



PUTUSAN
Nomor 438 PK/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **M. TAMIN**, bertempat tinggal di Jalan Halim Perdana Kusuma, RT 001, RW 004, Kelurahan Mlajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur,
2. **SITI HASIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Halim Perdana Kusuma, RT 001, RW 009, Kelurahan Burneh, Kecamatan Burneh, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edward Saragih, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Suprpto Selatan, Perum. Griya Pinang Asri Nomor 44, RT 54, RW 06, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2024;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **PEMERINTAH DAERAH C/Q BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR C/Q SEKERTARIS DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 01, Sampit, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pintar Simbolon, S.H., M.H, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2024;
2. **BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BKAD) KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR C/Q DINAS**

Hal. 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN

KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR, beralamat di
Jalan Ahmad Yani Nomor 14 Sampit, Kelurahan
Mentawa Baru Hulu, Mentawa Baru Ketapang,
Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
KOTAWARINGIN TIMUR**, beralamat di KM 5.5, Jalan
Jenderal Sudirman, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan
Mentawa Baru Ketapang Sampit, Kelurahan Pasir Putih,
Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur,
Kalimantan Tengah;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Sampit untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
 - a. Tanah obyek sengketa yaitu : tanah yang terletak di Kelurahan
Baamang Tengah Kecamatan Baamang, setelah adanya pemekaran
menjadi Jalan Jenderal Sudirman Km. 6 Kelurahan Pasir Putih
Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Hak Guna Bangunan Nomor : 7,
Gambar Situasi Nomor 1606, Luas 6.322 m² (enam ribu tiga ratus dua
puluh dua meter persegi) tertanggal 16 Desember 1994;
3. Menyatakan bahwa penguasaan atau penempatan tanpa hak atas tanah
yang dikuasai oleh Para Tergugat atau mengakui tanah milik Para

Hal. 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



Penggugat adalah cacat hukum dan atau batal demi hukum dan karenanya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dan sangat merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan benar Para Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 7 terletak di Kelurahan Baamang Tengah, Kecamatan Baamang, setelah adanya pemekaran menjadi Jalan Jenderal Sudirman Km. 6 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang atas nama PT. Bina Karya Permai tertanggal 11 Januari 1995, Gambar Situasi Nomor 1606, Luas 6.322 m^2 (enam ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tertanggal 16 Desember 1994;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga atau mengganti harga atas tanah sebesar $\text{Rp}1.000.000,00/\text{meter} \times 6.322 \text{ m}^2 = \text{Rp}6.322.000.000,00$ (enam miliar tiga ratus dua puluh dua juta rupiah). Selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini dapat dilaksanakan;
7. Menghukum Para Tergugat membayar biaya ganti rugi Materiil maupun Immateriil yang jumlahnya sebesar $\text{Rp}1.000.000.000,00$ (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar $\text{Rp}1.000.000,00$ (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan dan atau kelalaian dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
10. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidiar: Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- Kewenangan mengadili dalam hal kompetensi *absolut*;
- Surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil keabsahan gugatan;
- Gugatan *error in persona*;
- Gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas dan kabur);
- Gugatan tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Spt., tanggal 29 Mei 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.627.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Palangkaraya telah memberikan Putusan Nomor 50/PDT/2023/PT PLK., tanggal 8 Agustus 2023, amarnya sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Spt, tanggal 29 Mei 2023 yang di mohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa penguasaan atau penempatan tanpa hak atas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat atau mengakui tanah milik Para Penggugat adalah cacat hukum dan atau batal demi hukum dan karenanya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sehingga merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 7 terletak di Kelurahan Baamang Tengah, Kecamatan Baamang, setelah adanya pemekaran menjadi Jalan Jenderal Sudirman Km. 6 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang atas nama PT. Bina Karya Permai tertanggal 11 Januari 1995, Gambar Situasi Nomor : 1606 Luas 6.322 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tertanggal 16 Desember 1994;
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti harga atas tanah objek tanah perkara sebesar Rp1.000.000,00/meter x 6.322 m² = Rp6.322.000.000,00 (enam miliar tiga ratus dua puluh dua juta rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding diperhitungkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1140 K/Pdt/2024, tanggal 25 April 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMERINTAH DAERAH cq. BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR cq. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 50/PDT/2023/PT PLK, tanggal 8 Agustus 2023 yang membatalkan

Hal. 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



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

Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Spt,
tanggal 29 Mei 2023;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1140 K/Pdt/2024, tanggal 25 April 2024, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Juni 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2024, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Oktober 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Beserta Alasan/Memori Peninjauan Kembali Nomor 1140 K/Pdt/2024 Jo. Nomor 50/PDT/2023/PT PLK Jo. Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Spt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada hari itu juga;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 23 Oktober 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan dalam putusan *a quo* terdapat bukti baru yang bersifat menentukan dan

Hal. 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon PK semula Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1140 K/PDT/2024, tanggal 25 April 2024, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 50/PDT/2023/PT.PLK., tanggal 8 Agustus 2023 tersebut;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon PK semula Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon PK semula Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas:
 - Tanah obyek sengketa yaitu : tanah yang terletak di Kelurahan Baamang Tengah, Kecamatan Baamang, setelah adanya pemekaran menjadi Jalan Jenderal Sudirman Km.6 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Hak Guna Bangunan Nomor : 7, Gambar Situasi Nomor : 1606 Luas : 6.322 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tertanggal 16 Desember 1994;
3. Menyatakan bahwa penguasaan atau penempatan tanpa hak atas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat atau mengakui tanah milik Para Penggugat adalah cacat hukum dan atau batal demi hukum dan karenanya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dan sangat merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan benar Para Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 7 terletak di Kelurahan Baamang Tengah, Kecamatan Baamang, setelah adanya

Hal. 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



pemekaran menjadi Jalan Jenderal Sudirman Km.6, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang atas nama PT. Bina Karya Permai tertanggal 11 Januari 1995, Gambar Situasi Nomor 1606, Luas 6.322 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tertanggal 16 Desember 1994;

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga atau mengganti harga atas tanah sebesar Rp1.000.000,00/meter x 6.322 m² = Rp6.322.000.000,00 (enam miliar tiga ratus dua puluh dua juta rupiah). Selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini dapat dilaksanakan;
7. Menghukum Para Tergugat membayar biaya ganti rugi Materiil maupun Immateriil yang jumlahnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan dan atau kelalaian dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
10. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Mahkamah Agung R.I. yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat, maka Para Pemohon PK dengan ini memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 21 November 2024 pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori

Hal. 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



peninjauan kembali yang diterima tanggal 23 Oktober 2024 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 21 November 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* tingkat kasasi yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sampit tidak terdapat bukti baru yang bersifat menentukan dan kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa novum berupa surat pernyataan tanah adalah bersifat sepihak sehingga tidak bersifat menentukan;
- Bahwa dasar gugatan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7, tanggal 16 Desember 1994 yang habis masa berlakunya sejak tanggal 11 Januari 2015 dan tidak pernah dimohonkan perpanjangan dan juga tanah objek sengketa tidak pernah dikuasai oleh Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat tidak terbukti membangun pasar kerjasama dengan Pemerintah Daerah setempat, tanah tidak dikuasai oleh Para Penggugat dan sertifikat belum dicabut, akan tetapi berakhir sejak tanggal 11 Januari 2015;
- Bahwa untuk melanjutkan pembangunan pasar tersebut pemerintah daerah mengganti rugi kepada masyarakat yang menguasai tanah dan telah dilakukan pembangunan pasar dan telah dimanfaatkan untuk kepentingan umum guna menambah retribusi daerah, hal itu sudah berlangsung selama 23 tahun sampai pada saat gugatan didaftarkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: M. TAMIN dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Hal. 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana 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;

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **M. TAMIN**, dan 2. **SITI HASIYAH**, tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 20 Mei 2025 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Dr. Samsiati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Hal. 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Dr. Samsiati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:Rp 10.000,00
2. Redaksi	:Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	:Rp2.480.000,00 +
Jumlah	:Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Hal. 11 dari 11 halaman Putusan Nomor 438 PK/Pdt/2025

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)