



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 2303 K/Pdt/2013

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

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

ABDUL AZIS, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, RT.23 Kelurahan Karang Anyar Pantai, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mansyur, SH., Advokat, beralamat di Jalan Aki Balak RT.60 No. 95, Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2009;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

melawan :

1. D.M. SYAHRUDDIN H.A, bertempat tinggal jalan Gajah Mada RT. 23, Kelurahan Karang Anyar Pantai, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan;
2. NURMILA,
3. Drs. THOMAS ALPA EDISON, MM, keduanya bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kesuma RT. IV, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Pembanding, para Turut Terbanding;

D a n:

BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT c.q. BADAN PERTANAHAN KANWIL PROVINSI KALIMANTAN TIMUR c.q. KANTOR PERTANAHAN KOTA TARAKAN, berkedudukan di Jalan Jend. Sudirman Gedung Gadis I Lt. III Tarakan;

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 telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 2303 K/Pdt/2013

#### 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

para Tergugat/Pembanding/Turut Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Tarakan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah tertanggal 15 Desember 2003, Kwitansi tanda terima uang tertanggal 15 Desember 2003, Penggugat telah membeli tanah perwatasan dari Tergugat II, dengan ukuran 10 m x 24 m, dengan batas-batas sesuai Surat Keterangan untuk melepaskan tanah dan semua kepentingan tertanggal 3 April 1997 dari Tergugat I kepada Tergugat II, Utara dengan Edy Purnomo, Selatan dengan Dt. Hasan, Barat dengan H. Sakka, Timur dengan Tanah Perikanan, namun fakta di lapangan batas-batasnya adalah : Utara dengan H. Sakka, Selatan dengan Jalan Gajah Mada, Barat dengan H. Rahman, Timur dengan Edy Purnomo, yang terletak di Jalan Gajah Mada (depan Ruko Pemda Tarakan) Kelurahan Karang Anyar Pantai, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, dengan harga sejumlah Rp240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);
2. Bahwa jual beli tersebut diketahui juga oleh Tergugat III selaku suami Tergugat II yang juga berhak atas tanah tersebut, mengingat keuangan hasil penjualan tanah tersebut memang untuk kepentingan pembiayaan Tergugat III sewaktu mencalonkan diri sebagai Calon Wakil Walikota pada Pemilu Kota Tarakan tahun 2003;
3. Bahwa pada saat penandatanganan Kesepakatan Jual Beli tersebut Tergugat II baru menyerahkan tanah perwatasan dengan ukuran 10 m x 15 m, sesuai yang ada dalam surat keterangan untuk melepaskan tanah dan semua kepentingan tertanggal 3 April 1999 antara Tergugat I dengan Tergugat II;
4. Bahwa dalam Surat Kesepakatan tersebut juga ditentukan bahwa apabila dalam tenggang waktu 6 bulan Tergugat II tidak berhasil menyelesaikan sesuai dengan ukuran yang telah disepakati yaitu 10 m x 24 m, maka Tergugat II akan mengembalikan uang Penggugat sejumlah Rp480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah), mengingat tanah tersebut mulai dari pinggir jalan termasuk yang masih ada bangunan Tergugat I sampai patok di belakang, ukuran panjang seluruhnya lebih kurang 24 m;
5. Bahwa setelah terjadinya Transaksi Jual Beli tersebut, Penggugat meminta H. Nurdin HB untuk mendirikan bangunan terbuat dari kayu di atas tanah yang posisinya di bagian belakang yang berukuran 10 m x 15 m, dan pembangunan ini dilakukan secara terang dan juga diketahui oleh Tergugat I selaku pemilik asal dari tanah tersebut;

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 2303 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II dengan diketahui/disetujui Tergugat III tersebut, oleh Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II telah dikuasai Tergugat I kembali dengan cara membuatkan Sertipikat tanah tersebut dengan ukuran seluas 248 m<sup>2</sup> (termasuk ukuran 10 m x 24 m), sebagaimana terbukti dari Sertifikat Hak Milik No. 642 Kelurahan Karang Anyar Pantai, tanggal 6 Desember 2005, An. DM. SYAHRUDDIN H.A/Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;
7. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat I, II dan III tersebut di atas Penggugat tidak dapat mengambil pemanfaatan dari tanah yang telah Penggugat beli dan banguni rumah-rumah sewa tersebut, serta uang pembelian yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III juga tidak dikembalikan sebagaimana yang ditentukan dalam surat Kesepakatan jual Beli Tanah tanggal 15 Desember 2003 pada poin 1, karenanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagaimana tersebut di atas jelas sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat baik moril maupun materil;
8. Bahwa pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 642 Tahun 2005 An. DM SYAHRUDDIN H.A/Tergugat I jelas didasarkan pada etiket buruk yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dengan sengaja berkolusi menguasai kembali tanah sengketa yang jelas - jelas telah dijualnya tersebut, karenanya penerbitan sertifikat tersebut adalah sebagai perbuatan yang melanggar hukum atau melanggar hak - hak dan kepentingan Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah sengketa, karenanya menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 642 tahun 2005 tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau nilai pembuktian;
9. Bahwa kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari para Tergugat tersebut di atas adalah seharga tanah saat ini yang diperkirakan tidak kurang dari Rp960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) dengan asumsi harga tanah permeter sebesar Rp4.000.000,- ditambah harga bangunan rumah yang tidak dapat Penggugat manfaatkan, dikarenakan Tergugat I menutup jalan untuk menuju rumah-rumah tersebut yang ditaksir tidak kurang dari Rp200.000.000,-, sehingga kerugian Penggugat seluruhnya tidak kurang dari Rp1.160.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh juta rupiah);

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No. 2303 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Bahwa di samping itu Penggugat juga menderita kerugian moril akibat pelecehan yang dilakukan para Tergugat terhadap Penggugat dengan cara mengabaikan Somasi Penggugat dengan mengatakan bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah tersebut, dan juga tidak mau mengembalikan uang Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam surat kesepakatan jual beli tanah tertanggal 15 Desember 2003 pada poin 3;
11. Bahwa Penggugat telah cukup berupaya menghubungi Tergugat I, II dan III guna meminta penyelesaian secara kekeluargaan atas persoalan tersebut di atas, namun hingga saat ini tidak ada tanggapan yang positif dari para Tergugat, sehingga dengan sangat menyesal terpaksa persoalan ini Penggugat ajukan melalui prosedur hukum yang berlaku;
12. Bahwa untuk menghindari agar tuntutan Penggugat dalam perkara ini tidak *illosoir/sia-sia* nantinya, dengan cara para Tergugat akan mengalihkan/menjual tanah sengketa tersebut guna menghindari tuntutan Penggugat, maka sangat beralasan apabila terhadap tanah sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
13. Bahwa guna mencegah agar para Tergugat tidak melalaikan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar para Tergugat dibebani dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan Putusan ini terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*) sampai para Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan ini;
14. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang berdasar menurut hukum sehingga sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini diikuti perintah bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit vorbaar bij vorraad*), meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi terhadap putusan ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tarakan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat II yang diketahui oleh Tergugat III sebagaimana dalam Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah tertanggal 15 Desember 2003, serta Surat Keterangan untuk melepaskan tanah dan semua kepentingan tertanggal 3 April 1997 dari Tergugat I kepada Tergugat II, adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang berkolusi menguasai kembali tanah sengketa sebagaimana dalam Surat



Perjanjian Jual Beli Tanah sengketa tertanggal 15 Desember 2003, dengan cara mensertifikatkannya a.n. Tergugat I, adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik moril maupun materiil;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 642 tahun 2005 a.n. Tergugat I/D.T. Syahrudin dan Surat Ukur Nomor 57/Kr.AP/2005, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau tidak mempunyai nilai pembuktian;
5. Memerintahkan para Tergugat I, II dan Tergugat III, baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagaimana dalam Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah tertanggal 15 Desember 2003, dalam keadaan bebas dan kosong jika perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah harga tanah tersebut yang saat ini diperkirakan senilai Rp960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah), berikut ganti rugi bangunan milik Penggugat yang tidak dapat Penggugat manfaatkan yang nilainya tidak kurang dari Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga jumlah seluruhnya senilai Rp1.160.000.000,- (satu miliar seratus enam puluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi moril kepada Penggugat sejumlah Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kelalaian dalam melaksanakan Putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sampai para Tergugat I, II dan Tergugat III melaksanakan putusan ini seluruhnya;
9. Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi terhadap putusan ini;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **Subsidiar:**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tarakan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 26/Pdt.G/2010/PN.Trk. tanggal 14 September 2011 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat II yang diketahui oleh Tergugat III sebagaimana dalam Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah tertanggal 15 Desember 2003, serta Surat Keterangan untuk melepaskan tanah dan semua kepentingan tertanggal 3 April 1997 dari Tergugat I kepada Tergugat II, adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang berkolusi menguasai kembali tanah sengketa sebagaimana dalam surat perjanjian jual beli tanah sengketa tertanggal 15 Januari 2003, dengan cara mensertifikatkannya an. Tergugat I, adalah sebagai perbuatan yang melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa sertifikat hak milik No. 642 tahun 2005 an. Tergugat I/D.T. SYAHRUDDIN dan Surat Ukur No. 57/Kr.AP/2005, tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik secara bersama - sama maupun secara sendiri- sendiri untuk menyerahkan tanah obyek sengketa di bagian belakang seluas  $\pm 150 \text{ m}^2$ , panjang  $\pm 15 \text{ m}$ , lebar  $\pm 10 \text{ m}$  kepada Penggugat yang sebelumnya pernah dikuasai oleh Penggugat, dalam keadaan bebas dan kosong jika perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp5.991.000,- (lima juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 2303 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan No. 30/PDT/2012/PT.KT. SMDA. tanggal 30 Agustus 2012, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 14 September 2011 Nomor: 26/Pdt.G/2010/PN.Trk;

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet ont vanklijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam 2 (dua) tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 26/Pdt.G/2010/PN.Trk. tanggal 30 Oktober 2012, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarakan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Nopember 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 28 November 2012, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda telah salah dalam menerapkan hukum khususnya yang berkaitan dengan penerapan hukum Acara, karena telah menerima begitu saja pembuktian dari Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi berupa bukti T.I.I, yang menyatakan bahwa tanah sengketa telah dialihkan kepada Eddy Weliem, sehingga dengan tidak diikutkannya Eddy Weliem sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat dinyatakan kurang lengkap dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 2303 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut bertentangan atau melanggar hukum acara, karena selama dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Tarakan Termohon Kasasi tidak pernah membuktikan hal tersebut, bahkan tidak ada mengajukan eksepsi berkaitan dengan obyek sengketa telah dialihkan kepada pihak lain, sehingga harus menggugat juga pihak lain tersebut (Eddy Weliem);
3. Bahwa dengan demikian maka jelaslah bahwa Putusan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan hukum sehingga beralasan untuk dibatalkan;
4. Bahwa selain itu menurut fakta di lapangan berdasarkan hasil peninjauan lokasi atau pemeriksaan setempat yang menguasai tanah sengketa adalah Termohon Kasasi yang tetap menempati rumah yang dibangun Pemohon Kasasi di atas tanah sengketa tersebut, karena itu secara hukum dan fakta Termohon Kasasi/Tergugat I lah yang bertanggung jawab atas sengketa dalam perkara ini bukan pihak lain;
5. Bahwa hemat Pemohon Kasasi terlepas benar atau tidak, ada jual antara Termohon Kasasi dengan Eddy Weliem, yang jelas sertifikat dari Termohon Kasasi bukti T.I.I tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Majelis hakim tingkat pertama karena penerbitannya didasarkan pada alas hak yang tidak benar, mengingat bukti asli dari surat tanah dimaksud telah dialihkan atau diserahkan oleh Termohon Kasasi/Tergugat I kepada Tergugat II/Turut Termohon Kasasi I, dengan dasar Pelepasan hak, yang selanjutnya diserahkan lagi oleh Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II kepada pemohon Kasasi dengan dasar pelimpahan hak dari Tergugat II/Turut Termohon Kasasi I kepada pemohon Kasasi;
6. Bahwa atas dasar tersebut jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda telah salah dalam menerapkan hukum khususnya dalam menilai pembuktian dari Tergugat I/Termohon Kasasi yang masih membenarkan bukti T.I.I tersebut dengan hanya melihat ada pihak lain yang terkait dengan perkara ini yaitu Eddy Weliem, dan tidak mempertimbangkan lagi bahwa alas hak Eddy Weliem dengan dasar Sertifikat Hak Milik bukti T.I.I telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

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

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri) sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO), karena berdasarkan

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No. 2303 K/Pdt/2013





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencocokan bukti yang diajukan oleh Tergugat bahwa tanah obyek sengketa oleh Tergugat I telah dijual kepada Eddy Wellem berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 012/V/2006 tanggal 17 Januari 2006 sebagaimana dilihat dalam pendaftaran perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 642 sehingga cukup beralasan bilamana Eddy Willem juga harus digugat sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas 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 : **ABDUL AZIS** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ABDUL AZIS** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 17 Februari 2014**, oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.**, dan **Dr. Habiburrahman, M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., ttd./Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.,  
ttd./Dr. Habiburrahman, M.Hum.,

Ketua :

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 2303 K/Pdt/2013



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

**Biaya Kasasi :**

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

**Panitera Pengganti:**

ttd./Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 2303 K/Pdt/2013