



**P U T U S A N**

**No. 775 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

**SAMSUDIN BIN SALMAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Joko Tole RT. 45 No. 14, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan, sekarang memilih domisili di kantor kuasanya, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Sulaiman, SH., MH., dan kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Inpres 4 RT. 12 No. 5, Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2010,

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

m e l a w a n:

**SARHU HARTOYO**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani RT. 55 No. 30, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rais, SH., MH., dan kawan, para Advokat, beralamat di Jalan A. Yani RT. 55 No. 25, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 November 2010,

Termohon Kasasi dahulu Terlawan Penyita/Pembanding;

d a n:

1. **SUPIANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Sumber Rejo I RT. 55 No. 3 B, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan,
2. **NANANG**, bertempat tinggal di Jalan Sumber Rejo RT. 42 No. 74, Komplek ABRI, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan,
3. **Dra. RABIATUL ADAWIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Let. Jend. Suprpto RT. 28 No. 14, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Balikpapan,
4. **Drs. SUPRAPTO, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Inpres I RT. 021 No. 06, Sumber, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan Tersita I, II, III, IV/  
para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan sekarang kepada Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan Penyita dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan Tersita I, II, III, IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan semula ada memiliki tanah perbatasan sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Hak atas tanah perbatasan tanggal 22 Mei 1981 dahulu terletak di RT. XVI, lokasi Sungai Ampal, Karang Rejo Kecamatan Balikpapan Utara Balikpapan, sekarang terletak di RT. 45 di Jalan AMD 36, Sungai Ampal Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan, dengan luas tanah seluruhnya 5000 M<sup>2</sup>, dengan ukuran panjang 100 meter dan lebar 50 meter dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Husein;
  - Selatan berbatasan dengan Salman;
  - Timur berbatasan dengan Acil Aran;
  - Barat berbatasan dengan Abdul Sani;
2. Bahwa tanah perbatasan milik Pelawan tersebut pada angka 1 (satu) posita di atas sebagian telah terjual kepada penduduk sekitarnya;
3. Bahwa dari luas tanah tersebut di atas yang sebagian telah terjual kepada penduduk sekitarnya, masih ada tanah sisa milik Pelawan sebanyak 2 (dua) bidang dengan luas yang tersisa seluas  $\pm 500$  M<sup>2</sup> yaitu:
  - 3.1. Bidang pertama dengan ukuran lebar  $\pm 10$  meter, panjang  $\pm 20$  meter dengan luas  $\pm 200$  meter dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara berbatasan dengan jalan;
    - Barat berbatasan dengan Laut Samudra;
    - Timur berbatasan dengan H. Aliong;
    - Selatan berbatasan dengan Samsudin;
  - 3.2. Bidang tanah kedua dengan ukuran lebar  $\pm 20$  meter, panjang  $\pm 15$  meter dengan luas  $\pm 300$  meter dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara berbatasan dengan Samsudin;
    - Barat berbatasan dengan Manulang;
    - Timur berbatasan dengan H. Bintang/H. Aliong;

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No. 775 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan H. Ibrahim/H. Aliong;

4. Bahwa tanah milik Pelawan sebagaimana tersebut pada angka 1 (satu) posita di atas sudah berkurang disebabkan karena telah terjual kepada penduduk sekitarnya, sehingga masih ada tersisa 2 (dua) bidang sebagaimana tersebut pada angka 3 (tiga) posita di atas;
5. Bahwa alangkah terkejutnya Pelawan mengetahui bahwa sisa tanah milik Pelawan dilakukan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Balikpapan yang dimohonkan oleh Terlawan Penyita sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., pada hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006;
6. Bahwa tanah perbatasan tersebut di atas bukan merupakan tanah milik Terlawan Penyita dan bukan pula milik Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II, Terlawan Tersita III, dan Terlawan Tersita IV, melainkan milik Pelawan berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perbatasan tanggal 22 Mei 1981 yang masih ada sisa 2 (dua) bidang tanah perbatasan sebagaimana tersebut pada angka 3 posita di atas, dan sekarang masih menjadi tanah hak Pelawan serta sekarang masih dikuasai oleh Pelawan;
7. Bahwa tanah perbatasan milik Pelawan tersebut adalah berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perbatasan tanggal 22 Mei 1981, sehingga sisa tanah perbatasan tersebut adalah sah merupakan tanah milik Pelawan;
8. Bahwa Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., pada hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006 terhadap tanah milik Pelawan adalah sangat tidak berdasar dan sangat merugikan Pelawan sebagai pemilik tanah, untuk itu tidaklah berlebihan apabila Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim untuk segera mengangkat Sita Jaminan tersebut dan dinyatakan tidak sah, sepanjang mengenai tanah perbatasan milik Pelawan sebagaimana tersebut pada angka 3 posita di atas;
9. Bahwa apa yang telah dimohonkan oleh Terlawan Penyita terhadap tanah milik Pelawan mohon kiranya dapat dinyatakan tidak dapat dilaksanakan, karena tanah perbatasan tersebut adalah milik mutlak dari Pelawan;
10. Bahwa baik Terlawan Penyita maupun Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II, Terlawan Tersita III, dan Terlawan Tersita IV adalah sama-sama tidak mempunyai hak atas tanah sengketa, melainkan tanah tersebut adalah benar-benar milik Pelawan;
11. Bahwa Pelawan selama ini tidak pernah dilibatkan didalam perkara antara Pelawan Penyita dengan Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II, Terlawan

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 775 K/Pdt/2013



Tersita III, dan Terlawan Tersita IV, sehingga karenanya patut Pelawan mengajukan surat gugatan Perlawanan/gugatan ini ke Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memperoleh keadilan dan memperoleh kembali hak milik Pelawan terhadap tanah sengketa;

12. Bahwa lagi pula sampai saat ini Pelawan tidak pernah melepaskan sisa tanah milik Pelawan tersebut kepada pihak lain dan tanah tersebut masih merupakan milik Pelawan sampai sekarang ini secara sah menurut hukum, sehingga Pelawan selaku pemilik yang sah beritikad baik dan jujur menurut hukum haruslah dilindungi;
13. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II, Terlawan Tersita III, dan Terlawan Tersita IV, di Pengadilan Negeri Balikpapan adalah suatu kekeliruan yang telah mengakui tanah milik Pelawan secara melawan hukum, yang tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga sebagai pemilik tanah yang sah;
14. Bahwa Pelawan sebagai pemilik tanah perbatasan yang sah atas tanah sengketa yang terletak sekarang beralamat di Jalan AMD 36, Sungai Ampal Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan, adalah pihak yang sangat dirugikan sekali untuk diletakan Sita Jaminan, untuk itu mohon kiranya untuk segera diangkat dan dinyatakan tidak sah, yang kemudian atas tanah tersebut dikembalikan kepada Pelawan selaku pemilik yang sah yang beritikad baik dan jujur/benar;
15. Bahwa mengingat tanah perbatasan milik Pelawan tersebut telah dilakukan Sita Jaminan dan untuk menghindari adanya kerugian yang besar di pihak Pelawan, maka kiranya supaya Sita Jaminan tersebut segera dapat diangkat kembali;

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

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur/benar;
2. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas sisa tanah perbatasan yang terletak dahulu terletak di RT. XVI, lokasi Sungai Ampal, Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan, sekarang terletak di RT. 45 di Jalan AMD 36, Sungai Ampal, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan, yaitu sisa tanah seluas  $\pm 500 \text{ M}^2$  dengan ukuran sisa tanah 2 (dua) bidang yaitu:



2.1. Bidang pertama dengan ukuran lebar  $\pm$  10 meter, panjang  $\pm$  20 meter dengan luas  $\pm$  200 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Samudra;
- Sebelah Timur berbatasan dengan H. Aliong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Samsudin;

2.2. Bidang tanah kedua dengan ukuran lebar  $\pm$  20 meter, panjang  $\pm$  15 meter dengan luas  $\pm$  300 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Samsudin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Manulang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan H. Bintang/H. Aliong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Ibrahim/H. Aliong;

3. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatanan tanggal 22 Mei 1981;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., pada hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006, sepanjang mengenai sisa tanah perwatanan milik Pelawan sebagaimana yang tercantum didalam petitum 2 (dua) di atas;
5. Menyatakan Sita Jaminan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., pada hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006, adalah tidak sah;
6. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II, Terlawan Tersita III, dan Terlawan Tersita IV, untuk membayar biaya perkara ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding dan kasasi;
8. Menyatakan Sita Jaminan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., pada hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006, tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan Penyita mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Kuasa Pelawan telah melanggar Kode Etik dan Undang-Undang Advokat;

1. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Oktober 2010, H. Sulaiman, SH., MH. dan Siti Aminah, SH. dari Kantor Pengacara & Konsultasi Hukum H. Sulaiman, SH., MH. & Rekan, yang beralamat kantor di Jl. Inpres IV RT. 12 No. 5 Balikpapan Kalimantan Timur, telah bertindak untuk dan atas nama Samsudin bin Salman selaku Pelawan untuk kepentingan mengajukan gugatan perlawanan derden verzet terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek sengketa dalam perkara





- No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., yang telah berkekuatan hukum tetap, berlawanan diantaranya dengan Sarhu Hartoyo selaku Terlawan Penyita;
2. Bahwa, padahal dalam perkara No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juli 2005, H. Sulaiman, SH., dari Kantor Pengacara & Konsultasi Hukum H. Sulaiman, SH., & Rekan, yang beralamat kantor di Jl. Inpres IV RT. 12 No. 5 Balikpapan Kalimantan Timur, sebelumnya menjadi kuasa hukum dari Sarhu Hartoyo selaku Penggugat berlawanan dengan Supiansyah dkk., selaku para Tergugat, sejak tingkat pertama di Pengadilan Negeri Balikpapan, tingkat banding di Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, dan terakhir tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI. Hal itu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UU No. 18 Tahun 2003 yang berbunyi:
- “Advokat wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahui atau diperoleh dari kliennya karena hubungan profesinya, kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang”;
- Pasal 4 huruf huruf (h) Kode Etik Advokat Indonesia yang disusun oleh Komite Kerja Advokat Indonesia:
- “Advokat wajib memegang rahasia jabatan tentang hal-hal yang diberitahukan oleh klien secara kepercayaan dan wajib tetap menjaga rahasia itu setelah berakhirnya hubungan antara Advokat dan klien itu”;
3. Bahwa dengan demikian telah terjadi pelanggaran Kode Etik dan Undang-Undang Advokat oleh kuasa hukum Pelawan (Pengacara H. Sulaiman, SH., MH.). Yaitu, sumber daya informasi dan data yang diperoleh pada waktu menangani perkara No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., sebagai kuasa hukum Sarhu Hartoyo selaku Penggugat, telah disalahgunakan oleh Pengacara H. Sulaiman, SH., MH. & Rekan untuk kepentingan Samsudin bin Salman selaku Pelawan mengajukan gugatan perlawanan derden *verzet* terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas tanah objek sengketa dalam perkara No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. berdasarkan permohonan dari Sarhu Hartoyo selaku Terlawan Penyita. Dengan kata lain, pengetahuan atas informasi data-data Sarhu Hartoyo yang seharusnya dirahasiakan oleh Pengacara H. Sulaiman, SH., MH. & Rekan, malah digunakan untuk menyerang balik bekas kliennya sendiri yang telah memenuhi hak-haknya, bahkan lebih dari pada itu, untuk kepentingan klien barunya yang nyata-nyata berbenturan dengan kepentingan Sarhu Hartoyo;
4. Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana Terlawan Penyita kemukakan di atas, maka dalam rangka mendukung tegaknya kode etik profesi advokat,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekalius menjaga agar proses pembuktian dalam perkara ini berlangsung dengan berimbang, mohon kepada Majelis Hakim memerintahkan kepada Pengacara H. Sulaiman, SH., MH. & Rekan agar mengundurkan diri sebagai kuasa Pelawan dalam perkara ini;

Perlawanan Pelawan Cacat Prosedur;

1. Bahwa Pelawan Prinsipal secara tertulis melalui suratnya yang terdiri dari:

- surat tertanggal 23 November 2010 ditujukan kepada Bpk. H. Sulaiman, SH., MH. dan Ibu Siti Aminah, SH., dari Kantor Pengacara dan Konsultasi Hukum H. Sulaiman, SH., MH. & Rekan, perihal: Pencabutan Surat Kuasa, tembusan disampaikan kepada: 1) Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan; 2) Ketua/Majelis Hakim Perkara No. 119/Pdt.G/2010/PN.Bpp.; dan 3) Sarhu Hartoyo selaku Terlawan Penyita;
- surat tertanggal 23 November 2010 ditujukan kepada Ketua/Majelis Hakim, perihal: Pencabutan Gugatan Derden Verzet No. 119/Pdt.G/2010/PN.Bpp., tembusan disampaikan kepada: 1) Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan; 2) Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Balikpapan; dan 3) Sarhu Hartoyo selaku Terlawan Penyita;

2. Bahwa dengan adanya pencabutan kuasa oleh Pelawan Prinsipal terhadap Pengacara H. Sulaiman, SH., MH. & Rekan dibarengi dengan pencabutan gugatan perlawanannya pada tanggal 23 November 2010, maka terhitung sejak saat itu Pengacara H. Sulaiman, SH., MH. & Rekan tidak berwenang lagi untuk bertindak mewakili Pelawan Prinsipal menjalankan perkara perlawanan bersangkutan. Begitu pun dengan adanya pencabutan gugatan perlawanan, maka gugatan perlawanan dalam bentuk derden verzet tersebut telah gugur atau hapus dari daftar registrasi Pengadilan Negeri Balikpapan;

3. Bahwa karena tidak ada bantahan dari Pelawan Prinsipal tentang kebenaran tanda tangannya, maka pencabutan kuasa maupun pencabutan gugatan perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan Prinsipal sah dan mengikat. Sehingga jika Pelawan Prinsipal bermaksud kembali meneruskan gugatan perlawanan tersebut dengan menunjuk Pengacara H. Sulaiman, SH., MH. & Rekan sebagai kuasanya, maka tindakan yang dilakukan tidak cukup hanya membatalkan surat-surat pencabutan dimaksud, melainkan harus kembali membuat surat kuasa baru dan mendaftarkan kembali gugatan perlawanan dengan membayar panjar biaya untuk diregistrasi dengan nomor perkara baru;

4. Bahwa dengan demikian tindakan Pelawan yang hanya sekedar melakukan pembatalan atau pencabutan atas surat kuasa dan surat pencabutan

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 775 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

gugatan derden verzet yang dibuat sebelumnya tertanggal 23 November 2010, menjadikan gugatan perlawanan derden verzet Pelawan dalam perkara *a quo* cacat yuridis, sehingga beralasan dinyatakan tidak dapat diterima;

Hak Menuntut Pelawan telah hapus (*Nudum Jus*);

1. Bahwa sebagaimana telah disinggung di muka, Pelawan Prinsipal telah menyampaikan surat pencabutan gugatan perlawanan derden verzet tertanggal 23 November 2010, dan jika dibaca isinya maka pencabutan tersebut didasarkan pada alasan telah terjadinya perdamaian secara musyawarah kekeluargaan di luar pengadilan antara Pelawan Prinsipal dengan Terlawan Penyita Prinsipal;
2. Bahwa setelah dipelajari secara seksama ternyata perdamaian yang dikatakan Pelawan Prinsipal tersebut adalah berupa Surat Pernyataan tertanggal 23 November 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pelawan Prinsipal dengan turut didukung oleh Sdr. Nanang (adik kandung Pelawan) juga membubuhkan tandatangan, serta disaksikan beberapa saksi lainnya kemudian disahkan oleh Pejabat setempat yang berwenang, yang berisikan pernyataan sebagai berikut:

Surat Pernyataan

Yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a : Syamsudin bin Salman;

Tempat, tgl lahir : Balikpapan, 12 Juli 1942;

Pekerjaan : Petani Kebun;

Alamat : Jl. Joko Tole Sungai Ampal RT. 045 No. 14 Kel. Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah;

Bertindak untuk kepentingan diri sendiri selaku Pelawan dalam perkara derden verzet di Pengadilan Negeri Balikpapan No. 119/Pdt.G/2010/PN.Bpp. dengan ini memberikan pernyataan sebagai berikut:

1. Bahwa Saya atas kesadaran dan kemauan sendiri menyatakan mencabut gugatan derden verzet No. 119/Pdt.G/2010/PN.Bpp. di Pengadilan Negeri Balikpapan antara Saya selaku Pelawan berlawanan dengan Sarhu Hartoyo dkk. selaku para Terlawan, dan karena itu Saya melepaskan segala tuntutan Saya yang termuat dalam surat gugatan derden verzet tertanggal 13 Oktober 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 27 Oktober 2010;
2. Bahwa Saya secara jujur menyatakan sudah tidak mempunyai hak lagi baik sebagian atau seluruhnya atas tanah objek sengketa dalam perkara

Hal. 8 dari 21 hal. Put. No. 775 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Pengadilan Negeri Balikpapan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., dan karenanya Saya nyatakan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatasan tanggal 22 Mei 1981 tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah tersebut;

3. Bahwa memang benar Daud Duma membeli tanah dari Saya dengan ukuran L = 20 M dan P = 12 M berdasarkan Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak tanggal 9 Februari 1983, kemudian oleh Daud Duma tanah tersebut telah dijual sebagian kepada Badriah/Deddy Suprianto pada tanggal 04 Oktober 1995, dengan posisi/letak tanah di bagian depan milik saudara Laut Samudra, sedangkan sisa tanah tersebut oleh Daud Duma dijual kepada Sarhu Hartoyo, dengan ukuran L = 10 M dan P = 12 M, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 30 Oktober 1998 dengan posisi/letak tanah di bagian depan (kavling kesatu);
4. Bahwa memang benar tanah bagian tengah (kavling kedua) dan belakang (kavling ketiga) milik Sarhu Hartoyo asal muasalnya dari adik Saya (Nanang) berdasarkan Surat Keterangan Hak Penggarapan tanggal 07 Maret 1981 miliknya, dan bukan milik Saya atau milik Almarhum Ayah Saya (Salman);
5. Bahwa memang benar Nanang menjual sebagian tanahnya kepada Hilman Rizaldi, berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 05 Januari 1998, kemudian oleh Hilman Rizaldi dijual lagi kepada Sdr. Sarhu Hartoyo berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 31 Oktober 1998 (menjadi kavling kedua);
6. Bahwa memang benar Nanang menjual sebagian yang lain kepada Drs. Suprpto dan Yusup Suseno dan Saya mengetahui dan meluluskannya, berdasarkan Surat Perjanjian Bersama tanggal 24 April 1998, kemudian oleh Drs. Suprpto dijual lagi kepada Sarhu Hartoyo berdasarkan Kwitansi tanggal 15 Desember 1998 (menjadi kavling ketiga), dan tanah tersebut diatas namakan Nanang;
7. Bahwa dengan demikian Saya tidak akan menghalangi dengan cara apapun baik fisik maupun hukum terhadap upaya Sarhu Hartoyo selaku Pemohon Eksekusi atau yang diberi kuasa olehnya untuk melakukan eksekusi riil Pengosongan tanah sengketa dalam perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. yang berlawanan dengan Supiansyah dkk selaku para Termohon Eksekusi guna memenuhi putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda No. 99/Pdt/2007/PT.KT.Smda. tanggal 02 Februari 2007 jo. putusan Mahkamah

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 775 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)



Agung RI No. 515 K/Pdt/2008 tanggal 09 Januari 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa Saya pun tidak akan menghalang-halangi atau berkeberatan terhadap upaya Sarhu Hartoyo atau yang diberi kuasa olehnya jika nantinya bermaksud mengukur, memagar dan mengajukan proses pensertifikatan atas tanah objek sengketa perkara No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. ke Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dan apabila sudah ada orang lain yang menyertifikatkan dengan ukuran yang mengambil ukuran luasan tanah tersebut, dengan menggunakan nama Saya, Nanang ataupun saudara Saya yang lain, Saya dan Nanang nyatakan tidak benar. Saya dan Nanang siap membantu apa saja apabila terjadi hambatan hingga keluarnya Surat Sertifikat nama Sarhu Hartoyo;
9. Bahwa dengan dibuatnya surat pernyataan ini maka permasalahan tanah yang menjadi objek Sita Jaminan ataupun objek Sita Eksekusi dalam perkara No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. tersebut saya anggap selesai. Saya dan Nanang maupun sekalian ahli waris masing-masing, ataupun siapa saja saudara/keluarga saya yang lainnya, tidak akan mengajukan tuntutan atau gugatan dalam bentuk apapun, dan atau membuat pengakuan dan memberikan kesaksian terhadap tuntutan atau gugatan orang lain dengan menggunakan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatasan tanggal 22 Mei 1981 atau surat tanah yang lain, dengan alasan membeli dari Saya atau Nanang atau membeli dari saudara/keluarga Saya yang lainnya atau apapun alasannya/dalihnya baik sekarang maupun di kemudian hari. Apabila itu terjadi itu semua hanyalah rekayasa dan secara hukum Saya dan Nanang nyatakan tidak benar dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah tersebut;

Demikian pernyataan ini saya buat dan tanda tangani serta cap jempol tanpa paksaan dan pengaruh dari pihak manapun untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya;

Balikpapan, 23 November 2010,

Turut Mendukung Pernyataan,

Yang Membuat Pernyataan,

Nanang bin Salman

Syamsudin bin Salman

3. Bahwa karena Pelawan Prinsipal tidak membantah kebenaran tanda tangannya yang tercantum di Surat Pernyataan tertanggal 23 November 2010 tersebut, yang berarti benar Pelawan Prinsipal telah membuat dan menandatangani surat pernyataan dimaksud. Dengan demikian sepanjang



Pelawan Prinsipal tidak dapat membuktikan adanya tipu muslihat atau ancaman dalam pembuatan dan penandatanganannya, maka kesemua poin pernyataan yang dibuat dan ditandatangani Pelawan Prinsipal berlaku sah dan mengikat tidak hanya terhadap dirinya melainkan juga terhadap sekalian ahli warisnya;

4. Bahwa dengan sah dan mengikatnya Surat Pernyataan tertanggal 23 November 2010 tersebut, yang diantaranya memuat pernyataan Pelawan Penyita apabila dirinya telah mencabut serta melepaskan segala tuntutan dalam perkara *a quo*, dan menyatakan sudah tidak mempunyai hak lagi baik sebagian atau seluruhnya atas tanah objek sengketa dalam perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp., maka hak menuntut Pelawan dalam perkara ini telah hapus (*Nudum Jus*), dan Surat Pernyataan Pelawan tertanggal 23 Nopember 2010 tersebut akan Terlawan Penyita sampaikan pada acara pembuktian nantinya;

Gugat Perlawanan Pelawan Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa alas hak yang menjadi dasar bagi Pelawan mengajukan gugatan perlawanan dalam perkara ini sebagaimana diketahui berupa Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatanan tanggal 22 Mei 1981, tentang kepemilikan Pelawan atas bidang tanah berukuran 100 M x 50 M atau seluas 5.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Utara : dengan Husein;
- Selatan : dengan Salman;
- Timur : dengan Acil Aran;
- Barat : dengan Abdul Sani;

Jadi sama sekali tidak ada menyebut-nyebut berbatasan dengan jalan;

2. Bahwa dengan alasan sebagiannya telah terjual kepada penduduk sekitar, Pelawan mendalilkan masih menyisakan 2 (dua) bidang tanah dengan luas keseluruhan  $\pm 500$  M<sup>2</sup>, yang terdiri dari:

2.1. bidang pertama berukuran 10 M x 20 M atau luas  $\pm 200$  M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Utara : dengan Jalan;
- Barat : dengan Laut Samudra;
- Timur : dengan H. Aliong;
- Selatan : dengan Samsuddin;

2.2. bidang kedua berukuran 20 M x 15 M atau luas  $\pm 300$  M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Utara : dengan Samsuddin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : dengan Manullang;
- Timur : dengan H. Bintang/H. Aliong;
- Selatan : dengan H. Imbran/H. Aliong;

Dengan kata lain, untuk sisa tanah bidang pertama, batas di bagian Utaranya disebutkan berbatasan dengan jalan;

3. Bahwa ketidakjelasan atau kekaburan yang pertama, Pelawan tidak dapat menjelaskan letak posisi tanah induk seluas  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  terhadap posisi Jalan. Karena sebagaimana diketahui, di tahun 1981 (tahun Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatanan tanggal 22 Mei 1981 dibuat) di lingkungan RT. XVI Kelurahan Karang Rejo (Sungai Ampal) sudah terdapat Jalan Setapak (belum beraspal) yang menjadi cikal bakal Jalan AMD 36 Sungai Ampal sekarang ini. Tetapi tanpa menyebutkan sumber data yang menjadi acuannya, semata-mata hanya berdasarkan dalil “setelah sebagiannya dijual kepada penduduk sekitar”, lantas Pelawan mendalilkan sisa tanah di bidang pertama berukuran  $200 \text{ M}^2$  di bagian Utaranya berbatasan dengan “Jalan” (vide angka 2 dan 3 posita gugatan). Jadi terdapat ketidak konsistenan antara batas bagian Utara tanah induk seluas  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  dengan batas Utara tanah sisanya di bidang pertama seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  tersebut;
4. Bahwa ketidak jelasan atau kekaburan yang kedua, Pelawan tidak dapat menguraikan secara terperinci tentang sebagian tanahnya yang telah dijual kepada penduduk sekitarnya tersebut, sehingga dapat menyisakan 2 (dua) bidang tanah dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana telah disebutkan di atas. Yakni, kepada siapa saja dan berapa masing-masing ukuran serta batas-batas dari bidang tanah yang telah dijualnya kepada penduduk sekitar agar dapat diperoleh kejelasan bagaimana sisanya bisa sampai tumpang tindih atau sama-sama berlokasi di tiga kavling tanah yang menjadi objek Sita Jaminan dalam perkara No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. Hal itu mengingat, karena menurut kebiasaan yang berlaku dalam praktik, untuk setiap penjualan atau pelepasan hak atas sebagian dari tanah induk, biasanya di segel induknya dibubuhi catatan mutasi peralihannya yang ditulis dan disahkan oleh Ketua RT, Lurah, Camat, atau salah satu diantaranya (pejabat setempat). Hal itu untuk menjaga agar jangan sampai terjadi bidang tanah yang dijual melebihi dari ukuran luas yang tercantum di segel induknya;
5. Bahwa ketidak jelasan atau kekaburan yang ketiga, adanya batas-batas tanah yang tidak berhubungan dan bertentangan. Yaitu, di Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatanan tanggal 22 Mei 1981 menyebutkan, batas

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No. 775 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)



sebelah Timur berbatasan dengan watas saudara Acil Aran, dan batas sebelah Barat berbatasan dengan watas saudara Abdul Sani. Sedangkan pada lampirannya berupa Gambar sket lokasi yang menjelaskan letak posisi tanah, batas sebelah Timur berbatasan dengan watas saudara Salman (seharusnya Acil Aran), dan batas sebelah Barat berbatasan dengan watas saudara Acil Aran (seharusnya Abdul Sani);

6. Bahwa ketidakjelasan atau kekaburan yang keempat, tanggal pembuatan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatanan tercantum 22 Mei 1981, sedangkan pada Gambar Sket Lokasi yang merupakan lampirannya, tercantum tahun 1983, sehingga terjadi perbedaan 2 tahun setelah segel dibuat. Padahal seharusnya "tanggal" dan "tahun" segel dan lampiran sketnya sama. Bagi pemilik tanah (Pelawan) yang merasa benar-benar memiliki tanah, sebenarnya harus lebih dulu tahu dan memahami batas-batas dan letaknya yang tertuang dalam Gambar Sket Lokasi/Situasi tanahnya, apalagi jika dikatakan statusnya sebagai tanah warisan/bekas peninggalan orang tuanya. Hal itu dikarenakan fungsi dan tujuan dibuatnya Gambar Sket Lokasi adalah untuk memperoleh kejelasan mengenai Letak, Batas (utara, selatan, timur, barat), dan posisi tanah yang dimiliki, barulah setelah itu dibuatkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatanannya, dengan tanggal serta tahun pembuatannya yang harus sama. Dengan tidak adanya kesamaan tanggal dan tahun, berarti ada ketidakbenaran atas tanah yang dimiliki oleh Pelawan, dengan kata lain pengakuannya yang menyebutkan tanah berstatus sebagai warisan dari orang tuanya merupakan dalih yang tidak berdasar;
7. Bahwa ketidakjelasan atau kekaburan yang kelima, pada Gambar Sket Lokasi yang merupakan lampiran Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatanan tanggal 22 Mei 1981, menyatakan letak dan posisi Sungai berada pada posisi batas Selatan. Padahal sesungguhnya menurut kenyataan di lapangan, sejak dulu sampai sekarang tidak ada Sungai pada posisi batas Selatan. Jika menggunakan acuan arah Utara berdasarkan petunjuk Kompas, sejak dulu sampai sekarang Sungai berada pada posisi batas Timur, dan Sungai tersebut sekarang ini yang dijuluki atau dikenal orang dengan nama Sungai Ampal;
8. Bahwa ketidakjelasan atau kekaburan yang keenam, adalah menyangkut ukuran tanah perwatanan tanggal 22 Mei 1981, yang mencantumkan ukuran panjang Timur dan Barat 100 meter dan lebar Utara dan Selatan 50 meter





atau luas keseluruhan  $\pm 5.000 \text{ M}^2$ . Maka dengan mengacu kepada batas-batas:

- Utara berbatasan dengan perbatasan Husin (dulu), dan sekarang adalah sebelum dan sejajar sekolah SD No. 027; dan
- Barat berbatasan dengan Abdul Sani (dulu), dan sekarang persis di belakang Gereja Bethel Tabernakel;

Berarti bentuk tanah tersebut panjangnya terpotong badan Jalan AMD 36, sedangkan lebarnya juga sudah terpotong oleh badan Jalan Gang menuju ke pemukiman warga dari Jalan AMD 36, dan sisa lebarnya sama sekali tidak menyentuh perbatasan milik Terlawan Penyita;

9. Bahwa ketidakjelasan atau kekaburan yang ketujuh, bukti alas hak Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perbatasan tanggal 22 Mei 1981, dan lampiran Gambar sket lokasi tahun 1983 tersebut, pada kenyataannya sudah pernah dipakai sebagai bukti oleh Terlawan Tersita I/Supiansyah bin Samsuri selaku Tergugat I dan Terlawan Tersita II/Nanang bin Salman selaku Tergugat II (dengan kode bukti T.II-2 dan T.II-3) dalam perkara No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. yang berlawanan dengan Terlawan Penyita selaku Penggugat, dan isinya terindikasi dipalsukan. Bukti tersebut sudah pernah dinilai oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda sebagaimana terlihat dalam cuplikan putusan No. 99/Pdt/2007/PT.KT.Smda. halaman 10 sebagai berikut: "Pada bukti T.II-2 tersebut ternyata dilampiri fotokopi dari halaman 2, 3, dan 4 yang ada dan merupakan bagian dari bukti P-19. Menurut Pengadilan Tinggi ada indikasi bahwa Tergugat I dan Tergugat II berusaha memalsukan bukti P-19 tersebut dengan cara memasukkan isi/catatan P-19 menjadi catatat-catatan pada bukti T.II-2. Dengan demikian bukti T.II-2 tersebut mengandung cacat sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian". Pertimbangan selanjutnya: "Bahwa bukti T.II-3 ternyata hanya selembar kertas berisi tulisan yang tanpa ujung dan pangkalnya, karena T.II-3 tersebut tanpa ada pokok/induk suratnya. Apalagi kalau tulisan pada T.II-3 tersebut diteliti dan dibandingkan dengan bukti P-19, ternyata tulisannya berbeda dan tindasan tinta pada surat bukti T.II-3 tersebut tidak sehitam tulisan pada surat bukti P-19 (bukti milik Penggugat). Justru bukti T.II-3 ini memperkuat keyakinan Pengadilan Tinggi, bahwa T.II-3 tersebut merupakan tambahan halaman yang sengaja dilampirkan Tergugat I dan Tergugat II dengan maksud-maksud yang tidak terpuji, hal mana tidak menutup kemungkinan untuk dilakukan penyidikan secara pidana";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan digunakannya kembali Surat Keterangan Hak Atas Tanah Perwatasan tanggal 22 Mei 1981 tersebut oleh Pelawan, berarti terjadi penggunaan bukti yang terindikasi palsu didalam mengajukan gugatan derden verzet dalam perkara sekarang ini;

10. Bahwa dengan bentuk-bentuk ketidakjelasan sebagaimana diuraikan di atas, membuktikan gugat perlawanan dari Pelawan bersifat kabur (*obscur libel*), dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor: 119/Pdt.G/2010/PN.Bpp., tanggal 4 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Perlawanan Pelawan Tersita untuk sebagian;
- Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas sisa tanah perwatasan yang terletak dulu di daerah RT. XVI, Sungai Ampal Karang Rejo Kec. Balikpapan Utara, sekarang di Jalan AMD 36, Sungai Ampal Kelurahan Sumber Rejo Kec. Balikpapan Tengah, Balikpapan, yaitu sisa tanah seluas  $\pm 500 \text{ M}^2$  dengan ukuran sisa tanah 2 (dua) bidang yaitu:
  1. Bidang pertama dengan ukuran lebar  $\pm 10$  meter dan panjang  $\pm 20$  meter dengan luas  $\pm 200 \text{ M}^2$  dengan batas sekarang sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Samudra;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Aliong;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Samsudin;
  2. Bidang kedua, dengan ukuran lebar  $\pm 20$  meter dan panjang  $\pm 15$  meter dengan luas  $\pm 300 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Samsudin;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Manulang;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Imran/H. Aliong;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Bintang/H. Aliong;
  3. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Hak atas tanah perwatasan tanggal 22 Mei 1981;
  4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006, sepanjang mengenai

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 775 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sisia tanah perbatasan milik Pelawan sebagaimana yang tercantum didalam petitem 2 (dua) di atas;

5. Menyatakan Sita Jaminan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006 adalah tidak sah;
6. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II, Terlawan Tersita III dan Terlawan Tersita IV, untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.341.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);
7. Menyatakan Sita Jaminan No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006 tidak dapat dilaksanakan;
8. Menolak Perlawanan Pelawan untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan Penyita putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan No. 25/PDT/2012/PT.KT.SMDA., tanggal 16 April 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Terlawan/Pembanding;

DALAM EKSEPSI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 04 Agustus 2011 Nomor: 119/Pdt.G/2010/PN.Bpp. yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 04 Agustus 2011 Nomor: 119/Pdt.G/2010/PN.Bpp. yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, di tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Terbanding pada tanggal 12 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi No. 119/Pdt.G/2010/PN.Bpp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Agustus 2012;

Hal. 16 dari 21 hal. Put. No. 775 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu oleh Terlawan Penyita/Pembanding yang pada tanggal 16 Agustus 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/ Terbanding, oleh Terlawan Penyita/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 29 Agustus 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI

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

### 1. Keberatan Pertama:

Bahwa Hakim Banding telah salah menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan sebagaimana mestinya menurut hukum terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 119/Pdt.G/2010/PN.BPP. tanggal 4 Agustus 2011, sehingga kesimpulan Hakim Banding bahwa mengenai sita jaminan harus diajukan dengan gugatan perdata biasa dan bukan Derden Verzet, hal ini adalah termasuk kesalahan dalam penerapan hukumnya, padahal mengenai sita jaminan tersebut sangat merugikan pihak Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding) yang akan dilakukan eksekusi oleh pihak Termohon Kasasi (Terlawan Penyita/Pembanding);

Untuk jelasnya semua pertimbangan hukum didalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 119/Pdt.G/2010/PN.BPP. tanggal 4 Agustus 2011 sudah teruraikan secara jelas mengenai obyek sengketa yang telah dilakukan sita jaminan tersebut dimana Pemohon Kasasi (Pelawan/ Terbanding) telah dapat membuktikan kebenaran dalil perlawanannya atas obyek sengketa yang telah disita oleh Pengadilan Negeri Balikpapan atas permohonan dan Termohon Kasasi (Terlawan Penyita/Pembanding) didalam perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2005/PN.BPP., sehingga adalah sangat wajar jika sita jaminan tersebut diperintahkan untuk diangkat kembali sepanjang mengenai tanah milik Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding);

Dan semua pertimbangan hukum didalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 119/Pdt.G/2010/PN.BPP. tanggal 4 Agustus 2011 tersebut adalah sudah tepat dan benar, sehingga diperintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan Nomor: 82/Pdt.G/2005/PN.BPP., hari Jum'at tanggal 20 Januari 2006 sepanjang mengenai sisa tanah perbatasan

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 775 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

milik Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding) karena telah merugikan Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding) sebagai pemilik tanah sengketa;

## 2. Keberatan Kedua:

Bahwa Pemohon Kasasi berkeberatan atas putusan Hakim Banding karena Hakim Banding tidak mempertimbangkan dan mengadili perkara ini dengan baik. Bukankah didalam perkara perdata ini akan berakibat merugikan Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding) jika tidak diajukan perlawanan? dan jika tidak diajukan perlawanan maka jelas Termohon Kasasi (Terlawan Penyita/Pembanding) akan mengeksekusi tanah milik Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding), sehingga adalah sangat wajar dan patut menurut hukum apabila Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding) mengajukan perlawanan atas sita jaminan tersebut dengan melalui gugatan perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*);

Apabila Hakim Banding didalam pertimbangan hukumnya mengatakan bahwa sengketa ini harus dilakukan dengan gugatan perdata biasa dan bukan *Derden Verzet*, hal itu merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan salah sehingga menurut hemat Pemohon Kasasi sengketa ini diajukan sudah tepat melalui *Derden Verzet* karena sita jaminan tersebut akan sangat merugikan Pemohon Kasasi karena nantinya pasti dilanjutkan dengan proses eksekusi yang sangat merugikan pihak Pemohon Kasasi, dengan demikian perlawanan Pemohon Kasasi melalui *Derden Verzet* adalah sudah tepat dan benar menurut hukum;

## 3. Keberatan Ketiga:

Bahwa nampaknya Hakim Banding juga telah salah menerapkan hukum ternyata pula didalam pertimbangan hukumnya dinyatakan bahwa berdasarkan jawaban Terlawan Penyita atas gugatan perlawanan dan Pelawan, Terlawan Penyita tidak membantah bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang diletakkan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 16 Januari 2006 Nomor: 82/Pdt.G/2005/PN.BPP., dengan Berita Acara Sita Jaminan (CB) Nomor: 82/Pdt.G/2005/PN.BPP. (halaman 7 Putusan PT);

Hal ini dapat diartikan bahwa Termohon Kasasi (Terlawan Penyita/Pembanding) sama sekali tidak mengetahui obyek sengketa dan obyek sengketa memang bukan milik Termohon Kasasi (Terlawan Penyita/Pembanding) melainkan milik Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding), artinya Termohon Kasasi (Terlawan Penyita/Pembanding) sangat keliru dan salah menyita tanah milik Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding), sehingga

Hal. 18 dari 21 hal. Put. No. 775 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)





perlawanan Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding) adalah sudah tepat dan benar menggugat melalui *Derden Verzet* (Perlawanan Pihak Ketiga) yang sangat merugikan pihak Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding), karena kedua bidang tanah yang telah dilakukan sita jaminan itu adalah milik Pemohon Kasasi (Pelawan/Terbanding) dan bukan milik Terlawan Penyita (Termohon Kasasi/Pembanding), dan bukan pula milik Turut Termohon Kasasi I, II, III, IV (Terlawan Tersita I, II, III, dan IV/Turut Terbanding I, II, III, IV);

4. Keberatan Keempat:

Bahwa Hakim Banding telah salah didalam menerapkan hukum berkenaan dengan penilaian Sita Jaminan, dimana pertimbangan hukum Hakim Banding yang merujuk pada putusan MARI No. 996/K/Pdt/1989 haruslah dikesampingkan hal ini dikarenakan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) diatur dalam buku I titel 10 dan Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Raad van Justitie dan Hooggerechtshof (Pasal 378-384). Pokoknya ialah bahwa oran ketiga dapat memajukan keberatan terhadap sesuatu keputusan yang dapat merugikan haknya, jikalau baik ia sendiri ataupun yang ia wakili, tidak pernah dipanggil didalam perkaranya atau tidak ikut serta sebagai pihak. Kemudian Hakim Banding juga salah dalam memahami isi dan yurisprudensi putusan MARI No. 996/K/Pdt/1989 dimana Hakim Banding hanya mengatakan perlawanan pihak ketiga tidak dapat dilakukan terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap, kenyataannya berdasarkan yurisprudensi tersebut syarat yang tidak dapat dilakukannya perlawananan pihak ketiga adalah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan CB terhadap putusan tersebut, hal ini diperkuat "Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan", kalau eksekusi sudah dilajalakan tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi. Lagi pula menurut yurisprudensi pun seperti dalam putusan MARI tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974 ditegaskan formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan, kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan, dan didalam kasus ini eksekusi belum dijalankan sehingga Pemohon Kasasi Pelawan/Terbanding) sudah tepat dan benar mengajukan sengketa ini melalui *Derden Verzet* sebagai perlawanan pihak ketiga;



Maka berdasarkan fakta-fakta hukum di atas jelaslah bahwa pertimbangan hukum Hakim Banding tersebut telah salah dan salah didalam menerapkan hukumnya, juga Hakim Banding salah didalam memahami terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan sengketa ini hanya dapat dilakukan perlawanan dengan hukum luar biasa dan *Derden Verzet* adalah upaya hukum luar biasa yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga terhadap segala putusan yang telah merugikan pihak ketiga (Pemohon Kasasi/ Pelawan/Terbanding);

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

mengenai keberatan pertama sampai dengan keempat:

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan telah tepat dan benar, yaitu tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa telah benar untuk memberikan kepastian hukum terhadap putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka keberatan terhadap sita jaminan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan dalam bentuk perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*);
- Bahwa setelah meneliti secara saksama ternyata putusan dan pertimbangan *Judex Facti* telah didasarkan pada fakta persidangan yang menunjukkan bahwa perlawanan *a quo* berisi keberatan terhadap sita jaminan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu perkara No. 82/Pdt.G/2005/PN.Bpp. jo. No. 99/PDT/2006/PT.SMDA. jo. No. 515 K/Pdt/2008;
- Lagi pula keberatan Pemohon Kasasi berisi mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga bukan merupakan alasan kasasi sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang Mahkamah Agung;

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: **SAMSUDIN BIN SALMAN** 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SAMSUDIN BIN SALMAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan 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 18 November 2013 oleh Prof. Dr. Valerine J.L.K., SH., MA., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Hamdan, SH., MH., dan Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,  
ttd./

Dr. H. Hamdan, SH., MH.  
ttd./

Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D.

Ketua Majelis,  
ttd./

Prof. Dr. Valerine J.L.K., SH., MA.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd./

Endang Wahyu Utami, SH., MH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 775 K/Pdt/2013