



P U T U S A N

No. 217 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JARMAWATI, bertempat tinggal di Jalan KH. Hasyim Ashari RT./RW.036/008, Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : EFENDI MANGUNSONG, SH. M.Hum, dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Mei 2008,

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan - Pembanding;

m e l a w a n :

1. **AHMAD YANI bin SJACHRANI DANSUL, SH,**
2. **UAMR DANI bin SJACHRANI DANSUL, SH,**
3. **DEWI AMPERA WATI binti SJACHRANI DANSUL, SH,**
4. **DIAN HARUNA WATI binti SJACHRANI DANSUL, SH,**
5. **ARIEF RAHMAN HAKIM bin SJACHRANI DANSUL, SH,**
6. **ADNAN BUYUNG bin SJACHRANI DANSUL, SH,**
kesemuanya selaku ahli waris **SJACHRANI DANSUL, SH,**
(Bapak) dan almarhumah **Ny. BASARIAH** (ibu) bertempat tinggal di Jalan Muso Salim Gang 8 RT.23 No. 46, Samarinda,
7. **A B U N,** bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Blok Penggugat No. 74 (Perumahan Cendrawasih Permai),
8. **R U D Y,** bertempat tinggal di JalanP. Hidayatullah No. 40 Samarinda,

para Termohon Kasasi dahulu Terlawan Penyita I, II, III. IV, V, VI dan Terlawan Tersita I dan II - para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi I sampai dengan VI dahulu sebagai Terlawan penyita I sampai dengan VI dan Terlawan Tersita I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Samarinda pada pokoknya atas dalil-dalil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semula Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, dan VI mengajukan tuntutan hak/hukum terhadap Terlawan Tersita I dan II, terdaftar dalam perkara Perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda, telah dipoutus Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Mei 2003 jo putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 9 Juni 2004 No. : 48/Pdt/2004/PT.KT. Smda jo putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 27 September 2007 No. : 74 K/Pdt/2005 ;

Dalam perkara No. 93/Pdt.G/200/PN.Smda. kedudukan Terlawan Penyita I adalah sebagai Penggugat II, Terlawan Penyita II sebagai Penggugat III, Terlawan Penyita III sebagai Penggugat IV, Terlawan Penyita IV sebagai Penggugat V, Terlawan Penyita V sebagai VI dan Terlawan Penyita VI sebagai Penggugat VII sedangkan Penggugat I / Ny. BASARIAH sudah meninggal dunia;

Bahwa saat pemeriksaan perkara Perdata No. 93/Pdt.G/200/PN.Smda., berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim tanggal 17 April 2001, Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 26 April 2001 sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan No. 93/Pdt.G/200/PN.Smda. melaksanakan Sita Jaminan terhadap sebidang tanah perbatasan seluas $\pm 17.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda RT. III (dalam permohonan RT.02) Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan ukuran :

- a. Lebar depan ± 47 meter, lebar tengah ± 103 meter, lebar belakang ± 150 meter ;
- b. Panjang sebelah kiri ± 170 meter, panjang tengah ± 170 meter, panjang sebelah kanan ± 112 meter dengan batas-batas :
 - Sebelah depan :Jalan Ir. H. Juanda,
 - Sebelah belakang : tanah hak,
 - Sebelah kanan depan : Marjuni,
 - Sebelah kanan belakang : tanah hak,
 - Sebelah kiri depan : Sunyoto Tanzi,
 - Sebelah kiri belakang : tanah hak ;

Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah perbatasan seluas $\pm 1.958 \text{ m}^2$, terletak di Jl. Juanada RT.02, sekrang RT.59 Kel. Sidodadi, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : dahulu rencana jalan sekarang rencana jalan kapling,
- Sebelah Timur : dahulu Rudy S sekarang Sungkono,
- Sebelah Selatan : dahulu Ateng sekarang PT. HINO (Agen Mobil Hino),

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010

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)



- Sebelah Barat : dahulu Nyoto D sekarang M. Saleh dan Toko Sumber ;

Tanah mana termasuk dalam bagian yang telah diletakkan Sita Jaminan dalam perkara No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda.

Adapun alas hak kepemilikan Pelawan adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2859 tanggal 16 Agustus 1993 ;

Bahwa kepemilikan Pelawan atas tanah perbatasan tersebut, berasal dari Pelepasan Hak Terlawan Tersita II sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 593.83/1533/XI/1992, tanggal 9 November 1992, dengan surat-surat pendukung lainnya seperti :

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 30 September 1992, terdaftar di bawah No. 593.83/1533/XI/1992, tanggal 9 November 1992 ;
2. Surat Pernyataan an. JARMAWATI tanggal 30 September 1992, terdaftar di bawah No. 594/789-XI/1992, tanggal 30 September 1992 ;
3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 September 1992, terdaftar di bawah No. 594/789-XI/1992, tanggal 30 September 1992 ;
4. Berita Acra Pemeriksaan Tanah / Perbatasan di Lapangan Pemohon JARMAWATI tanggal 9 November 1992 ;
5. Gambar Situasi Ukuran Luas Tanah yang diketahui Ketua RT.79 Kelurahan Sidodadi an. JARMAWATI ;

Bahwa sebelumnya kepemilikan Terlawan Tersita II / RUDY atas tanah seluas 29.500 m² yang dahulu terletak di Jalan Juanda, Kampung Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Samarinda dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Saudara MARJUNI / JAPRI,
- Sebelah Timur : Saudara H. KASIM – ASAM,
- Sebelah Selatan : Jalan Juanda,
- Sebelah Barat : Tanah hak ;

Berdasarkan perolehan hak dari NYOTO DINJANTO sesuai Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 253/F-4/V/1982 tanggal 10 Mei 1982, yang ditanda tangani Ketua RT. IV (M. MANAF), Lurah Air Putih (MUHAMMAD) dan Camat Samarinda Ulu selaku PPAT (Drs. ABDULLAH SANIE USMAN), sedangkan NYOTO DINJANTO memperoleh pelepasan hak dari MATNUR bin H. DUMANAF sebagaimana surat :

1. Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah tanggal 5 Juni 1978 Nomor : Subdita 083/II/6/1978,
2. Surat Keterangan Pemilikan Tanah an. MATNUR bin H. DUMANAF tanggal 4 maret 1978 No. 378/K-I/AP/BDA/1978,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Keternagan Sumpah Atas Hak Milik Tanah tanggal 7 Maret 1978 No. N.2/I-1/022/1978 an. MATNUR bin H. DUMANAF,
4. Uraian (Gambar Situasi Tanah) No. 417/K/1978 tanggal 17 Mei 1978 dari Kepala Seksi Pendaftaran Tanah an. MATNUR bin H. DUMANAF,
5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 10 Juni 1978 Nomor : Subdita III-258/1978 an. NYOTO DINJANTO ;

Bahwa Pelawan tidak mengetahui adanya perkara Perdata antaa Para Terlawan Penyita dengan para Terlawan Tersita di Pengadilan Negeri Samarinda, mengingat Pelawan bukan merupakan pihak dan tidak pernah ditarik sebagai pihak baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara Perdata No. : 93/Pdt.G/2000/PN.Smda., sehingga Pelawan tidak pernah diberitahukan adanya putusan Pengadilan Negeri Samarinda maupun Teguran (*aanmaning*), hal mana berakibat ketidak pastian akan hak Pelawan mengingat dari luas tanah yang diletakkan Sita jaminan/Sita Eksekutorial terdapat hak milik Pelawan sebagaimana disebutkan dalam angka “3” dan “4” di atas ;

Bahwa Pelawan membeli tanah perbatasan tersebut secara terang dan tunai dan dengan itikad baik sesuai prosedur hukum oleh karena surat-menyurat yang berkaitan dengan pelepasan hak dibuat serta ditanda tangani dihadpan Pejabat yang berwenang yakni Camat Samarinda Ulu selaku PPAT (Drs. ABDULLAH SANIE USMAN) dengan disaksikan oleh Ketua RT.IV (H. MANAF) serta Lurah Air Putih (MUHAMMAD), sehingga Pelawan diklasifikasikan atau dapat dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik dan jual beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat menurut hukum adat secara terang dan tunai ;

Bahwa Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata menyatakan : *“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik guna mencegah perbuatan yang tidak patut maupun bertentangan dengan hukum”*.

Prof. SUBEKTU, SH. berpendapat bahwa ketentuan Pasal 1977 ayat 1 KUH Perdata pada hakikatnya melindungi seorang pembeli benda bergerak yang beritikad baik, diberlakukan pula untuk pembeli benda yang tidak bergerak apabila perjanjian dilakukan dimuka pejabat yang berwenang (Masalah itikad baik dalam KUH Perdata), DJAJA S. MELIALA, SH., Penerbit Bina Cipta, 1987 hal 9-10) ;

Bahwa dalam hubungan mengenai pembeli yang beritikad baik dan jual beli (tanah) Pelawan menunjuk kepada beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI. antara lain :

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010

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

1. Tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958 yang menyatakan :
"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".
2. Tanggal 23 September 1975 no. 52 K/Sip/1975 yang menyatakan : *"Jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur".*
3. Tanggal 15 April 1976 No. 1237 K/Sip/1973 yang menyatakan : *"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".*
4. Tanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980 yang menyatakan : *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".*
5. Tanggal 27 Oktober 1971 No. 858 K/Sip/1980 yang menyatakan : *"Jual Beli (tanah) yang walaupun tidak dilakukan dihadapan Lurah, tetapi jika pembeli dan penjual saling mengenal dan harga pembeliannya wajar, amak dianggap pembelian dilakukan dengan itikad baik".*
6. Tanggal 19 Januari 1982 No. 840 K/Sip/1971 yang menyatakan : *"Menurut Hukum Adat untuk sahnya jual beli, maka terjadinya jual beli harus kontan dan terang, sedangkan surat jual beli hanya sebagai pengkonkritan, dimana kedua belah pihak telah sepakat mengadakan perjanjian jual beli dengan disaksikan oleh Pamong Desa".*
(lihat Yurisprudensi Jawa Barat Tahun 1962-1972 oleh Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi Fakultas Hukum Universita Padjajaran Bandung Februari 1972 hal. 48-29).
7. Tanggal 2 Desember 1975 No. 765 K/Sip/1975 yang menyatakan : *"Menurut Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak beersifat contant, sedang pendaftaran menurut UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya bersifat administrative belaka. Dengan telah terjadinya persetujuan jual beli antara penjual dengan pembeli yang diketahui oleh Lurah serta Camat, telah diterimanya harga pembelian oleh Penjual dan telah dikuasanya sepenuhnya rumah dan tanah tersebut oleh pembeli, jual beli itu telah sah menurut hukum sekalipun belum didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah (KPT)".*
Lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II Hukum Perdata dan Acara Perdata oleh Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung hal. 116).
8. Tanggal 19 Mei 1976 No. 380 K/Sip/1975 yang menyatakan : *"Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang".*

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010

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. Tanggal 27 Mei 1975 No. 952 K/Sip/1974 yang menyatakan : *“Jual Beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata atau Hukum Adat”*.

Bahwa mengingat sengketa perkara perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. adalah persoalan antara para Terlawan Penyita I s/d VI dengan para Terlawan Tersita I dan II, oleh karenanya tidak boleh berakibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga sehubungan akan dilaksanakannya eksekusi atas objek dimaksud, apalagi sumber atau objek sengketa itu sendiri berasal dari pemilik asal yang sama yakni *“MATNUR bin H. DUMANAF”*;

Bahwa mengingat kepemilikan Pelawan atas tanah seluas 1958 m² berdasarkan tanda bukti hak/sertifikat yang merupakan bukti sempurna bagi Pelawan yang mendapatkan hak dari padanya, sehingga beralasan apabila pelaksanaan eksekusi dalam perkara perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. dinyatakan *Non Executable* ;

Bahwa oleh karena tanah perbatasan adalah milik Pelawan dan bukan milik Terlawan Tersita I dan II, maka Sita Jaminan yang dilakukan Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 April 2001 No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. adalah tidak sah dan harus diangkat ;

Bahwa perlawanan (*verzet*) ini diajukan berdasarkan surat-surat bukti yang memenuhi syarat-syarat pembuktian dan hak kepemilikan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat 1 Rbg keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoer bij voorraad*) walaupun terhadapnya diadakan Banding ataupun Kasasi ;

Bahwa disamping Pelawan masih ada beberapa pemilik tanah perbatasan (pemegang sertifikat hak milik lain) yang berada di atas tanah objek Sita Eksekusi yang kesemuanya tidak pernah diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. ;

Bahwa melihat sifatnya yang mendesak dalam perkara a quo, dimana Panitera/Jurus Sita Pengadilan Negeri Samarinda akan melaksanakan eksekusi atas tanah perbatasan milik Pelawan, maka Pelawan sangat berkepentingan secara provisionil agar supaya perkara perlawanan ini dapat diperiksa secara dipercepat sekaligus memohon agar memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda untuk menangguhkan pelaksanaan dalam perkara Perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda., sampai perkara perlawanan (*verzet*) ini diputus oleh pengadilan dan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan al-hal yang dikemukakan di atas Pelawan mohon agar Pengadilan Negeri Samarinda berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI.

- Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda untuk menanggukkan pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. sampai perkara perlawanan ini diputus dengan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gesijsde*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA.

PRIMAIR.

1. Mengabulkan perlawanan (*verzet*) Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (*Goed Opposant Verklaard*) ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perbatasan seluas 1958 m² (seribu sembilan ratus lima puluh delapan mter persegi) yang terletak di Jl. Juanda RT. 02, Kel. Sidodadi, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : dahulu rencana jalan sekarang rencana jalan kapling,
 - Sebelah Timur : dahulu Rudy S sekarang Sungkono,
 - Sebelah Selatan : dahulu Ateng sekarang PT.HINO (Agen Mobil Hino),
 - Sebelah Barat : dahulu Nyoto D sekarang M. Saleh dan Toko Sumber Rasa (Supermarket mini Yoes),adalah milik Pelawan berdasarkan sertifikat milik No. 2859 tanggal 16 Agustus 1993 ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sita Jaminan yang dilakukan Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 April 2001 No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. khususnya terhadap tanah perbatasan milik Pelawan seluas 1958 m² (seribu sembilan ratus lima puluh delapan mter persegi) sertifikat hak milik No. 2859 tanggal 16 Agustus 1993 adalah tidak sah dan tidak beralasan menurut hukum ;
6. Memerintahkan kepada Panitera / Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda atau penggantinya yang sah untuk mencabut kembali sitaan

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah perbatasan milik Pelawan seluas 1958 m² (seribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Juanda RT. 02, Kel. Sidodadi, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

7. Menyatakan oleh karena itu eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 April 2001 No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. tidak dapat dilaksanakan (*Non Executable*) ;
 8. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun terhadapnya diadakan banding ataupun kasasi ;
 9. Menghukum para Terlawan Penyita dan para Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- SUBSIDAIR.

- Memberikan keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 37/Pdt.G/2008/PN.Smda. tanggal 22 Oktober 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak provisi Pelawan ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik atau tidak benar ;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pelawan membayar biaya yang timbul sebesar Rp 459.000,- (empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan No. 51/PDT/2009/PT.SMDA. tanggal 25 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Kuasa Pelawan - Pembanding pada tanggal 26 Agustus 2009, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 September 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 37/KS/Pdt.G/2008/PN.Smda, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti masing-masing oleh memori kasasinya yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 September 2009 ;

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu oleh Terlawan Penyita I, II, III, IV, V dan VI/Terbanding I, II, III, IV, V dan VI yang pada tanggal 13 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Kuasa Pelawan - Pemanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 14 Oktober 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa judex facti telah menghilangkan penerapan hukum yang benar serta meninggalkan nilai-nilai dalam azas hukum yang berlaku, penerapan hukum mana menjadi dasar pertimbangan dalam memutus perkara ini sehingga tidak memberikan adanya kepastian hukum ;
2. Bahwa Pemohon Kasasi berkeberatan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri untuk menjadikannya sebagai alasan sendiri, tanpa memerinci bagian-bagian mana yang disetujui dan dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi, hal mana bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung No. 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan "Dari pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci, Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa yang dalam keputusan Pengadilan Negeri yang dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi".

Bahwa walaupun sistem peradilan kita tidak mengaut azas The Binding Force of Precedent dimana hakim terikat pada yurisprudensi, akan tetapi yurisprudensi merupakan suatu pedoman yang penerapannya disesuaikan dengan perkembangan masyarakat dan dapat dipakai sebagai dasar/pedoman dalam mempertimbangkan putusan ;

3. Bahwa judex facti tidak melaksanakan ketentuan hukum Acara Pemeriksaan Banding sebagaimana mestinya, hal ini terbukti dari putusan judex facti yang secara langsung mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, seperti dalam pertimbangannya halaman "3"

"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan memeriksa serta mempelajari dengan seksamaq berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Oktober 2008 No. 37/Pdt.G/2008/PN.Smda., dan memori banding yang diajukan oleh

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan/pembanding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya sudah tepat dan benar, dst

Bahwa putusan judex facti yang terus menerima begitu saja pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Samarinda dan kemudian mengambil alih sebagai dasar pertimbangan hukumnya, jelas adalah sebagai pertimbangan hukum yang salah dan keliru, karena hal itu dapat dikwalifisir sebagai suatu putusan yang kurang cukup pertimbangan hukumnya (*Niet Voeldoende gemotiveerd*);

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. yang menyatakan :

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoeldoende gemotiveerd) harus dibatalkan" (vide putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 22 Juli 1970 Nomor : 638/Sip/1970 ;

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup" (vide putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 19 Agustus 1972 Nomor : 9 K/Sip/1972) ;

4. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah melakukan pelanggaran hukum dimana dasar pertimbangan pembuktian dalam memutus perkara ini bukanlah didasarkan pada bukti yang diajukan Pelawan melainkan pada bukti pihak Terlawan I dan II, hal ini jelas terlihat dari pertimbangan Majelis halaman 29 ;

"Menimbang bahwa demikianpun terhadap bukti-bukti dari Terlawan I dan II sebagai tertuang dalam bukti surat bertanda T.T.I.II. 1 s/d T.T.I.II.7 bahwa foto copy surat tersebut juga tidak dapat ditunjukkan bukti asli sehingga foto copy surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan bukti asli".

Selanjutnya pertimbangan Majelis halaman 30 :

"Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pelawan berupa foto copy tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga bukti yang demikian haruslah dikesampingkan"

Pada halaman pertimbangan lainnya halaman 29 mengakui ... bahwa ternyata bukti Pelawan P.6 s/d P.11 berupa foto copy surat telah diberi materai dan di plat zegel tidak dapat ditunjukkan aslinya

Pengakuan mana menunjukkan bahwa bukti Pelawan tertanda P.1 s/d P.5 adalah merupakan bukti asli yang telah dicocokkan dengan aslinya.

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010

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)



Kontroversi pertimbangan Majelis tersebut di atas menunjukkan adanya pelanggaran hukum dalam perkara ini, dan oleh Majelis tingkat banding hal ini sudah tidak dipertimbangkan lagi, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan dalam pertimbangan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan ;

5. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama halaman 30 yang mengatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2859 tanggal 16 Agustus 1993 atas perlawanan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap kepemilikan tanah perbatasan a quo, pertimbangan mana jelas bertentangan dengan Pasal 1870 KUH Perdata atau Pasal 314 R.Bg yang pada intinya menerangkan nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna”.

Pertimbangan Majelis tersebut diperhadapkan dengan keberadaan Sertifikat Pelawan adalah tidak berdasar, karena sikap Majelis yang memvonis Sertifikat No. 2859 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah pertimbangan yang melanggar hukum karena disamping belum ada didahului suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang menjadi dasar pertimbangan Majelis penilaian terhadap bukti Pelawan tersebut. Sertifikat diterbitkan sesuai ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata, dibuat sesuai ketentuan undang-undang dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu.

Dengan ditemukannya pelanggaran sebagaimana terurai di atas, menjadi dasar bagi iudex facti untuk dapat mengukuhkan hak Pemohon Kasasi/Pembanding atas objek sengketa a quo.

Bahwa informasi untuk bahan pertimbangan kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Agung RI. Pemohon Kasasi/Pembanding juga ada mengajukan perlawanan dengan objek sengketa yang sama di Pengadilan Negeri Samarinda terdaftar dengan registrasi No. 23/Pdt.G/2008/PN.Smda. atas nama MISRAN yang Pemohon Kasasi/Pembanding ajukan secara terpisah, dimana dalam persidangan Pemohon Kasasi/Pembanding mengajukan saksi yang sama dari Kantor Pertanahan Samarinda yakni Sdr. ATMAJANSYAH, dan ketika saksi menyatakan datang sebagai ahli, majelis Hakim menolak, oleh karena pemanggilan sebagai saksi, bukan sebagai ahli, dengan demikian saksi tersebut dapat memperlihatkan di muka persidangan berkas-berkas asli yang berkaitan dengan asal-usul penerbitan suatu sertifikat seperti Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat



Keterangan Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Surat Pernyataan ;

6. Bahwa penerapan hukum dengan tidak sebagai mestinya oleh judex facti telah menimbulkan ketidakadilan bagi Pemohon Kasasi, jika judex facti teliti mengambil keterangan saksi, pastilah saksi tersebut dapat memperlihatkan berkas-berkas asli Pemohon Kasasi/Pembanding seperti : Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Keterangan pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Surat Pernyataan, yang disimpan oleh Kantor Pertanahan Samarinda ;
7. Bahwa ketidak cermatan judex facti dalam penerapan hukum berakibat tidak adanya suatu kepastian hukum atas tanah perbatasan milik Pemohon Kasasi/Pembanding seluas $\pm 1959 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Juanda RT.02, ssekarang RT.59 Kel. Sidodadi, Kec. Samarinda, Kota Samarinda, sesuai Sertifikat No. 2859 tanggal 16 Agustus 1993 (vide bukti P.5) hak kepemilikan mana berasal dari pelepasan hak Termohon Kasasi II/Terbanding II sebagaimana Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/1533/XI/1992, tanggal 9 November 1992 ;
8. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama juga tidak melakukan ketentuan Pasal 153 HIR/180 R.Bg. yang pada intinya mengatur apabila ada kekaburan pada objek sengketa ukuran maupun letaknya maka hakim Pengadilan Negeri sebaiknya melakukan pemeriksaan setempat, karena dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama perkara No. 37/Pdt.G/2008/PN.Smda., hanya mendasarkan pada putusan perkara sebelumnya yakni perkara No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. Seharusnya guna menemukan fakta yang sebenarnya serta peneguhan hak Pemohon Kasasi, Majelis tingkat pertama melakukan persidangan di tempat sebagaimana dimohonkan oleh Pelawan, dan akibat kecerobohan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah menimbulkan perlawanan baru dilokasi objek yang telah diletakkan Sita Jaminan/Sita eksekutorial tersebut oleh para pemilik perbatasan lainnya yang notabene telah mempunyai Sertifikat Hak Milik, perlawanan mereka di Pengadilan Negeri Samarinda tersebut yakni :
 - Perkara No. 23/Pdt.G/2008/PN.Smda.
 - Perkara No. 41/Pdt.G/2008/PN.Smda.
 - Perkara No. 08/Pdt.G/2009/PN.Smda.

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding, juga para pemilik tanah perbatasan yang telah diletakkan Sita Jaminan/Sita Eksekutorial tersebut sebelumnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah ditarik sebagai pihak baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara perdata Perkara No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda.;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : JARMAWATI tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **JARMAWATI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi / Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 17 September 2010 oleh Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Drs. H. HAMDAN, SH., MH., dan Drs. ANDI SYAMSUL ALAM, S.H., M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 217 K/Pdt//2010



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

Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh BAMBANG HERY MULYONO,
S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./ Drs. H. HAMDAN, SH., MH.

K e t u a,
ttd./

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum.

ttd./ Drs. ANDI SYAMSUL ALAM, S.H., M.H.

Biaya-biaya,
1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-
J u m l a h Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti,
ttd./
BAMBANG HERY MULYONO, SH.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH. MH.
NIP. : 040 044 809