



P U T U S A N
Nomor 1468 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Dr. Ir. BAMBANG SUJANTO, M.M., bertempat tinggal di Jalan Anggrek Bulan, Nomor 37, RT.21, RW.05, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supriyana, S.H., dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan A. Wahab Syahrani Perum Villa Tamara Blok S – 4 Nomor 2, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2012 ;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding I ;

L a w a n

1. **HARY ISKANDAR**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 0 RT.014, RW.010, Kota Samarinda ;
2. **SLAMET HANDOKO**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 06, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda ;
3. **PT. BANK CENTRAL ASIA**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Kota Samarinda, dalam hal ini diwakili oleh Tamy Taslim, selaku Kepala Kantor PT Bank Central Asia Tbk, Kantor Cabang Samarinda, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 30 Samarinda, dan berdasarkan Surat Kuasa Direksi bertindak dan atas nama PT Bank Central Asia Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor Pusat di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan M.H. Thamrin No.1, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Hairul Anwar, S.H., selaku Kepala Pengawas Internal Cabang PT Bank Central Asia Tbk, Kantor Cabang Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2012 ;

Hal. 1 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



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

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat I, II dan III/
Pembanding I dan II/ Turut Terbanding;

D a n :

4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA
KANTOR WILAYAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
SAMARINDA**, berkedudukan di Jalan Dahlia, Kota
Samarinda ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut
Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II adalah mitra kerja sama usaha
sedang Penggugat dan Tergugat II adalah pemilik bersama dalam satu
lokasi atas tanah seluas 3880 m² yang terdiri dari tanah dengan Sertifikat
Hak Milik 1123 seluas 785 m², Sertifikat Hak Milik 1124 seluas 1.305 m²,
Sertifikat Hak Milik 1125 seluas 1.790 m² yang berasal dari membeli
bersama-sama dari hasil lelang PT. Bapindo pada tahun 1995 yang dalam
akta masih atas nama Sdr. Slamet Handoko (Tergugat II) yang belum
dilaksanakan pemecahan balik nama kepada Penggugat, tanah terletak di
Jalan MT. Haryono, Kelurahan Air Putih RT.002 Samarinda, dengan ukuran
panjang 172.52 m², lebar 22.49 m² dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Kantor PT. FIF/sdr. Heru/Kantor BPKP ;

Sebelah Timur : Sdr. Edy/Kantor BPKP ;

Sebelah Selatan : Sdr. Yusup/Sdr. Said/Sdr. Agus/Sdr. Kusawara/
Kantor Litbang ;

Sebelah Barat : Jalan MT. Haryono/Kantor Litbang ;

2. Bahwa Tergugat I juga mengetahui separuh seluas 1.940 m² dari luas 3.880
m² yang masih atas nama Tergugat II adalah hak milik Penggugat ;

Hal. 2 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sebagai mitra usaha pada tanggal 22 September 2004, bersepakat, Tergugat I akan membeli hak milik sdr. Slamet Handoko (Tergugat II), separuh atau seluas 1.940 m² dari luas seluruhnya (3.880 m²) ;
4. Bahwa tanggal 1 Oktober 2004 dengan Akta Jual Beli Notaris Achmad Dahlan, S.H. No.1666/1667/1668/Smd Ulu/2004 pada sertifikat No.1123 – 1124 – 1125 dibuat Akta Jual Beli dari Tergugat II (sdr. Slamet Handoko) kepada Tergugat I (sdr. Hary Iskandar) dengan cara meminjam sertifikat SHM 1123 – 1124 – 1125 dan KTP Tergugat II untuk di fotocopy ;
5. Bahwa Penggugat sampai dengan sekarang masih menguasai tanah/fisik dan tidak pernah menjual dan/atau memindahkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain ;
6. Bahwa akhir-akhir ini Penggugat baru mengetahui ternyata dengan iktikad tidak baik Tergugat I meminjam SHM 1123 – 1124 – 1125 untuk fotocopy ternyata tidak untuk memproses balik nama tanah yang dibeli dari Tergugat II saja tetapi ternyata seluruh tanah seluas 3.880 m² tersebut termasuk tanah milik Penggugat seluas 1.940 m² telah dibaliknamakan semuanya oleh Tergugat I, dari Sdr. Slamet Handoko Tergugat II kepada Sdr. Hary Iskandar/Tergugat I ;
7. Bahwa setelah Tergugat I selesai memproses baliknama secara keseluruhan seluas 3.880 m², termasuk hak milik Penggugat seluas 1.940 m² selanjutnya oleh Tergugat I dijadikan jaminan pada Bank Central Asia Samarinda, dan BCA Samarinda (Tergugat III) akan menjual, kepada pihak ketiga ;
8. Bahwa Penggugat telah menegur Tergugat II, atas baliknama yang dilakukan oleh Tergugat I, ternyata Tergugat II tidak mengetahui bahwa Tergugat I telah melakukan baliknama secara keseluruhan termasuk milik Penggugat dengan cara meminjam KTP Tergugat II dan tanda tangan Tergugat II menggunakan blangko kosong yang telah disiapkan oleh Tergugat I ;
9. Bahwa Penggugat telah menegur Tergugat I untuk menyelesaikan atas perbuatannya dalam melaksanakan baliknama tersebut secara kekeluargaan ;
10. Bahwa atas teguran tersebut pada tanggal 20 Juli 2009 Tergugat I, setuju mengembalikan milik Penggugat dan sekaligus telah menjual hak miliknya yang berasal dari Tergugat II seluas 1.940 m²/separuh dari luas 3.880 m² kepada Penggugat dengan harga 1 miliar telah dibayar dengan cara

Hal. 3 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012

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

pembayaran kompensasi hutang Tergugat I terhadap Penggugat dan sanggup melaksanakan baliknama SHM 1123 – 1124 – 1125 dari Tergugat I kepada Penggugat seluruhnya seluas 3.880 m² paling lambat tanggal 20 Desember 2009 ;

11. Bahwa pada tanggal 29 Juli 2009,, telah disampaikan kepada Bank Central Asia Samarinda atas kedudukan tanah Sertifikat Hak Milik 1123-1124-1125 tersebut di atas dan BCA diminta memberitahu kepada Penggugat jika ada permasalahan untuk diselesaikan secara musyawarah terhadap jaminan hutang Tergugat I pada BCA Samarinda, tetapi BCA Samarinda/Tergugat III, sampai saat ini tidak menanggapi ;
12. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2009 Penggugat menegur Tergugat I untuk melaksanakan janjinya agar proses baliknama dilaksanakan, bahkan lebih dari 5 (lima) kali menegur namun hasilnya sia-sia belaka, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini untuk penyelesaian secara tuntas ;
13. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat melakukan balik nama dan menjamin kepada BCA Samarinda di atas milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan akibat segala hukum dari padanya ;
14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat jelas dan nyata Penggugat menderita kerugian materil dan immateriil yang diperinci sebagai berikut :
 - 14.1. Kerugian material dengan dikuasainya oleh Para Tergugat Sertifikat Hak Milik 1123 – 1124 – 1125 seluas 3.880 m² x Rp1.000.000,00 sejumlah Rp3.880.000.000,00 (tiga milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) ;
 - 14.2. Kerugian immateriil, karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan milik Penggugat sebagai asset bisnis dan tercemar nama baiknya serta membuat Penggugat dan keluarganya menjadi resah dan rugi yang tidak dapat dinilai namun jika dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) jumlah seluruhnya sebesar Rp6.325.708.000,00 (enam milyar tiga ratus dua puluh lima juta tujuh ratus delapan ribu rupiah) ;
15. Bahwa guna menjaga hak dan kepentingan Penggugat atas tanah tersebut, mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda memberikan keputusan provosional “Melarang Para Tergugat untuk melakukan aktifitas apapun dan memerintahkan Turut Tergugat untuk memblokir atas tanah milik Penggugat tersebut selama pemeriksaan ini berlangsung” ;

Hal. 4 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012

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

16. Bahwa guna menjamin nilai gugatan Penggugat, maka mohon agar terhadap kekayaan Para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), yang akan Penggugat perinci kemudian ;
17. Bahwa gugatan Penggugat tidak terbantahkan Para Tergugat maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan perlawanan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

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

I. DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik 1123 – 1124 – 1125 atas tanah tersebut untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan/kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah milik Penggugat, sebelum ada putusan mengenai pokok perkara ;
2. Menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) setiap kali pelanggaran yang dilakukan oleh Para Tergugat ;
3. Menyatakan putusan provisi dapat dijalankan terlebih dahulu ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan akta jual beli Notaris Achmad Dahlan, S.H. No.1666/1667/1668/Smd Ulu/2004, tanggal 1 Oktober pada sertifikat No.1123 – 1124 – 1125 dari Tergugat II (Sdr. Slamet Handoko) kepada Tergugat I (Sdr. Hary Iskandar) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
3. Menyatakan tanah yang terletak di RT.02, Kelurahan Airputih Jalan MT. Haryono Sertifikat Hak Milik 1123 – 1124 – 1125 yang tergabung dalam satu lokasi seluruhnya seluas 3.880 m² dengan panjang, panjang 172.52 m, lebar 22.49 m dengan berbatasan dengan :
Sebelah Utara : Kantor PT.FIF/sdr. Heru/Kantor BPKP ;
Sebelah Timur : Sdr. Edy/Kantor BPKP ;
Sebelah Selatan : Sdr. Yusup/Sdr. Said/Sdr. Agus/Sdr. Kusawara/
Kantor Libang ;
Sebelah Barat : Jalan MT. Haryono/Kantor Litbang ;

Hal. 5 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum ;

4. Menetapkan semua surat-surat kepemilikan hak atas tanah atas nama Tergugat I dan siapapun dan dalam bentuk apapun di atas tanah milik Penggugat adalah tidak berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorrecht*) bahwa perbuatan Tergugat I yang telah melakukan balik nama atas nama dari Tergugat II/Sdr. Slamet Handoko kepada Tergugat I/Sdr. Hary Iskandar pada Sertifikat Hak Milik No.1123 – 1124 – 1125 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*) dan menanggung segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;
6. Menyatakan sebagai hukum (*verklaard voorrecht*) bahwa perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan surat balik nama atas nama dari Tergugat II/sdr. Slamet Handoko kepada Tergugat I/sdr. Hary Iskandar pada Sertifikat Hak Milik No.1123 – 1124 – 1125 adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) dan menanggung segala akibat hukum yang timbul dari padanya ;
7. Menyatakan Para Tergugat dan siapapun yang memperoleh Surat Hak Milik No.1123 – 1124 – 1125 atas tanah milik Penggugat yang terletak RT.02 Kelurahan Air Putih di Jalan MT. Haryono seluas 3.880 m² dengan panjang 172.52 m, lebar 22.49 m berbatasan dengan :
Sebelah Utara : Kantor PT.FIF/sdr. Heru/Kantor BPKP ;
Sebelah Timur : Sdr. Edy/Kantor BPKP ;
Sebelah Selatan : Sdr. Yusup/Sdr. Said/Sdr. Agus/Sdr. Kusawara/
Kantor Libang ;
Sebelah Barat : Jalan MT. Haryono/Lembaga Penelitian dan Pengembangan Menyerahkan kepada Penggugat ;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat supaya taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;
9. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerugian materiel dan moril kepada Penggugat sebesar :
 - 9.1. Kerugian material dengan dikuasainya oleh Para Tergugat Sertifikat Hak Milik No.1123 – 1124 – 1125 seluas 3.880 m² x Rp1.000.000,00 sejumlah Rp3.880.000.000,00 (tiga milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) ;
 - 9.2. Kerugian immateriil, karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan milik Penggugat sebagai asset bisnis dan tercemar nama baiknya

Hal. 6 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012

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

serta membuat Penggugat dan keluarganya menjadi resah dan rugi yang tidak dapat dinilai namun jika dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah)

Jumlah seluruhnya sebesar Rp6.880.000.000,00 (enam milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) ;

10. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
 11. Menyatakan sita jaminan *conservatoir beslag*) yang dilaksanakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Samarinda adalah sah dan berharga ;
 12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan perlawanan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
 13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
- Atau : Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Para Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

1. Bahwa Tergugat I Konvensi menolak gugatan Penggugat Konvensi yang ternyata tidak berdasarkan hukum, karena tidak memenuhi syarat gugatan yang baik dan tidak berdasarkan Ketentuan Yuridis Formil yang benar.
2. Bahwa gugatan Penggugat konvensi bukan wewenang Pengadilan Negeri Samarinda (Eksepsi Kompetensi Absolut) akan tetapi Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, karena :
 - a. Bahwa tuntutan hukum utama sebagai landasan dikabulkan tuntutan secara keseluruhan adalah :
 - Menyatakan tidak sah Akta Jual Beli Notaris Achmad Dahlan,SH No. 1666, 1667 dan 1668/ Smd. Ulu/2004 tanggal 01 Oktober 2004 pada Sertifikat Hak Milik No. 1123 — 1124 — 1125 (Petitum 11.2) ;
 - Bahwa dengan obyek sama dalam Putusan Sela tanggal 29 Jurn 2010 No. 39/ Pdt. G/ 2010/ PN. Smda alinea keenam Pertimbangan Hukumnya, yaitu produk pejabat Tata Usaha Negara yang dianggap tidak sah, adalah kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Konvensi tidak bisa diperiksa karena bukan Kompetensi Pengadilan Negeri Samarinda, dan Majelis harus konsisten dengan pertimbangan hukum putusan yang telah dijatuhkan;

Hal. 7 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012

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

- b. Bahwa gugatan konvensi bukan kepada lembaganya tetapi kepada pejabat yaitu Tergugat III Kepala PT. Bank Central Asia dan Turut Tergugat Kepala Badan Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan adalah bukan subyek hukum perdata dan tidak bisa digugat perdata ke Pengadilan Negeri, hanya bisa digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut menurut yuridis perdata formil, Pengadilan Negeri Samarinda dalam Putusan Sela, menyangkut gugatan Konvensi harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
3. Bahwa Para Pihak gugatan konvensi terjadi salah subyek (*Exeptio Error in Persona*), karena :
- a. Bahwa subyek Penggugat dan Tergugat I secara jelas dan identitas masing-masing selaku pribadi terlepas dan jabatan apapun (gugatan konvensi halaman 1);
 - b. Bahwa mendasarkan hubungan hukum mitra kerja sama usaha dengan jabatan dan kedudukan masing-masing (Posita gugatan Konvensi poin 1);
 - c. Bahwa mendasarkan hubungan hukum untuk melaksanakan kesepakatan (sesuai Penjanjian) bersama tanggal 20 Juli 2009, yang secara jelas melibatkan Pihak I Dr. Ir. H. Bambang Suyanto, MM anggota komisaris PT. Manau Nyaeng Indah dengan Pihak II Hary Iskandar Jabatan Komisaris PT. Manau Nyaeng Indah (Petitum gugatan konvensi poin 9) ;
 - d. Bahwa konsekuensi Yuridis gugatan konvensi adalah:
 - Penggugat konvensi selaku pribadi tidak memiliki kapasitas untuk bisa menggugat dalam perkara ini ;
 - Tergugat I konvensi tidak bisa digugat selaku pribadi, karena tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat Konvensi selaku pribadi ;
 - Penyelesaian hukum yang seharusnya berdasarkan hubungan hukum Penggugat selaku Komisaris dengan Tergugat I selaku Komisaris Utama PT. Manau Nyaeng Indah ;
4. Bahwa gugatan Konvensi kurang lengkap pihak Penggugatnya (*Exeptio Plunium Litis Consortium*), karena :
- a. Bahwa yang menggugat hanya Penggugat Dr. Ir. H. Bambang Suyanto, MM dengan mendasarkan Perjanjian Bersama tanggal 20 Juli 2009

Hal. 8 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012

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)



- sebagai Pihak I ada juga H. Indra Permana selaku Presiden Direktur PT. Manau Nyaeng Indah;
- b. Bahwa H. Indra Permana sebagai pihak dalam perikatan, tidak ikut menggugat, dalam konsekuensi hukumnya adalah:
- Gugatan konvensi menjadi tidak lengkap pihaknya sebagai Penggugat atau sekedar menjadi pihak Turut Tergugat;
 - Merupakan bukti yang mendasari fakta hukum tidak ada permasalahan atau perbuatan melawan hukum dalam perkara ini.
- c. Bahwa kalau Penggugat Konvensi tidak lengkap, masih ada celah hukum munculnya gugatan baru oleh pihak yang juga merasa atau bahkan lebih berhak, sehingga gugatan konvensi belum menyelesaikan permasalahan hukum secara tuntas atau tidak menjamin kepastian hukum;
- d. Bahwa tuntutan hukum Gugatan Konvensi pada petitum poin 11.2 agar Akta Jual Beli Notaris Achmad Dahlan, SH No. 1666/ 1667/ 1668/ Smd. Ulu/ 2004 tanggal 1 Oktober dinyatakan tidak sah, maka seharusnya yang digugat adalah Notaris Achmad Dahlan, SH, tetapi karena Notaris/ PPAT tidak digugat, maka Gugatan Konvensi kurang lengkap.
5. Bahwa gugatan Konvensi tidak jelas (*Exeptione Obscurae Libellae*) dan terjadi kesalahan menentukan obyek sengketa (*Exeptione Error in Obyecto*), Karena:
- a. Bahwa dalam dasar-dasar gugatan konvensi (posita dan fundamentum petendi) maupun tuntutan hukumnya (petitum) selalu saja Penggugat Konvensi tidak lengkap dan teramat kurang jelas, menyebut obyek tanpa identitas lengkap, yaitu hanya mencantumkan dalam gugatan SHM No. 1123 — 1124 — 1125 (gugatan posita poin 1, 4, 6, 10, 11.1, dan Petitum poin 1.1, Petitum poin 11.2, 11.3, 11.5, 11.6, 11.7 dan 11.9.1) maupun Sertifikat 1123 — 1124 — 1125 (gugatan posita poin 4) sehingga gugatan Konvensi adalah kabur dan tidak memenuhi syarat format gugatan yang baik dan benar ;
- b. Bahwa maksud gugatan untuk kepentingan pribadi (*festeit in terest*) sehingga bertentangan dengan :
- Dasar gugatan dalam ranah hubungan mitra dalam jabatan masing - masing pada usaha PT. Manau Nyaeng Indah;
 - Pokok masalah menyangkut asset usaha PT. Manau Nyaeng Indah (Posita poin 13.2 dan petitum poin II. 11.2).
6. Bahwa gugatan Konvensi Terbukti tidak berdasar hukum, maka harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Rekonvensi Tergugat I :

Hal. 9 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon agar semua uraian konvensi (Eksepsi dan Pokok Perkara) dianggap termuat kembali secara mutasi mutandis sebagai dasar gugatan Rekonvensi ini melawan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas tanah-tanah perbatasan, dibeli dan Tergugat II Konvensi (Sdr. Slamet Handoko) sesuai pencatatan peralihan hak (perubahan atau balik nama) dan Tergugat II Konvensi tanggal 8 Maret 2005 pada Penggugat Rekonvensi (Hary Iskandar) di dalam:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1123 tahun 1986 dengan luas 785 m² terletak 31. MT. Haryono Kelurahan Air Putih Samarinda Ulu Samarinda dengan batas-batas di sebelah:
 - Utara : dahulu Amat dan H. Abdullah sekarang Kantor PT. FIF;
 - Timur : SHM No. 1124 Tahun 1986 dahulu T. Hasan Ismail sekarang Hary Iskandar ;
 - Selatan : dahulu Drs. Idris Said dan H. Imis sekarang Kantor Litbang;
 - Barat : dahulu disebut Jalan Rawa Indah sekarang Jalan MT. Haryono.
 - b. SHM No. 1124 tahun 1986 dengan luas 1.305 m² terletak di Jl. MT. Haryono Kel. Air Putih Samarinda Ulu Samarinda, dengan batas-batas di sebelah :
 - Utara : dahulu H. Abdullah sekarang Sdr. Heru;
 - Timur : SHM No. 1125 tahun 1986 dahulu T. Syahrani sekarang Hary Iskandar;
 - Selatan : dahulu H. Imis sekarang Kusawara dan Agus;
 - Barat : dahulu H. Imis sekarang Kantor Litbang dan SFIM No.1123 tahun 1986 dahulu T. Syahrani sekarang Hary Iskandar.
 - c. SHM No. 1125 tahun 1986 luas 1.790 m² di Jl. MT. Haryono Kel. Air Putih Samarinda Ulu Samarinda dengan batas-batas di sebelah :
 - Utara : dahulu H. Abdullah sekarang Kantor BPKP;
 - Timur : Kantor BPKP dan Edy;
 - Selatan : dahulu H. Imis sekarang Said dan Yusuf;
 - Barat : SHM No. 1124 dahulu T. Hasan Ismail sekarang Hary Iskandar.

Hal. 10 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik sah Penggugat Rekonvensi dan ketiga-tiganya luas keseluruhan adalah 3.880 m2, sejarahnya sebagai berikut:
 - a. Terbit SHM No. 1123 tahun 1986 atas nama Tengku Syahrani, dibaliknamakan tanggal 3 Agustus 1995 menjadi atas nama Slamet Handoko, dibaliknamakan lagi tanggal 8 Maret 2005 menjadi nama Hary Iskandar
 - b. Terbit SHM No. 1124 tahun 1986 atas nama T. Hasan Ismail, dibaliknamakan tanggal 23 Agustus 1995 menjadi nama Slamet Handoko, dibaliknamakan lagi tanggal 8 Maret 2005 menjadi nama Hary Iskandar
 - c. Terbit SHM No. 1125 tahun 1986 atas nama Tengku Syahrani, dibaliknamakan tanggal 23 Agustus 1995 menjadi nama Slamet Handoko, dibaliknamakan tanggal 8 Maret 2005 menjadi nama Hary Iskandar.
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi membeli tanah dengan luas semua 3.880 m2 dengan iktikad baik, melalui Pejabat yang berwenang dan prosedur yang benar dan dengan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah patut memperoleh perlindungan hukum dan semua perbuatan hukum alas tanah dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah dan benar menurut hukum ;
5. Bahwa sesuai pengakuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Posita poin 4) dan fakta di lokasi, tergugat Rekonvensi telah menguasai tanah milik sah Penggugat Rekonvensi tersebut, dengan cara menggunakan bangunan yang ada di atasnya untuk menyimpan tabung Elpiji, sebagai kepentingan pribadi Tergugat rekonvensi, tanpa ijin / persetujuan Penggugat Rekonvensi, dan tanpa dasar alas hak atas tanah, oleh karenanya Tergugat Rekonvensi adalah berbuat melawan hukum (*Onrechts matige daad*) dan bertanggung jawab dengan segala akibat hukum yang timbul dan padanya sesuai pasal 1365 KUH Perdata;
6. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menguasai secara melawan hak / hukum terhadap tanah milik sah Penggugat Rekonvensi, yang tentu saja sangat merugikan Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya Tergugat Rekonvensi maupun siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa dari Tergugat Rekonvensi agar dihukum dengan diperintahkan mengosongkan dengan membongkar semua bangunan dan mengeluarkan semua isinya secara suka rela dari tanah milik sah penggugat rekonvensi, dan bilamana perlu dengan cara paksa atas bantuan Aparat Negara atau Kepolisian, untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi;

Hal. 11 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



7. Bahwa gugatan Rekonvensi berdasarkan alasan yang benar, dikuatkan dengan bukti-bukti autentik yang tidak terbantahkan kebenarannya oleh karenanya putusan dalam perkara gugatan Rekonvensi dinyatakan dapat diajalkan lebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) sekalipun terjadi verzet maupun banding;
8. Bahwa guna menghindari sikap Tergugat Rekonvensi sengaja menunda — tunda pelaksanaan putusan dalam Rekonvensi; maka beralasan apabila Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 perhari setiap kelambatan melaksanakan putusan sejak berkekuatan hukum tetap;
9. Bahwa guna menghindari adanya kekhawatiran terhadap obyek sengketa akan dialihkan oleh Tergugat Rekonvensi; maka mohon atas tanah sengketa dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Samarinda memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut :

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah seluruhnya dengan luas 3.880 m² yang terletak di Jl. MT. Haryono Kelurahan Air Putih Samarinda Ulu Samarinda, berdasarkan :
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1123 Tahun 1986 dengan luas 785 m² dengan batas-batas di sebelah :
 - Utara : dahulu Amat dan H. Abdullah sekarang Kantor PT. FIF;
 - Timur : SHM No. 1124 Tahun 1986 dahulu T. Hasan Ismail sekarang Hary Iskandar;
 - Selatan : dahulu Drs. Idris Said dan H. Imis sekarang Kantor Litbang;
 - Barat : dahulu disebut Jalan Rawa Indah sekarang Jalan MT. Haryono;
 - b. SHM No. 1124 Tahun 1986 dengan luas 1.305 m² dengan batas-batas di sebelah :
 - Utara : dahulu H. Abdullah sekarang Sdr. Heru;
 - Timur : SHM No. 1125 tahun 1986 dahulu T. Syahrani sekarang Hary Iskandar ;
 - Selatan : dahulu H. Imis sekarang Kusawara dan Agus;

Hal. 12 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : dahulu H. Imis sekarang Kantor Litbang dan SHM No. 1123 tahun 1986 dahulu T. Syahrini sekarang Hary Iskandar.
- c. SHM No. 1125 Tahun 1986 luas 1.790 m² dengan batas-batas disebelah:
 - Utara : dahulu H. Abdullah sekarang Kantor BPKP;
 - Timur : Kantor BPKP dan Edy;
 - Selatan : dahulu H. Imis sekarang Said dan Yusuf;
 - Barat : SHM No. 1124 dahulu T. Hasan Ismail sekarang Hary Iskandar.
- 3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai tanah milik sah Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum dan dengan segala akibat hukum yang timbul dan padanya;
- 4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa dan Tergugat Rekonvensi secara suka rela untuk mengosongkan dengan membongkar bangunan di atas tanah milik sah Penggugat Rekonvensi tersebut bilamana perlu secara paksa dengan bantuan Aparat Negara atau Kepolisian ;
- 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terjadi kelambatan melaksanakan putusan sejak berkekuatan hukum tetap ;
- 6. Menyatakan menurut hukum, bahwa sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa tersebut di atas ;
- 7. Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun terjadi *verzet* maupun banding.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi I Tergugat Rekonvensi membayar biaya di semua tingkat peradilan perkara ini.

ATAU

- Memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

Eksepsi Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II menolak keras ditarik sebagai Tergugat II, karena Tergugat II adalah tidak ada niat melakukan pelanggaran yang merugikan penggugat, karena Tergugat II hanya menjual milik Tergugat sendiri kepada Tergugat I, dan tidak menjual tanah milik Penggugat, yang masih atas nama milik Tergugat II.

Hal. 13 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



2. Bahwa yang tepat Tergugat II adalah sebagai saksi dalam proses balik nama dan milik Tergugat II oleh Tergugat I, karena Tergugat II hanya menjual milik Tergugat sendiri.

Rekonvensi Tergugat II :

1. Menyatakan, bahwa karena gugatan ini, maka Penggugat Rekonvensi (Tergugat II), harus mengeluarkan biaya-biaya antara lain biaya penasehat hukum, hilangnya waktu untuk urusan yang ada hubungannya dengan gugatan ini, serta terganggunya konsentrasi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II sebagai seorang pengusaha sehingga mengalami kerugian baik moril maupun materiel ;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi I (Penggugat Konvensi) dan Tergugat Rekonvensi II (Tergugat I), untuk membayar kerugian moril dan materiel sebesar Rp100.000.000,00; (seratus juta rupiah) secara tanggung - renteng yang bukti-buktinya akan sampaikan pada saatnya nanti.

Dalam Konvensi / Dalam rekonvensi

- Menghukum Tergugat rekonvensi I (Penggugat konvensi) dan Tergugat rekonvensi II (Tergugat II) untuk untuk membayar biaya perkara ini,

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Eksepsi Tergugat III :

1. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT III.
2. Bahwa gugatan *aquo nebis in idem*.

Berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, maka terbukti bahwa pokok masalah yang diuraikan oleh PENGGUGAT dalam gugatan *aquo intinya* sama dengan gugatan yang pernah diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara No. 39/Pdt.G/2010/PN.Smd. di Pengadilan Negeri Samarinda yang telah diputus pada tanggal 29 Juni 2010.

Bahwa meskipun PENGGUGAT membuat adanya sedikit perubahan petitum/tuntutan di mana dalam perkara No. 39/Pdt.G/2010/PN.Smd., PENGGUGAT menuntut pembatalan balik nama sertifikat SHM No. 1123, No. 1124, dan No. 1125 atas nama TERGUGAT I, tetapi ternyata di dalam petitum butir 4 perkara *aquo* PENGGUGAT tetap meminta agar surat-surat kepemilikan tanah-tanah atas nama TERGUGAT I dinyatakan tidak berkekuatan hukum yang berarti PENGGUGAT tetap menuntut agar sertifikat dinyatakan tidak berkekuatan hukum karena sertifikat merupakan surat kepemilikan tanah.



Bahwa dengan demikian berarti PENGGUGAT tetap menuntut hal yang sama yaitu menuntut pembatalan sertifikat-sertifikat tanah atas nama TERGUGAT I dan itu artinya tuntutan PENGGUGAT baik dalam perkara aquo maupun perkara No. 39/Pdt.G/20 10/PN.Smda. adalah sama saja, sehingga sangatlah berdasar apabila Pengadilan Negeri Samarinda tetap menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* seperti halnya putusan perkara No. 39/Pdt.G/2010/PN.Smda.

Dengan demikian mengingat inti permasalahan, dalil-dalil tuntutan dan para pihak yang sama baik dalam perkara *a quo* maupun perkara No.39/Pdt. G/2010/PN.Smda., maka sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena memenuhi unsur *nebis in idem*.

3. Bahwa gugatan *a quo* kabur (*exceptie obscuri libelli*).

Bahwa di dalam mengajukan perkara mi PENGGUGAT sama sekali tidak mencantumkan dasar tuntutan atau ketentuan hukum yang telah dilanggar oleh PARA TERGUGAT sehingga PENGGUGAT menuntut pembatalan akta jual beli dan tidak sahnya kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik No. 1123, 1124, dan 1125.

Dengan tidak adanya dasar hukum dan bukti-bukti yang kuat dalam mengajukan gugatan maka membuktikan bahwa gugatan PENGGUGAT aquo kabur, sehingga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 565 KISip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa **gugatan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna**, maka sepatutnya gugatan PENGGUGAT ditolak oleh majelis hakim yang terhormat atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.G/2010/PN.Smda, tanggal 16 Desember 2010 dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM KOMPENSI

Dalam Provisi :

Menolak tuntutan provisi dari Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan akta jual beli Notaris Achmad Dahlan, S.H. No.1666/1667/1668/Smd Ulu/2004, tanggal 1 Oktober pada Sertifikat No.1123-

Hal. 15 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1124-1125 dari Tergugat II (Sdr.Slamet Handoko) kepada Tergugat I (Sdr. Hary Iskandar) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang mengenai tanah milik Penggugat ;

3. Menyatakan tanah yang terletak di RT 02 Kelurahan Air Putih Jalan MT. Haryono SHM 1123-1124-1125 yang tergabung dalam satu lokasi seluruhnya seluas 3.880 ^m² dengan panjang 172,52 m, lebar 22,49 m dengan berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Kantor PT. FIF/Sdr.Heru/Kantor BPKP
- Sebelah Timur : Sdr. Edy/Kantor BPKP
- Sebelah Selatan : Sdr.Yusuf/Sdr.Said/Sdr.Agus/Sdr. Kusawara/
kt Litbang
- Sebelah Barat : Jl. MT. Haryono/Kantor Litbang

Sepuluhnya adalah milik penggugat yang sah menurut hukum ;

4. Menyatakan semua surat-surat kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat I dan siapapun dan dalam bentuk apapun di atas tanah obyek sengketa sepanjang mengenai tanah obyek sengketa yang menjadi milik penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang mengenai tanah milik Penggugat ;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah melakukan balik nama atas nama dari Tergugat II/Sdr. Slamet Handoko kepada Tergugat I/Sdr. Hary Iskandar pada SHM No. 1123-1124-1125 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menanggung segala akibat hukum yang timbul daripadanya sepanjang mengenai tanah milik penggugat ;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan surat balik nama atas nama dari Tergugat II/Sdr. Slamet Handoko kepada Tergugat I/Sdr. Hary Iskandar pada SHM No. 1123-1124-1125 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menanggung segala akibat hukum yang timbul daripadanya sepanjang mengenai tanah milik penggugat ;
7. Menghukum Turut Tergugat supaya taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 591.000,- (lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Hal. 16 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012

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. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

B. DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan III/Pembanding I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 73/PDT/2011/PT.KT.SMDA, tanggal 2 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat-I/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 16 Desember 2010 Nomor: 77/Pdt.G/2010/PN.Smda, dan ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSİ :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat –I/Pembanding tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSİ :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Menghukum Penggugat /Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima [puluh ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding I pada tanggal 12 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding I diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 77/Pdt.G/2010/PN.Smda., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat

Hal. 17 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Januari 2012 ;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Terbanding pada tanggal 6 Februari 2012 dan tanggal 8 Februari 2012 ;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 13 Februari 2012 dan tanggal 28 Februari 2012 ;

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/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum sebagaimana ternyata dalam pertimbangan putusan halaman 11 dan 12 adalah sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan keberatan / eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi / Pembanding I pada point 1 dan 2 dan 3 dan 5 dan point 6, dan eksepsi / keberatan yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, majelis hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan alasan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda di dalam putusannya yang menolak eksepsi-eksepsi tersebut, akan tetapi terhadap alasan eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi / Pembanding I pada point 4, yaitu gugatan Penggugat kurang lengkap pihak, menurut majelis hakim Pengadilan Tinggi eksepsi pada point 4 tersebut cukup beralasan menurut hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

"Bahwa seharusnya H. Indra Permana turut sebagai pihak diajukan di dalam gugatan ini, oleh karena dia sebagai Presiden Direktur PT Manau Nyaeng Indah **sesuai pasal 98 (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Perseroan Terbatas, mewakili perseroan baik didalam maupun diluar persidangan;**

"Bahwa Notaris Achmad Dahlan, SH perlu didengar keterangannya, untuk memberikan kejelasan terhadap akta jual beli tanah sengketa yang

Hal. 18 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam akta jual beli yang dibuat oleh Notaris Achmad Dahlan,SH, terlebih lebih Penggugat menuntut supaya akta tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, dengan memperhatikan pasal 66 (1) huruf b Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, maka untuk kepentingan proses peradilan, sehubungan dengan akta yang dibuat oleh Notaris, hakim boleh memanggil Notaris untuk didengar keterangannya guna menjadi bahan pertimbangan di dalam menentukan akta tersebut;

Bahwa atas pertimbangan mana, Judex facti telah salah / tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, yakni adanya kesalahan dalam menerapkan undang-undang yang berlaku, yakni kesalahan penerapan pasal 98 (1) **Undang undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Perseroan Terbatas** ;

Bahwa **Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 mengatur tentang Jabatan Notaris** yang terdiri dari 92 pasal, tidak terdapat pasal 98 (1). **Perseroan Terbatas** diatur **dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007**, Pasal 98 (1) menyebutkan **Direksi mewakili perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan.**

- II. **Judex Facti telah melampaui kewenangannya dalam menilai keberadaan H. Indra Permana selaku Presiden Direktur PT Manau Nyaeng Indah untuk diikutsertakan dalam gugatan.**

Bahwa gugatan Pemohon Kasasi bukanlah mengenai keberadaan maupun kedudukan Pemohon Kasasi pada perusahaan / PT Manau Nyaeng Indah, melainkan sebagai pribadi / person yang dirugikan oleh perbuatan Termohon Kasasi I yang telah melakukan proses balik nama untuk keseluruhan tanah seluas 3.880 M2 sesuai sertifikat Hak Milik No. 1123, No. 1124 dan No. 1125 yang dibeli dari Termohon Kasasi II, padahal sebelumnya telah mengetahui separuh / 1.940 M2 dari keseluruhan luas tanah adalah hak / milik Pemohon Kasasi sebagaimana berita acara tanggal 22 September 2004 (vide bukti P.3, T.II.1) namun dalam sertifikat masih atas nama Termohon Kasasi II, oleh karena belum adanya pemecahan atas nama Pemohon Kasasi

- III. **Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yakni penerapan Pasal 66 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 guna mengikutsertakan Notaris sebagai pihak dalam perkara a quo ;**

Bahwa hal yang dimaksud dalam pasal 66 ayat 1 huruf b UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah guna kepentingan proses peradilan,

Hal. 19 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012

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)



penyidik, penuntut umum maupun **hakim berwenang melakukan pemanggilan seorang Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan sehubungan dengan akta yang dibuatnya**, hal mana bukan berarti serta merta merupakan suatu keharusan Notaris dijadikan sebagai pihak dalam perkara oleh karena seorang Notaris tidak berkewajiban untuk meneliti bukti formil yang diajukan oleh pihak yang menghadap kepadanya, sehingga ketidakbenaran dalam bukti formil oleh penghadap bukan merupakan tanggungjawab Notaris, sebagaimana ternyata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 yang menyebutkan :

“Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil apa yang dikemukakan kepadanya” ;

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar dalam putusannya. Bahwa gugatan Penggugat masih kurang pihak, seharusnya H. Indra Permana harus diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, karena sebagai Presiden PT. Manau Nyaeng Indah dan Notaris Achmad Dahlan, S.H., perlu ditarik juga sebagai pihak untuk didengar keterangannya, untuk memberi penjelasan terhadap Akta Jual Beli Tanah Sengketa (*plurium litis consortium*) ;

Bahwa alasan-alasan tidak dapat dibenarkan, karena bersifat pengulangan fakta yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, lagipula alasan-alasan 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 di ubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan

Hal. 20 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Dr. Ir. Bambang Sujanto, M.M. 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, 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:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Dr. Ir. BAMBANG SUJANTO, M.M.** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 16 Desember 2013** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.** dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.** Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Tjandra Dewajani, S.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

H.Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr.H.Mohammad Saleh,S.H.,M.H.



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

Panitera Pengganti,
Ttd./

Tjandra Dewajani, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perkara Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. : 19610313 198803 1 003

Hal. 22 dari 22 hal. Putusan Nomor 1468 K/PDT/2012