasional

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Mahkamah Agung Nomor 12 B Tanjung, berdasarkan Surat

putusan.mahkamahagung.go.id Pengiran Noor Nomor 12 B Tanjung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT.03 Kelurahan Hikun, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong dengan luas 1.576 m² dengan batas-batas:
Utara : Amin
Selatan : Jamsiah/Abin
Barat : Untung
Timur : Jalan Raya
Sertifikat Hak Milik Nomor 48 atas nama Nanang Thamrin/Penggugat;
2. Bahwa Penggugat dengan Tergugat-I pada tanggal 21 Februari 2007 mengadakan perjanjian kerjasama membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Hikun RT.3, Kelurahan Hikun, Kecamatan Tanjung Kabupaten Tabalong yang bernama Banua Tanjung Jaya;
3. Bahwa, sesuai kesepakatan yang dibuat pada tanggal 21 Februari 2007 Penggugat meminjamkan sebidang tanah yang terletak di RT 03 Hikun, dengan luas 1.576 m² Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 48 tahun 2005 atas nama Nanang Thamrin kepada Tergugat-I;
4. Bahwa dalam kesepakatan tersebut disepakati pembagian dibagi dua dari hasil pendapatan SPBU tersebut, namun sampai sekarang tidak pernah direalisasikan oleh Tergugat-I;
5. Bahwa, yang lebih ironisnya lagi Penggugat seolah-olah telah menjual tanah tersebut dengan nilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat-I pada tanggal 13 Maret 2007 dihadapan Notaris Desi Suryanti, S.H., atau Tergugat-II sehingga perbuatan Tergugat-I itu dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum; Karena tidak mungkin Penggugat mau menjual seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut karena sebelumnya Penggugat pernah mengagunkan tanah itu kepada BPD Kal.Sel seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017

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

Hari Minggu, 12 Februari 2017, pukul 12.00 WIB. Penggugat II dan pernah menandatangani kertas kosong yang tidak ada tulisannya yang Penggugat tidak mengerti dan tidak paham maksudnya tersebut ketika di kantor Tergugat-II dan langsung disuruh untuk ditandatangani oleh karyawan Tergugat-II tanpa penjelasan Tergugat-II sebagai Notaris Pejabat pembuat akta jual beli maksud dari penanda tangan tersebut kepada Penggugat karena yang ada pada saat itu hanya karyawan Tergugat-II, sedangkan Tergugat-I menunggu di mobil setelah Penggugat selesai Penggugat menanyakan kepada Tergugat-I untuk apa penandatanganan tersebut dijawab oleh Tergugat I untuk mensahkan perjanjian kerja sama bagi hasil dan Penggugat bertanya kembali kepada Tergugat I kenapa Tergugat I tidak ikut tanda tangan jawab Tergugat I gampang aja nanti menyusul, dan Tergugat-I pernah membawa sendiri kertas kosong ke rumah Penggugat saat Penggugat tidak ada di rumah untuk minta tanda tangan isteri Penggugat tanpa disertai Tergugat-II dan atau karyawannya, perbuatan Tergugat-II yang tidak sesuai dengan proses dan ketentuan ke Notariatan, dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa dari kejadian tersebut ada maksud tipu muslihat dari Tergugat-I yaitu dari meminjam tanah milik Penggugat untuk kerjasama membangun SPBU hingga seolah-olah Penggugat menjual tanah SHM Nomor 48 tersebut kepada Tergugat-I adalah perbuatan melawan Hukum;
8. Bahwa atas diterbitkannya SHM Nomor 48 atas nama Tergugat-I oleh Tergugat-III adalah cacat hukum dan tidak sah menurut Hukum;
9. Bahwa Penggugat telah menghancurkan bangunan rumah dan Toko usaha penjualan obat-obatan Pertanian dan lain-lain milik Penggugat diatas tanah tersebut dalam rangka kerjasama membangun SPBU dengan Tergugat-I dan pada mula Penggugat pernah menerima dari Tergugat I berupa uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan maksud untuk menebus sertifikat tanah milik Penggugat SHM Nomor 48 yang tergadai di Bank Pembangunan Daerah Tanjung dengan cara Tergugat I mentransfer langsung ke Bank Pembangunan Daerah Tanjung;
10. Bahwa Penggugat ada menerima berupa mobil bekas inova tahun 2006 dari Tergugat I kalau ditaksir dengan uang sebesar Rp150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) dengan maksud penggantian atau biaya pembangunan toko milik Penggugat diatas tanah milik Penggugat yang dirobokkan oleh Tergugat I untuk membuat SPBU (untuk mengganti/konvensasi bangunan dan usaha milik Penggugat di atas tanah tersebut);

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id
membohongi dan itikat tidak baik dapat dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

12. Bahwa atas perbuatan Tergugat-I tersebut Penggugat mengalami kerugian karena tanah tersebut tidak bisa lagi digunakan oleh Penggugat sedangkan Tergugat-I sejak tahun 2008 sampai 2015 sekarang ini telah menggunakannya dengan mendirikan bangunan SPBU tersebut, bila dihitung keuntungan Tergugat-I atas berdirinya SPBU ditanah Penggugat tersebut adalah:

- Pada tahun 2008;
- BBM premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton,
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp200,00X 20 ton = Rp4.000.000,00;
- Rp4.000.000,00X30 hari = 120.000.000 X 12 bulan =Rp1.440.000.000,00;
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 10 Ton/hari;
- Keuntungan Rp500/literX10 ton Rp5.000.000,00X30 hari = Rp150.000.000,00 X 12 bulan = Rp1.800.000.000,00;
- Totalnya 1.440.000.000,00+1.800.000.000,00= Rp3.240.000.000,00
- Pada tahun 2009;
- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp200,00X 20 ton = Rp4.000.000,00;
- Rp4.000.000,00 X 30 hari = Rp120.000.000 X 12 bulan = Rp1.440.000.000,00;
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 10 ton/hari;
- Keuntungan Rp500/liter X 10 ton Rp5.000.000,00 X 30 hari = Rp150.000.000,00 X 12 bulan = Rp1.800.000.000,00;
- Totalnya Rp1.440.000.000,00 + 1.800.000.000,00 =Rp3.240.000.000,00
- Pada tahun 2010;
- BBM Premium ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 30 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp200,00 X 30 ton = Rp6.000.000,00;
- Rp6.000.000,00 X 30 hari = Rp180.000.000,00 X 12 bulan = Rp2.160.000.000,00;
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 20 ton/hari;
- Keuntungan Rp1.000/liter X 20 ton = Rp20.000.000,00 X 30 hari = Rp600.000.000,00 X 12 bulan = Rp7.200.000.000,00;

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tahun 2011

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 30 ton;
 - Keuntungan SPBU 1 liter Rp200,00 X 10 ton = Rp2.000.000,00;
 - Rp6.000.000,00 X 30 hari = Rp180.000.000 X 12 bulan = Rp2.160.000.000,00;
 - Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 20 ton/hari;
 - Keuntungan Rp1.000/liter X 20 ton 20.000.000,00 X 30 hari = Rp600.000.000,00 X 12 bulan = Rp7.200.000.000,00;
- Totalnya 2.160.000.000,00 + 7.200.000.000,00 = Rp9.360.000.000,00;

Pada tahun 2012

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 30 ton;
 - Keuntungan SPBU 1 liter Rp200,00 X 30 ton = Rp6.000.000,00;
 - Rp6.000.000,00 X 30 hari = 180.000.000 X 12 bulan = Rp2.160.000.000,00;
 - Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 20 ton/hari;
 - Keuntungan Rp1.000/liter X 20 ton Rp20.000.000,00 X 30 hari = Rp600.000.000,00 X 12 bulan = Rp7.200.000.000,00;
- Totalnya Rp2.160.000.000,00 + Rp7.200.000.000,00 = Rp9.346.000.000,00;

Pada tahun 2013

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton,
 - Keuntungan SPBU 1 liter Rp300,00 X 20 ton = Rp6.000.000,00;
 - Rp6.000.000,00 X 30 hari = 180.000.000 X 12 bulan = Rp2.160.000.000,00;
 - Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 15 ton/hari;
 - Keuntungan Rp500/liter X 15 ton Rp7.500.000,00 X 30 hari = Rp225.000.000,00 X 12 bulan = Rp2.700.000.000,00;
- Totalnya Rp2.160.000.000,00 + Rp2.700.000.000,00 = Rp4.860.000.000,00;

Pada tahun 2014

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp300,00 X 20 ton = Rp6.000.000,00

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 10 ton/ hari;
- Keuntungan Rp200/liter X 10 ton Rp2.000.000,00 X 30 hari = Rp60.000.000,00 X 12 bulan = Rp720.000.000,00;
- Totalnya Rp2.160.000.000,00 + Rp720.000.000,00 = Rp2.880.000.000,00

Pada tahun 2015

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp300,00 X 20 ton = Rp6.000.000,00;
- Rp6.000.000,00 X 30 hari = Rp180.000.000 X 12 bulan = Rp2.160.000.000,00;
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 10 ton/ hari;
- Keuntungan Rp200/liter X 10 ton = Rp2.000.000,00 X 30 hari = Rp60.000.000,00 X 12 bulan = Rp7.200.000,00;
- Totalnya Rp2.160.000.000,00 + Rp720.000.000,00 = Rp2.880.000.000,00

Pada tahun 2011

- BBM Solar masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 10 ton;
- Keuntungan 1 liter Rp200,00 X 10 ton = Rp2.000.000,00 dari depot Pertamina Rp4500,00sedangkan dari SPBU keluar dengan harga Rp7.000,00;
- dari SPBU keluar tiap dua hari sebanyak 6 ton (6000xRp2.500,00= Rp15.000.000,00 x 15 hari = Rp225.000.000,00 x 12 bulan = Rp2.700.000.000,00

Pada tahun 2012

- BBM Solar masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 10 ton;
- Keuntungan 1 liter Rp200,00 X 10 ton = Rp2.000.000,00 dari depot Pertamina Rp4500,00 sedangkan dari dari SPBU keluar dengan harga Rp7.000,00;
- dari SPBU keluar tiap dua hari sebanyak 6 ton (6000xRp2.500,00= Rp15.000.000,00 x 15 hari = Rp225.000.000,00 x 12 bulan = Rp2.700.000.000,00;
- Total keseluruhannya..... Rp50.580.000.000,00

Untuk itu patut dan wajar bila Penggugat minta ganti rugi atas kompensasi tanah yang dipakai/digunakan oleh Tergugat-I selama ini ½ dari hasil yang didapat Tergugat-I sebesar Rp50.580.000.000,00 (lima puluh miliar lima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (dua ratus sembilan puluh juta rupiah);

13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat ini, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Tanjung melakukan sita jaminan terhadap tanah dan/atau bangunan serta harta benda milik Tergugat-I dan Tergugat-II yang bergerak baik roda dua maupun roda empat;
14. Bahwa cukup alasan bagi Penggugat untuk menuntut Tergugat-I dan Tergugat-II membayar secara tunai uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan;
15. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar putusan dalam perkara ini serta merta dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bi Voorraad*) meski Para Tergugat ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat pada tanggal 21 Februari 2007.
3. Menyatakan jual beli Nomor 61/AJB/KCTJG/III/2007 di Kantor Tergugat-II Tidak Sah Dan Batal Demi Hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat-III yang menerbitkan SHM Nomor 48 atas nama Tergugat-I adalah Cacat Hukum dan Tidak Sah menurut Hukum;
5. Menyatakan balik nama dari Penggugat kepada Tergugat-I adalah tidak sah dan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan Keuntungan dari hasil tanah Milik Penggugat yang dipakai/digunakan oleh Tergugat-I dengan mendirikan SPBU dari 2008 sampai 2015 yang dikelola oleh Tergugat-I adalah :

Pada tahun 2008

- Pada tahun 2008;
- BBM premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton,
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp200,00X 20 ton = Rp4.000.000,00;
- $Rp4.000.000,00 \times 30 \text{ hari} = 120.000.000 \times 12 \text{ bulan} = Rp1.440.000.000,00$;
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 10 ton/hari;

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
 $Rp150.000,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp1.800.000.000,00;$

Totalnya $1.440.000.000,00 + 1.800.000.000,00 = Rp3.240.000.000,00;$

Pada tahun 2009;

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter $Rp200,00 \times 20 \text{ ton} = Rp4.000.000,00;$
- $Rp4.000.000,00 \times 30 \text{ hari} = Rp120.000.000 \times 12 \text{ bulan} = Rp1.440.000.000,00;$
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 10 ton/hari;
- Keuntungan $Rp500/\text{liter} \times 10 \text{ ton} \times 30 \text{ hari} = Rp150.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp1.800.000.000,00;$

Totalnya $Rp1.440.000.000,00 + 1.800.000.000,00 = Rp3.240.000.000,00$

Pada tahun 2010;

- BBM Premium ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 30 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter $Rp200,00 \times 30 \text{ ton} = Rp6.000.000,00;$
- $Rp6.000.000,00 \times 30 \text{ hari} = Rp180.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp2.160.000.000,00;$
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 20 ton/hari;
- Keuntungan $Rp1.000/\text{liter} \times 20 \text{ ton} \times 30 \text{ hari} = Rp600.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp7.200.000.000,00;$

Totalnya $Rp2.160.000.000,00 + Rp7.200.000.000,00 = Rp9.360.000.000,00;$

Pada tahun 2011

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 30 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter $Rp200,00 \times 10 \text{ ton} = Rp2.000.000,00;$
- $Rp6.000.000,00 \times 30 \text{ hari} = Rp180.000.000 \times 12 \text{ bulan} = Rp2.160.000.000,00;$
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 20 ton/hari;
- Keuntungan $Rp1.000/\text{liter} \times 20 \text{ ton} \times 30 \text{ hari} = Rp600.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp7.200.000.000,00;$

Totalnya $2.160.000.000,00 + 7.200.000.000,00 = Rp9.360.000.000,00;$

Pada tahun 2012

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 30 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter $Rp200,00 \times 30 \text{ ton} = Rp6.000.000,00;$

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017

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

- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 20 ton/hari;
- Keuntungan Rp1.000/liter X 20 ton Rp20.000.000,00 X 30 hari = Rp600.000.000,00 X 12 bulan = Rp7.200.000.000,00;
- Totalnya Rp2.160.000.000,00 + Rp7.200.000.000,00 = Rp9.346.000.000,00;

Pada tahun 2013

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton,
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp300,00 X 20 ton = Rp6.000.000,00;
- Rp6.000.000,00 X 30 hari = 180.000.000 X 12 bulan = Rp2.160.000.000,00;
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 15 Ton/hari;
- Keuntungan Rp500/liter X 15 ton Rp7.500.000,00 X 30 hari = Rp225.000.000,00 X 12 bulan = Rp2.700.000.000,00;
- Totalnya Rp2.160.000.000,00 + Rp2.700.000.000,00 = Rp4.860.000.000,00;

Pada tahun 2014

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp300,00 X 20 ton = Rp6.000.000,00
- Rp6.000.000,00 X 30 hari = Rp180.000.000 X 12 bulan = Rp2.160.000.000,00;
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 10 ton/hari;
- Keuntungan Rp200/liter X 10 ton Rp2.000.000,00 X 30 hari = Rp60.000.000,00 X 12 bulan = Rp720.000.000,00;
- Totalnya Rp2.160.000.000,00 + Rp720.000.000,00 = Rp2.880.000.000,00

Pada tahun 2015

- BBM Premium masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 20 ton;
- Keuntungan SPBU 1 liter Rp300,00 X 20 Ton = Rp6.000.000,00;
- Rp6.000.000,00 X 30 hari = Rp180.000.000 X 12 bulan = Rp2.160.000.000,00;
- Minyak keluar dari SPBU tangki menjual kepada Pengecer 10 ton/ hari;
- Keuntungan Rp200/liter X 10 ton = Rp2.000.000,00 X 30 hari = Rp60.000.000,00 X 12 bulan = Rp7.200.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tahun 2011

- BBM Solar masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 10 ton;
- Keuntungan 1 liter Rp200,00 X 10 ton = Rp2.000.000,00 dari depot Pertamina Rp4500,00 sedangkan dari SPBU keluar dengan harga Rp7.000,00;
- dari SPBU keluar tiap dua hari sebanyak 6 ton (6000xRp2.500,00= Rp15.000.000,00 x 15 hari = Rp225.000.000,00 x 12 bulan = Rp2.700.000.000,00

Pada tahun 2012

- BBM Solar masuk ke SPBU Banua Tanjung Jaya 24 jam 10 ton;
- Keuntungan 1 liter Rp200,00 X 10 ton = Rp2.000.000,00 dari depot Pertamina Rp4500,00 sedangkan dari dari SPBU keluar dengan harga Rp7.000,00;
- dari SPBU keluar tiap dua hari sebanyak 6 ton (6000xRp2.500,00= Rp15.000.000,00 x 15 hari = Rp225.000.000,00 x 12 bulan = Rp2.700.000.000,00;

Total keseluruhannya Rp50.580.000.000,00

8. Menyatakan ganti rugi/kompensasi atas tanah milik Penggugat yang selama ini pakai/digunakan oleh Tergugat-I sebesar Rp25.290.000.000,00 (dua puluh lima miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat-I untuk mengganti rugi/kompensasi atas tanah milik Penggugat yang selama ini yang pakai/digunakan oleh Tergugat-I sebesar Rp25.290.000.000,00 (dua puluh lima miliar dua ratus sembilan puluh juta rupiah);
10. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan;
11. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding atau kasasi;
13. Menghukum Tergugat-I untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Memberikan putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

- A. Kompetensi Absolut Mengadili.

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara adalah sah atau tidaknya SHM Nomor 48 yang diterbitkan oleh Tergugat III, maka objek perkara adalah Putusan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 8,9 12 dan petitum gugatan angka 4 dan 5. Dengan demikian perkara ini menjadi yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara. Pengadilan Negeri Tanjung tidak memiliki kewenangan mengadili perkara ini;

B. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.

Bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat, khususnya yang menjadi dasar gugatan, Tergugat I berpendapat dasar gugatan Penggugat *Obscuur Libel* atau Kabur;

Bahwa secara lebih jelas gugatan Penggugat *obscuur Libel* dapat diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mencantumkan 2 (dua) dasar gugatan yaitu “Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)” dan “Ingkar Janji (*Wanprestasi*)”, yang jelas ada perbedaan secara normatif mengenai kedua hal tersebut. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan angka 2,4,5 dan petitum gugatan angka 2 dan 3 yang menguraikan tentang wanprestasi. Sedangkan dalam posita gugatan angka 6,7,8,12 dan petitum gugatan angka 5,6 menguraikan tentang perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Penggugat mempermasalahkan perjanjian/kesepakatan membangun SPBU dan kesepakatan meminjam tanah, namun Penggugat di sisi lain mempermasalahkan jual beli bidang tanah dengan Tergugat I. Hal ini dapat dilihat pada posita gugatan angka 2,4,5 dan 6;
- Bahwa terhadap Tergugat II yang terkait dengan perbuatan melawan hukum, Penggugat tidak menyebutkan secara tegas siapa karyawan Tergugat II yang menyuruh menandatangani kuitansi, dan dilakukan pada hari, tanggal, tahun dan jam berapa. Penggugat juga tidak menerangkan secara rinci kapan (hari, tanggal, tahun dan jam) Penggugat baru sadar pernah menandatangani kuitansi kosong yang dimaksud. Hal ini dapat dilihat pada posita gugatan angka 7;
- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan kapan (hari, tanggal, tahun) balik nama SHM Nomor 48 (tanpa tahun) menjadi atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum karena adanya kebohongan dan itikad tidak baik. Hal ini dapat dilihat pada posita gugatan angka 12;

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Penggugat dalam posita gugatan tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat III, namun dalam petitum gugatan angka 4 Penggugat meminta agar perbuatan Tergugat III menerbitkan SHM Nomor 48 (tanpa tahun) atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan perbuatan melawan hukum. Hal ini tidak sesuai dengan hukum acara perdata yang mengatur posita dan petitum gugatan harus menerangkan secara jelas kronologis dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Di satu sisi Penggugat mempermasalahkan perjanjian atau kesepakatan membangun SPBU yang tidak ditepati; yang mana hal ini merupakan wanprestasi, di sisi lain Penggugat mempermasalahkan jual beli bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I tidak sah yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat dilihat pada posita gugatan angka 12 dan petitum gugatan angka 4,5;

- Bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat terdapat pertentangan atau tidak sinkron yang lain adalah: Penggugat secara tegas mengakui dan membenarkan telah menerima pembayaran dari Tergugat I (lihat posita nomor 10 dan 11), sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan 1 (satu) unit mobil Toyota Innova tahun 2006 yang setara dengan nilai Rp150.000.000,00 untuk menebus SHM Nomor 48 milik Penggugat yang tergadai di Bank Pembangunan Daerah Tanjung dengan cara Tergugat I mentransfer langsung ke Bank Pembangunan Daerah Tanjung, Namun disisi lain Penggugat menyatakan jual beli bidang tanah seharga Rp50.000.000,00 (lihat posita gugatan angka 6,10 dan 11), Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum atau ingkar janji adalah beralasan untuk ditolak;
- Bahwa dalam petitum gugatan angka 2 Penggugat meminta agar kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan batal demi hukum. Namun, disisi lain sebagaimana petitum gugatan angka 7, Penggugat meminta keuntungan dari SPBU yang dikelola oleh Tergugat I di atas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat. Hal ini jelas rancu dan menjadikan gugatan kabur;

C. Gugatan Penggugat *Error in Persona*.

Adapun *error in persona* yang dimaksud adalah sebagai berikut:

Diskualifikasi in Persona.

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id menggugat perkara. Tidak ada hubungan hukum

antara Penggugat dengan Tergugat I;

Keliru Menempatkan Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, dimana Penggugat meminta ganti rugi kepada SPBU Banua Tanjung Jaya, (sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan angka 13 dan petitum gugatan angka 7), maka jelas penggugat telah keliru memilih Tergugat. SPBU Banua Tanjung Jaya bukanlah milik perseorangan dari Tergugat I, melainkan milik PT.Banua Tanjung Jaya. Sedangkan Penggugat tidak menjadikan Direktur PT.Banua Tanjung Jaya sebagai Tergugat;

D. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, terdapat kurang pihak. Hal ini disebabkan tidak ditariknya pihak PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk sebagai Tergugat. Padahal SHM Nomor 48 yang menjadi objek perkara Gugatan saat ini berada dalam penguasaan PT.Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, setelah Tergugat I menjadikan objek tersebut sebagai agunan, *vide* APHT Nomor 258/APHT/KCTJG/VI/2007 tanggal 18 Juni 2007, dan Hak Tanggungan Nomor 162/2007 peringkat I tanggal 26 Juni 2007;

Dalam hal Penggugat meminta ganti rugi kepada SPBU Banua Tanjung Jaya, (sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan angka 13 dan petitum gugatan angka 7), maka jelas penggugat tidak lengkap menarik Tergugat. SPBU Banua Tanjung Jaya bukanlah milik perseorangan dari Tergugat I, melainkan milik PT.Banua Tanjung Jaya. Sedangkan Penggugat tidak menjadikan Direktur PT.Banua Tanjung Jaya sebagai Tergugat;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- Nomor 1078K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975, yang abstraksi hukumnya berbunyi : bahwa gugatan agar tidak dapat diterima oleh karena ada Para Pihak yang tidak diikutsertakan dalam gugatan;
- Nomor 878K/Sip/1977 tanggal 27 Juni 1979, yang abstraksi hukumnya berbunyi : bahwa gugatan agar tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak ditarik dalam gugatan;
- Nomor 1125K/Pdt/1984, yang abstraksi hukumnya berbunyi : *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber peralihan hak Tergugat I harus ikut digugat sebagai Tergugat untuk membuktikan kepemilikannya (asal-usul tanah sengketa);

Eksepsi Tergugat II:

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa jawaban gugatan telah terjadi *error in persona*, dimana yang semestinya digugat bukan Tergugat II, karena Tergugat II sama sekali tidak mengetahui dan tidak terlibat dalam perjanjian kerjasama membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) yang dilakukan antara Penggugat Dan Tergugat I tersebut, mengingat adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973 yang menyatakan bahwa "Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak berkewajiban untuk menyelidiki kebenaran materiil mengenai apa yang dikemukakan kepadanya itu";

B. Akta Jual Beli.

1. Bahwa semua jawaban dalam eksepsi mohon dicatat kembali sepanjang ada realisasinya;
2. Bahwa Tergugat II menyangkal dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II;
3. Bahwa dalam hal pembuatan akta jual beli, Penggugat dan Tergugat I atas keinginan sendiri datang ke kantor Tergugat II dan berhadapan dengan Tergugat II selaku Notaris/PPAT. Penggugat dan Tergugat I pada waktu itu menyatakan keinginan mereka untuk membuat Akta Jual Beli;
4. Bahwa tidak mungkin dalam suatu akad jual beli yang datang hanya Penjual atau Pembeli, ini dibuktikan dengan fakta bahwa Penggugat dan Tergugat I selaku para pihak hadir dalam akad jual beli tersebut, dan terbukti dalam akta jual beli terdapat tanda tangan Penggugat, Tergugat I, dan dua orang saksi, serta Tergugat II selaku Notaris/PPAT yang ditandatangani pada hari dan tanggal yang sama;
5. Bahwa pada waktu akad jual beli dengan jelas Penggugat dan Tergugat I menyatakan harga jual beli dengan nilai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dibuktikan dengan Penggugat dan Tergugat I menyerahkan kwitansi jual beli yang sudah di isi keterangannya dan sudah ditandatangani terlebih dahulu oleh Penggugat dengan nilai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak sesuai dengan proses dan ketentuan kenotariatan sangatlah keliru, karena apa yang telah dilakukan Tergugat II dalam hal pembuatan akta autentik sudah memenuhi Ketentuan perundang-undangan, sebab sebelum dilakukan penandatanganan akad jual beli terlebih dahulu Tergugat II selaku Notaris/PPAT telah menerangkan isi akta kepada Penggugat dan Tergugat I, kemudian setelah menerangkan isi Akta dengan segera ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat I, dan disaksikan oleh dua

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017

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

formil dan materiil untuk pembuatan akta autentik, bahwa dalam hal ini Tergugat II dalam membuat akta jual beli sudah sesuai prosedur dan tidak bertentangan dengan azas hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan pernah menandatangani kertas kosong sangatlah mengada-ada, dan jelas dalil Penggugat tersebut hanyalah sebuah karangan belaka, sebab tidak mungkin Penggugat menandatangani kertas kosong tanpa tulisan, karena pada waktu tahun 2007 akta jual beli dikeluarkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) sudah terdapat tulisan dan sangat jelas pada judulnya tertulis akta jual beli;
8. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan isteri Penggugat pernah menandatangani kertas kosong tanpa tulisan yang pada saat itu tanpa dihadiri Tergugat II dan karyawannya adalah jelas merupakan suatu karangan yang mengada-ada, sebab setelah adanya penandatanganan Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I, kemudian isteri Penggugat datang ke kantor Tergugat II, dan Tergugat II kembali menerangkan yang kemudian Tergugat II dengan jelas bertanya "apakah ibu menyetujui atas penjualan sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 48/Kelurahan Hikun atas nama H.Nanang Thamrin kepada Gafuri Yahya Daud", dengan jelas secara nyata Nyonya Mahrita selaku isteri Penggugat menjawab "menyetujui", sebagai bukti persetujuannya Nyonya Mahrita menandatangani Akta Jual Beli yang sebelumnya telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, dalam hal ini jelas terbukti bahwa tidak mungkin isteri Penggugat tanda tangan di atas kertas kosong, karena pada waktu tahun 2007 di dalam Akta Jual Beli tanda tangan antara Penjual, Pembeli, dan tanda tangan isteri Penjual berada pada satu halaman yang sama, dan pada saat itu penandatanganannya dilakukan dihadapan Tergugat II selaku Notaris/PPAT adalah fakta yang tak terbantahkan adanya;
9. Bahwa petitum Penggugat butir 11 yang menyatakan menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sangatlah tidak berdasar dan tidak beralasan bagi Tergugat II, karena Tergugat II tidak pernah terlibat ataupun mengetahui adanya Perjanjian Kerjasama membangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 10 Desember 2015, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat III;

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017

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 terdapat 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 Penggugat dalam mengajukan gugatan sebagian dalam gugatannya tidak mencantumkan SHM Nomor berapa dan atas nama siapa, Apakah atas tanam Penggugat atau masih atas nama penjual. Jika masih atas nama penjual maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; kapasitas penggugat tidak jelas maka gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima;
3. Gugatan Penggugat Salah Alamat;
Bahwa gugatan Penggugat, tidak menjelaskan terhadap produk (sertipikat) mana yang digugat oleh Penggugat karena SHM Nomor 48 sekarang bukanlah atas nama Nanang Thambrin;
Dengan salah atau kelirunya Penggugat dalam mencantumkan Pemegang Hak SHM Nomor 48 maka berakibat gugatan Penggugat salah alamat;
 4. Dasar hukum dalil gugatan tidak jelas;
Para Penggugat dalam gugatannya pada *posita/fundamentum* petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grounds*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;
Bahwa yang dijadikan objek gugatan Penggugat dalam gugatannya adalah sebidang tanah SHM Nomor 48 yang dinyatakan adalah milik Penggugat dan tidak dinyatakan sertipikat mana milik Tergugat yang menjadi objek perbuatan melawan hukum;
Bahwa berdasarkan uraian diatas, Penggugat dalam mengajukan gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya hanya asal-asalan saja, dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari Gugatan Penggugat;
 5. Tidak jelas objek gugatan Penggugat;
Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan objek gugatan adalah SHM Nomor 48 yang dinyatakan adalah milik Penggugat, adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah SHM yang merupakan milik Penggugat sendiri, dan tidak ada sertipikat lain yang dianggap merugikan Penggugat sebagai objek perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat;
Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;
 6. Bahwa apabila yang digugat adalah produk dari Badan Tata Usaha Negara maka sudah seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin karena sudah jelas dan merupakan suatu fakta hukum,

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa berdasarkan uraian tersebut dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2015/PN.Tjg tanggal 24 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III seluruhnya;
- B. Dalam Pokok Perkara :
 - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.005.000,00 (satu juta lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 64/PDT/2016/PT.BJM tanggal 13 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 11/Pdt.G/2015/PN.Tjg tanggal 24 Mei 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I/Terbanding I tepat dan beralasan;
- Mengabulkan karena itu eksepsi Tergugat I/Terbanding I;

Dalam Konvensi:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk verklaard*);
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 November 2016 kemudian

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kasasi permohonan sengketa tanah khusus tanggal 22 November 2016 diajukan

permohonan kasasi pada tanggal 24 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2015/PN.Tjg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I dan Tergugat II masing-masing pada tanggal 10 Februari 2017;
2. Tergugat III pada tanggal 15 Desember 2016;

Kemudian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung masing-masing pada tanggal 21 Februari 2017 dan 20 Februari 2017 serta 29 Desember 2016;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tingkat Banding/Pertama belum mencerminkan rasa keadilan bagi orang mencari keadilan dan kebenaran;
2. Bahwa dalam pertimbangan hakim tidak melihat fakta hukum yang sebenarnya atas peristiwa hukum tersebut, kenapa jadi Pemohon Kasasi/Pembanding mengajukan gugatan terhadap Termohon Kasasi-I,II,III/Terbanding-I,II,III karena ada fakta atau peristiwa hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding;
3. Bahwa fakta dan peristiwa hukum yang tidak menjadi pertimbangan pengadilan Tingkat Banding adalah adanya perjanjian kerjasama pembangunan SPBU, ini jelas karena ada fakta hukum;
4. Bahwa fakta hukum tersebut berawal dari adanya peristiwa hukum, yang mana semulanya objek sengketa ini adalah berasal Termohon Kasasi-I/Terbanding-I yang menjual tanahnya tersebut kepada Pemohon Kasasi/Pembanding dan peristiwa hukum sah di hadapan PPAT dan jelas dalam SHM atas nama H Nanang Thambrin;
5. Bahwa dengan terjadinya jual beli tersebut sebagaimana poin Nomor 4 diatas Pemohon Kasasi/Penggugat mempunyai sebidang tanah yang

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 1.576 m² dengan batas-batas :

Utara : Amin

Selatan : Jamsiah/Abin

Barat : Untung

Timur : Jalan Raya

Sertifikat Hak Milik Nomor 48 atas nama Nanang Thamrin/Penggugat;

6. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Termohon Kasasi-I/Tergugat-I pada tanggal 21 Februari 2007 mengadakan perjanjian kerjasama membangun SPBU di Hikun RT 3, Kelurahan Hikun, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong;
7. Bahwa, sesuai kesepakatan yang dibuat pada tanggal 21 Februari 2007 Pemohon Kasasi/Penggugat meminjamkan sebidang tanah yang terletak di RT 03 Hikun, dengan luas 1.576 m² Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 48 tahun 2005 atas nama Nanang Thamrin kepada Termohon Kasasi-I/Tergugat-I;
8. Bahwa dalam kesepakatan tersebut disepakati pembagian dibagi dua dari hasil pendapatan SPBU tersebut, namun sampai sekarang tidak pernah direalisasikan oleh Termohon Kasasi-I/Tergugat-I;
9. Bahwa, yang lebih ironisnya lagi Pemohon Kasasi/Penggugat seolah-olah telah menjual tanah tersebut dengan nilai Rp50.000.000,00 kepada Termohon Kasasi-I/Tergugat-I pada tanggal 13 Maret 2007 dihadapan Notaris Desi Suryanti,S.H., atau Termohon Kasasi-II/Tergugat-II sehingga perbuatan Termohon Kasasi-I/Tergugat-I itu dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum, Karena tidak mungkin Pemohon Kasasi/Penggugat mau menjual seharga Rp50.000.000,00 tersebut karena sebelumnya Pemohon Kasasi/Penggugat pernah mengagunkan tanah itu kepada BPD Kal.Sel seharga Rp250.000.000;
10. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat baru sadar pernah dimenandatangani sebuah kwitansi kosong di kantor Termohon Kasasi-II/Tergugat-II dan pernah menanda tanangani surat-surat yang Pemohon Kasasi/Penggugat tidak mengerti dan tidak paham maksud dari surat tersebut ketika di kantor Termohon Kasasi-II/Tergugat-II dan langsung disuruh untuk ditandatangani oleh karyawan Termohon Kasasi-II/Tergugat-II tanpa di jelaskan oleh Termohon Kasasi-II/Tergugat II sebagai Notaris Pejabat pembuat akta jual beli untuk menjelaskan isi surat -surat tersebut kepada Pemohon Kasasi/Penggugat karena yang ada pada saat itu hanya karyawan Termohon Kasasi-II/Tergugat-II, sedangkan Termohon Kasasi-I/Tergugat-I menunggu di mobil setelah Pemohon Kasasi/Penggugat selesai baru

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Termohon Kasasi/Tergugat-I pernah membawa sendiri untuk minta tanda tangan isteri Pemohon Kasasi/Penggugat tanpa disertai Termohon Kasasi-II/Tergugat-II dan atau karyawannya, perbuatan Termohon Kasasi-II/Tergugat-II yang tidak sesuai dengan proses dan ketentuan ke Notariatan adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa dari kejadian tersebut ada maksud tipu muslihat dari Tergugat-I yaitu dari meminjam tanah milik Penggugat untuk kerjasama membangun SPBU hingga seolah-olah Penggugat menjual tanah SHM Nomor 48 tersebut kepada Tergugat-I adalah Perbuatan melawan Hukum;
 12. Bahwa atas diterbitkannya SHM Nomor 48 atas nama Tergugat-I oleh Tergugat-III adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum;
 13. Bahwa Penggugat telah menghancurkan bangunan rumah dan toko usaha penjualan obat-obatan pertanian dan lain-lain milik Penggugat diatas tanah tersebut dalam rangka kerjasama membangun SPBU dengan Tergugat-I dan pada mula Penggugat pernah menerima dari hasil pinjaman kerjasama tersebut berupa uang sebesar Rp250.000.000,00 dan sebuah mobil Innova bekas tahun 2006 bila di taksir sebesar Rp150.000.000,00 maksud dari pemberian tersebut adalah untuk mengganti/konvensasi bangunan dan usaha milik Penggugat di atas tanah tersebut;
 14. Bahwa atas perbuatan Termohon Kasasi-I/Tergugat-I yang membalik nama Pemohon Kasasi/Penggugat menjadi nama Termohon Kasasi-I/Tergugat-I di SHM Nomor 48 dengan tanpa hak dengan membohongi dan itikat tidak baik dapat dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Pemohon Kasasi/Penggugat;
 15. Bahwa atas perbuatan Termohon Kasasi-I/Tergugat-I tersebut Pemohon Kasasi/Penggugat mengalami kerugian karena tanah tersebut tidak bisa lagi digunakan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat sedangkan Termohon Kasasi/Tergugat-I sejak tahun 2008 sampai 2016 sekarang ini telah menggunakannya dengan mendirikan bangunan SPBU, bila dihitung keuntungan Tergugat-I atas berdirinya SPBU ditanah Penggugat tersebut adalah:
Bahwa Pemohon Kasasi tidak pernah menyebutkan gugatan Pemohon Kasasi adalah perbuatan *wanprestasi* melainkan perbuatan melawan hukum, karena tanah milik Pemohon Kasasi telah dikuasai oleh Termohon Kasasi sampai sekarang;
 16. Untuk itu patut dan wajar bila Pemohon Kasasi/Penggugat minta ganti rugi ataskompensasi tanah yang dipakai/digunakan oleh Termohon Kasasi/Tergugat-I selama ini $\frac{1}{2}$ dari hasil yang di dapat Tergugat-I sebesar

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017

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 (jumlah putusan: 224.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah));

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak bersesuaian/saling bertentangan sehingga gugatan *a quo* kabur, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. NANANG THAMBRIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. NANANG THAMBRIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 26 September 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 1264 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

ttd

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001