



P U T U S A N

No. 2634 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

EDDY HARDONO, ahli waris sekaligus pemegang ahli waris dari Thio Khee Hong, bertempat tinggal di Jalan Mulawarman No. 15 RT.28/RW.02, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tumbur Ompu Sunggu, S.H., M.Hum., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Antasari RT.1 No. 34, Samarinda, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n:

1. PEMERINTAH RI C.q. MENTERI DALAM NEGERI DI JAKARTA C.q. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR, berkedudukan di Jalan Gajah Mada, Samarinda,
2. PEMERINTAH RI C.q. MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI DI JAKARTA C.q. KEPALA KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TIMUR C.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, berkedudukan di Jalan Dahlia, Samarinda,
3. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR C.q. PERUSDA MELATI BAKTI SETYA DIVISI ANEKA USAHA UNIT PENGELOLA PARKIR SERBA GUNA, berkedudukan di Jalan Mulawarman No. 29 RT.28/RW.02, Kelurahan Pelabuhan, Samarinda,

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

bahwa Penggugat ada memiliki hak sebidang tanah perbatasan yang



diperoleh dari warisan orang tua Penggugat almarhum Thio Khee Hong atas dasar izin sementara Kepala Daerah Istimewa Kutai No. 5/6/1956, tertanggal 29 Juni 1956 seluas $\pm 1.400 \text{ m}^2$ dengan ukuran panjang ± 70 meter, lebar ± 20 meter yang terletak di Jalan Bunga (dahulu) sekarang Jalan Mulawarman RT. 28/RW. 02, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Ilir, Samarinda, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

bahwa tanah hak ahli waris Penggugat tersebut adalah sebagai sisa dari luas izin sementara dari Kepala Daerah Istimewa Kutai No. 5/6/1956, tanggal 29 Juni 1956 dari seluas $\pm 3.775 \text{ m}^2$ yaitu $3775 \text{ m}^2 - 1400 \text{ m}^2 = 2375 \text{ m}^2$ yang dikuasai dan dimiliki Penggugat yang sudah dijual/dilimpahkan kepada pihak lain dan kepada Cahyadi sebelah Timur tanah Penggugat;

bahwa karena Penggugat ingin mengajukan permohonan hak atas tanah warisan sebagaimana diuraikan pada butir 1 untuk mendapatkan sertifikat tanahnya, ternyata tanah perbatasan itu telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 180, tanggal 15 September 1993 a.n. Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tanpa adanya pencabutan hak (izin) atau tanpa ganti rugi kepada Penggugat selaku yang berhak, yang kemudian sekitar bulan November 2003 telah dioperasikan Tergugat III selaku perusahaan daerah milik Tergugat I untuk usaha parkir sepeda motor tanpa seizin Penggugat;

bahwa atas perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah Penggugat tanpa adanya pencabutan hak (izin) atau pembebasan tanah maupun ganti rugi tanah kepada Penggugat selaku yang berhak dan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.180, tanggal 15 September 1993 a.n. Tergugat I tanpa dasar hukum yang sah tersebut, kemudian Tergugat III mengoperasikannya menjadi usaha parkir sepeda motor tanpa seizin Penggugat, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap tanah Penggugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh pemerintah dengan segala akibat hukum daripadanya;

bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melawan hukum tersebut, Penggugat sangat dirugikan dengan tidak dapatnya Penggugat menguasai dan menikmati hak atas tanah Penggugat tersebut, sehingga Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda supaya menghukum Tergugat I dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasai tanah Penggugat atau yang mendapat kuasa daripadanya



menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dengan keadaan kosong tanpa beban-beban pihak lain di atasnya, bila perlu penyerahan dan pengosongannya dibantu oleh alat negara/polisi;

bahwa Penggugat juga memohon akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut, hendaknyalah Tergugat I dan Tergugat III yang mendapatkan keuntungan atas operasional usaha parkir sepeda motor di atas tanah Penggugat yang dioperasikan Tergugat III sejak bulan November 2003 hingga bulan Januari 2007 (gugatan ini diajukan atau selama 39 bulan) telah mendapat keuntungan paling sedikit Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) setiap bulan yang merupakan kerugian Penggugat yang tidak dapat mengusahakan tanah Penggugat yaitu sebesar $39 \times \text{Rp}15.000.000,00 = 585.000.000,00$ (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah) haruslah dibayar Tergugat I dan Tergugat III kepada Penggugat dengan pembayaran seketika dan sekaligus, kemudian pembayaran Tergugat I dan Tergugat III tetap berlanjut dihitung setiap bulan Rp15.000.000,00 sampai kepada putusan dalam perkara ini memperoleh keputusan yang berkekuatan hukum tetap;

bahwa demikian juga terhadap penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 180, tanggal 15 September 1993 a.n. Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II dari dasar hukum yang tidak sah tersebut, menurut hukum adalah sertifikat hak pakai yang cacat hukum sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya haruslah diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar dibatalkan Tergugat II;

bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat, agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengalihkan hak atas tanah Penggugat tersebut kepada pihak lain, perlu kiranya diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag);

bahwa selanjutnya Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat adalah sebagai yang berhak atas tanah perbatasan seluas $\pm 1.400 \text{ m}^2$ dengan ukuran panjang ± 70 meter dan lebar ± 20 meter yang terletak di Jalan Bunga (dahulu) sekarang Jalan Mulawarman RT.28/RW.02, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Ilir, Samarinda, berbatasan:



- Sebelah Utara jalan umum;
- Sebelah Timur Cahyadi;
- Sebelah Selatan tanah kosong;
- Sebelah Barat Bank BDN (dahulu) sekarang Bank Mandiri;

Yang merupakan tanah warisan Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap tanah hak Penggugat tersebut diktum 2 adalah perbuatan melawan hukum oleh pemerintah dengan segala akibat hukum daripadanya;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa daripadanya menyerahkan dalam keadaan kosong tanah hak Penggugat diktum 2 tersebut kepada Penggugat, bila perlu dalam penyerahan dan pengosongannya dibantu oleh alat negara/polisi;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp585.000.000,00 (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah) terhitung dari pengoperasian parkir sepeda motor dari bulan November 2003 sampai bulan Januari 2007 (gugatan ini diajukan) dan pembayaran Tergugat I dan III tetap berlanjut kepada Penggugat dihitung setiap bulan Rp15.000.000,00 sampai putusan dalam perkara ini memperoleh keputusan yang berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 180, tanggal 15 September 1993 a.n. Tergugat I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai No. 180, tanggal 15 September 1993 a.n. Tergugat I tersebut;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa peletakan sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Eksepsi Tergugat I:

Exceptie Absolute Competentie:

bahwa dalam posita maupun petitumnya Penggugat dengan tegas meminta agar Sertifikat Hak Pakai (HP) No. 180 tahun 1993, tanggal 15 September 1993 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda untuk dinyatakan tidak sah dan batal. Bahwa permohonan Penggugat untuk dibataalkannya Sertifikat Hak Pakai (HP) 180 tanggal 15 September 1993 atas nama Tergugat I (Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur) tersebut sangat keliru, sebab permohonan pembatalan sertifikat hak pakai yang dimintakan oleh Penggugat tersebut bukan wewenang peradilan perdata/umum. Oleh karena Sertifikat Hak Pakai No. 180, tanggal 15 September 1993 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda merupakan:

- Penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;
- Melaksanakan urusan pemerintahan;
- Konkrit;
- Individual;
- Final;

bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 180, tanggal 15 September 1993 yang dimintakan dibatalkan oleh Penggugat tersebut merupakan keputusan di bidang Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2003 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

bahwa oleh karena itu meskipun dasar gugatan Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat ini, akan tetapi oleh karena menyangkut permintaan pembatalan sertifikat hak pakai milik Tergugat I, maka hal ini nyata-nyata dan jelas menjadi wewenang sepenuhnya Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukan wewenang Peradilan Umum;

bahwa oleh karena Penggugat minta dibataalkannya Sertifikat Hak Pakai No. 180 tahun 1993 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Timur, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan terlebih dahulu mengeluarkan putusan sela (tussen vonis) dalam perkara ini;

bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengakui bahwa tanah hak



waris Penggugat tersebut diperoleh dari izin sementara dari Kepala Daerah Istimewa Kutai No. 5/6/1956, tanggal 29 Juni 1956. Bahwa pengakuan Penggugat ini adalah pengakuan yang sangat sempurna dan jujur, namun sayang pengakuan Penggugat ini tidak diimplementasikan dalam gugatannya, yaitu dengan tidak melibatkan/mengikutsertakan Pemerintah Kabupaten Kutai Kertanegara selaku Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, yang lebih mengetahui proses izin sementara yang diberikan kepada Penggugat tersebut. Oleh karena Pemerintah Kabupaten Kutai Kertanegara tidak diikutsertakan dalam perkara ini, maka sudah jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat ini kurang pihak/Tergugat tidak lengkap;

Maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

bahwa gugatan Penggugat ini sudah kadaluarsa (verjaard), karena telah melampaui batas waktu sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sesuai dengan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut antara lain disebutkan, "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Bahwa sertifikat atas nama Tergugat I diterbitkan pada tahun 1993, dengan demikian hak untuk mengajukan gugatan menjadi gugur karena telah melampaui batas waktu yang ditetapkan dalam ketentuan tersebut;

Eksepsi Tergugat II:

Bahwa Tergugat II setelah membaca, mempelajari, memperhatikan serta meneliti posita dan pundamentum petendi gugatan Penggugat tanggal 29 Januari 2007 terhadap sebidang tanah yang telah bersertifikat hak pakai No. 180/Kel. Pelabuhan a.n. Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, dengan letak dan luas tanah sebagaimana tersebut dalam eksepsi Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh gugatan Penggugat, terkecuali dengan tegas telah diakui;

bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 180/Kel.



Pelabuhan a.n. Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Eksepsi Tergugat III:

bahwa gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena sesuai gugatan Penggugat menyatakan dapat izin sementara dari Kepala Daerah Istimewa Kutai pada tanggal 29 Juni 1956 sekarang Pemerintah Kabupaten Kutai Kertanegara sebagai pihak yang memberi izin sementara tersebut, maka gugatan tidak jelas dan tidak sempurna, oleh karena itu gugatan Penggugat secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima;

bahwa selain itu gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan Penggugat berdasarkan izin sementara dari Kepala Daerah Istimewa Kutai No. 5/6/1956, tanggal 29 Juni 1956 yang luas tanahnya $\pm 3.775 \text{ m}^2$, sedangkan yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tanah seluas $\pm 1.400 \text{ m}^2$, sedangkan yang Tergugat I kuasai sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 180 Kelurahan Pelabuhan, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, tertanggal 15 September 1993 adalah seluas 1.140 m^2 , sehingga terdapat perbedaan luas tanah antara gugatan Penggugat dengan yang Tergugat I kuasai, dengan demikian masih ada tanah yang dikuasai oleh pihak lain tetapi tidak digugat oleh Penggugat, hal ini secara yuridis menjadikan objek gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;

bahwa suatu gugatan dapat disebut sebagai sempurna, apabila dalam gugatan telah mengajukan semua pihak-pihak yang terlibat dan ikut menguasai objek sengketa tersebut, serta menyebut batas-batas maupun ukuran tanah yang didalilkan sebagai miliknya disertai bukti-bukti kepemilikan yang otentik dan sah berdasar hukum, karena tanpa mengikutsertakan pihak-pihak yang menguasai tanah dalam objek sengketa bahkan pihak-pihak lain yang tidak ikut digugat tersebut mempunyai bukti penguasaannya secara hukum, maka gugatan tersebut menjadi tidak sempurna dan secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

bahwa gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena kepemilikan yang dipakai dasar gugatan Penggugat hanya



berupa izin sementara, dan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 4 Ayat (1), Pasal 16 Ayat (1) dan Pasal 53 Ayat (1) serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa kepemilikan tanah berdasarkan izin sementara bukan merupakan hak kepemilikan, karena di dalam peraturan tersebut tidak diatur adanya izin sementara, apalagi di dalam izin sementara tersebut sudah jelas dalam poin 2 huruf b dinyatakan bahwa, "Sewaktu-waktu tanah tersebut diperlukan oleh Pemerintah", oleh karena itu berdasarkan hal tersebut sudah jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kuantitas untuk mengajukan gugatan ini ke pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

bahwa Penggugat Rekonvensi dalam mengelola area parkir sepeda motor tersebut telah memperoleh izin dari Tergugat I/Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur sebagai pemegang hak atas objek tanah tersebut, yaitu bukti berupa Sertifikat Hak Pakai No. 180, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda tertanggal 15 September 1993, dan pengelolaan area parkir tersebut sudah berdasar hukum, oleh karenanya perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan tanah tersebut sebagai miliknya dan kemudian menuntut Penggugat Rekonvensi, hal tersebut secara hukum telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

bahwa dalam rangka pengembangan area parkir yang terletak di Jalan Mulawarman, Kota Samarinda (depan SCP) tersebut, Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit jumlahnya dan hal tersebut adalah merupakan kerugian secara riil yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp85.700.000,00 (delapan puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah), hal ini akan Penggugat Rekonvensi ajukan dalam pembuktian nanti;

bahwa tuduhan Tergugat Rekonvensi tersebut tidak beralasan hukum, sehingga sangat merugikan Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu selain secara materiil, maka secara immateriil Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan oleh Tergugat Rekonvensi, yaitu sebagai perusahaan daerah hal tersebut menimbulkan ketidakpercayaan dari relasi dan terganggunya Penggugat



Rekonvensi serta menjatuhkan martabat Penggugat Rekonvensi di mata masyarakat maupun perusahaan lain, karena tuduhan-tuduhan Tergugat Rekonvensi tersebut dengan cepat tersebar ke mana-mana, oleh karena itu sekalipun kerugian immateriil tersebut tidak dapat dihitung secara matematis, akan tetapi apabila dinilai dengan uang maka kerugian immateriil yang menimpa Penggugat Rekonvensi tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang merugikan Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi segera meminta maaf kepada Penggugat Rekonvensi dengan membuat pernyataan maaf di surat kabar harian setempat atas perbuatannya selama 3 (tiga) kali penerbitan atau membayar ganti rugi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) seketika dan sekaligus dengan menggunakan alat bayar yang sah;

bahwa oleh karena gugatan rekonvensi yang Penggugat Rekonvensi ajukan didasarkan atas bukti-bukti yang kuat dan bernilai hukum, maka untuk menghindari dialihkannya harta-harta milik Tergugat Rekonvensi, dengan maksud menghindari tanggung jawab dalam memenuhi pelaksanaan putusan pengadilan yang akan dijatuhkan dalam perkara ini, mohon agar Pengadilan Negeri Samarinda berkenan meletakkan sita jaminan atas harta-harta Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang rinciannya akan diajukan kemudian dalam suatu surat permohonan sita jaminan dan kemudian menyatakan dalam putusan bahwa sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Samarinda supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan pengelolaan area parkir yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi atas izin pemegang hak yaitu Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 180, tertanggal 15 September 1993 tersebut adalah sah dan berdasar hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian materiil sebesar Rp85.700.000,00 (delapan puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah) secara seketika dan sekaligus;



- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) seketika dan sekaligus;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membuat pernyataan maaf di surat kabar harian setempat selama 3 (tiga) kali penerbitan berturut-turut pada halaman yang sama;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 08/Pdt.G/2007/PN.Smda, tanggal 3 Desember 2007 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan dalam rekonvensi sebagian;
- Menyatakan pengelolaan area parkir yang dilakukan oleh Penggugat dalam rekonvensi atas izin pemegang hak yaitu Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 180, tanggal 15 September 1993 tersebut adalah sah dan berdasar hukum;
- Menolak gugatan dalam rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp489.000,00 (empat ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan No. 55/Pdt/2008/PT.KT.Smda, tanggal 17 Desember 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 Mei 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Desember 2006 diajukan permohonan kasasi secara



lisan pada tanggal 19 Mei 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 08/Pdt.G/2007/PN.Smda, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2009;

bahwa setelah itu oleh Tergugat I/Terbanding yang pada tanggal 4 Juni 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 29 Juni 2009;

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 formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi dalam putusannya tidak memberikan alasan-alasan atau hal-hal yang dapat dipandang untuk membenarkan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri yang dimohonkan banding;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak menjalankan peradilan sebagaimana mestinya, oleh karena tidak secara sungguh-sungguh memperhatikan dan mempertimbangkan memori banding Pemohon Kasasi/Penggugat yang telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah sebagai hak Pemohon Kasasi/Penggugat, terlebih lagi para Termohon Kasasi/para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding, yang berarti apa yang dikemukakan Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori bandingnya menurut hukum telah diakui dan dibenarkan oleh para Termohon Kasasi/para Tergugat;
3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri) dengan tambahan pertimbangan hukumnya tersebut adalah keliru dan salah menerapkan hukum, karena tidak cermat memperhatikan keterangan saksi Pemohon Kasasi (Hokiman Agus) sesuai Berita Acara Persidangan pada hari Rabu tanggal 12 September 2007 halaman 54 s.d. halaman 58 yang tidak dikutip dalam putusannya secara cermat tersebut, dihubungkan dengan bukti P.3-A dan bukti P.3-B yang membuktikan sudah ada klaim Pemohon Kasasi/Penggugat terlebih dahulu



kepada Termohon Kasasi/Tergugat II tahun 1978 (bukti P.3-B) dan ada surat Termohon Kasasi/Tergugat II tahun 1979 (P.3-A) ternyata Termohon Kasasi/Tergugat II kemudian tahun 1993 menerbitkan Sertifikat Hak Pakai (bukti P.7 = T.I-8) yang dasar hukumnya tidak dapat dibuktikan di persidangan oleh para Termohon Kasasi/para Tergugat, yang membuktikan bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat adalah sebagai yang berhak atas tanah sengketa;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) sudah tepat, yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Thio Khee Hong yang menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Surat Izin Sementara No. 5/6/1956 dari Kepala Daerah Istimewa Kutai tanah seluas 1.400 m² yang terletak di Jalan Mulawarman RT.28/RW.02, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, namun asli surat izin tersebut di atas tidak diketemukan (bukti P1), karenanya bukti tersebut dapat dikesampingkan;
- bahwa selanjutnya Tergugat I menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 180, tanggal 15 September 1993 dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur;
- bahwa kepemilikan Tergugat lebih kuat dari pada kepemilikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: EDDY HARDONO 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 No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-



undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: EDDY HARDONO 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 Rabu tanggal 16 Februari 2011 oleh H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, S.H., D.E.A. dan Timur P. Manurung, S.H., M.M. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 23 Februari 2011 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri H. Achmad Yamanie, S.H., M.H., dan Timur P. Manurung, S.H., M.M., Hakim-Hakim Anggota serta Oloan Harianja, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

t.t.d./

H. Achmad Yamanie, S.H., M.H.

t.t.d./

Timur P. Manurung, S.H., M.M.

Ketua Majelis :

t.t.d./

H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H.

Biaya-Biaya :

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

Panitera Pengganti :

t.t.d./

Oloan Harianja, S.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003