



PUTUSAN
Nomor 568 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT MANOR BULATN LESTARI, berkedudukan di Komplek Bussines Centre Sendawar, Jalan Sendawar Raya, Blok A 01 Barong Tongkok, Kutai Barat, yang diwakili oleh Wesly Siregar selaku Kepala Cabang PT Manor Bulatn Lestari di Kutai Barat, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Dalmasius, S.H, M.H., Advokat, beralamat di Komplek Taman Puspita Bukit Pinang (Ruko Nomor 7), Jalan Pangeran Suryanata, Kelurahan Bukit Pinang, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

L a w a n:

1. **YANSEN M**, anak dari Madon (almarhum), bertempat tinggal di Kampung Damai Kota RT 003, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat;
2. **DARWIN MADON**, anak dari Madon (almarhum), bertempat tinggal di Jalan Manggis RT 044, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
3. **SUNIATY M**, anak dari Madon (almarhum), bertempat tinggal di Kampung Damai Kota RT 003, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat;
4. **ANITA MADON**, anak dari Madon (almarhum), bertempat tinggal di Kampung Damai Kota RT 003, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat;
5. **DAMIYANNA M**, anak dari Madon (almarhum), bertempat tinggal di Jalan Pembangunan RT 018, Kampung Melak Ulu, Kecamatan Melak, Kabupaten Kutai Barat;
6. **DARMAWATY M**, anak dari Madon (almarhum), bertempat tinggal di Jalan Siti Aisyah RT 005, Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D a n

SAMSU MADON, bertempat tinggal di Jalan Argamulya Dalam Gang 4 RT 10 Nomor 48, Kelurahan Dadi Mulya, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kutai Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa ayah kandung Penggugat yang bernama Madon (almarhum) benar memiliki sebidang tanah yang terdiri dari Kebun Rotan Pulut Merah dan Jahap dengan ukuran panjang 500 meter dan lebar 300 meter dan Lokasi Tanah Kosong dengan ukuran panjang 500 meter dan lebar 200 meter dalam satu hamparan, terletak di daerah "Sungai Telekat" yang dulu (sebelum pemekaran) masuk dalam Wilayah Kampung Damai Seberang, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat dan sekarang (setelah pemekaran) masuk dalam Wilayah Kampung Mendika, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut, sebelah Utara berbatas dengan tanah hak saudara B. Belugok, sebelah Timur berbatas dengan tanah hak saudara V. Repa. L dan saudara Beruang, sebelah Selatan berbatas dengan tanah/hutan kosong dan sebelah Barat berbatas dengan saudara V. Repa. L;
2. Bahwa dengan meninggalnya ayah kandung Penggugat yang bernama Madon (almarhum), maka secara hukum terhadap bidang tanah milik ayah kandung Penggugat seperti tersebut di atas, yaitu baik Kebun Rotan Pulut Merah dan Jahap maupun lokasi tanah kosong yang terletak dalam satu hamparan, masing-masing dengan ukuran, Kebun Rotan Pulut Merah dan Jahap dengan ukuran panjang 500 meter dan lebar 300 meter, dan Tanah Kosong dengan ukuran panjang 500 meter dan lebar 200 meter, terletak di daerah "Sungai Telekat" yang dahulu (sebelum pemekaran) masuk dalam wilayah Kampung Damai Seberang Kecamatan Damai Kabupaten Kutai Barat, dan sekarang (setelah pemekaran) masuk dalam wilayah Kampung Mendika Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat, dengan batas-batas

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016

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)



tanah, sebelah Utara berbatas dengan tanah hak saudara B. Belugok, sebelah Timur berbatas dengan tanah hak saudara V. Repa. L dan saudara Beruang, sebelah Selatan berbatas dengan tanah/hutan kosong dan sebelah Barat berbatas dengan tanah hak saudara V. Repa. L, maka terhadap bidang tanah tersebut adalah menjadi hak Penggugat yang sah menurut hukum atau dengan kata lain adalah sah menjadi harta warisan hak Penggugat;

3. Bahwa terhadap bidang tanah tersebut di atas, baik Kebun Rotan Pulut Merah dan Jahap maupun Tanah Kosong, secara turun temurun, baik sejak dari kakek Penggugat (orang tua ayah Penggugat), sampai kepada orang tua/ayah Penggugat, bahkan sampai ke Penggugat sendiri, selalu dipelihara dan dirawat dengan baik dan khusus terhadap kebun rotan pulut merah dan Jahap pada setiap kurun waktu tertentu selalu dipanen dan dijadikan sebagai mata pencaharian/sumber penghasilan keluarga Penggugat;
4. Bahwa tanpa diketahui dan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku ahli waris dari Madon (almarhum), ternyata sebagian dari tanah warisan hak Penggugat tersebut di atas, yaitu seluas lebih kurang 3,5 HA telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, yang selanjutnya oleh Tergugat II dipergunakan untuk membuat Jalan hauling Batu Bara PT Manor Bulatn Lestari yang posisinya membelah tanah warisan Penggugat sehingga mengakibatkan Tanaman Rotan Pulut Merah dan Jahap yang ada di atas tanah warisan hak Penggugat menjadi rusak dan bahkan musnah serta tidak dapat dipulihkan, sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat;
5. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah warisan hak Penggugat seperti tersebut di atas kepada Tergugat II, dan demikian pula perbuatan Tergugat II yang telah membeli sebagian tanahwarisan hak Penggugat seluas lebih kurang 3,5 Ha tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat dengan segala akibat hukum dari padanya;
6. Bahwa oleh karena Tergugat I telah menjual sebagian tanah warisan yang merupakan hak Penggugat dengan luas lebih kurang 3,5 Ha kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, dan oleh karenanya adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), maka oleh karenanya jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas sebagian tanah warisan hak Penggugat



tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan secara hukum;

7. Bahwa oleh karena jual beli atas sebagian tanah warisan hak Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), dan oleh karenanya tidak sah dan harus dibatalkan secara hukum, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang diderita oleh Penggugat dan tidak dapat dipulihkan sebagai akibat dari musnahnya kebun rotan di atas tanah warisan hak Penggugat tersebut akibat dari kegiatan pembangunan Jalan Hauling Batu Bara yang sekarang sedang dilakukan oleh Tergugat II, maka oleh karenanya Penggugat mohon secara Provisionil agar Tergugat II dihukum untuk menghentikan seluruh kegiatannya di atas tanah warisan hak Penggugat tersebut, sampai dengan perkara ini mempunyai keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan segala akibat hukum dari padanya;
8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka oleh karenanya Penggugat mohon agar keputusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
9. Biaya perkara menurut hukum;

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

Dalam Provisi:

1. Menghukum Tergugat II untuk menghentikan seluruh kegiatannya di atas tanah warisan hak Penggugat tanpa syarat apapun sampai dengan perkara ini mempunyai keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan provisi diucapkan, apabila Tergugat II lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum (*verklaark voor recht*), bahwa Penggugat berhak atas tanah warisan yang terdiri dari Kebun Rotan Pulut Merah dan



Jahap dengan ukuran panjang 500 meter dan lebar 300 meter dan Lokasi Tanah Kosong dengan ukuran panjang 500 meter dan lebar 200 meter dalam satu hamparan, terletak di daerah "Sungai Telekat" yang dulu (sebelum pemekaran) masuk dalam Wilayah Kampung Damai Seberang, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat dan sekarang (setelah pemekaran) masuk dalam Wilayah Kampung Mendika Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat, dengan batas-batas tanah; sebelah Utara berbatas dengan tanah hak saudara Belugok, sebelah Timur berbatas dengan tanah hak saudara V. Repa. L dan saudara Beruang, sebelah Selatan berbatas dengan tanah/hutan kosong dan sebelah Barat berbatas dengan tanah hak saudara V. Repa. L;

3. Menyatakan menurut hukum (*verklaark voor recht*) bahwa perbuatan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat telah menjual sebagian tanah warisan Hak Penggugat kepada tergugat II seluas lebih kurang 3,5 Ha, dan demikian pula perbuatan Tergugat II yang telah membeli sebagian tanah warisan Hak Penggugat seluas lebih kurang 3,5 Ha dari Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukum darinya;
4. Menyatakan menurut hukum (*verklaark voor recht*) bahwa tidak sah dan membatalkan jual beli atas sebagian tanah warisan hak Penggugat seluas 3,5 HA yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
5. Menyatakan menurut hukum (*verklaark voor recht*) bahwa keputusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama (tanggung renteng) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, jika Ketua Pengadilan Negeri Kutai Barat yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan keputusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Surat Kuasa Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil:

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2013 dari Para Penggugat kepada saudara Agustinus, S.H., dan Johny Fadly, S.H., dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Agustinus dan Rekan adalah cacat formil, dengan alasan bahwa salah seorang pemberi kuasa yang bernama Yansen M. dalam surat kuasa tersebut membubuhkan cap jempol pada Surat Kuasa tanggal 27 September 2013. Namun dalam membubuhkan cap jempol tersebut tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, sebagaimana ketentuan mengenai aturan pembubuhan cap jempol, yaitu:

1.1. Stb. 1916 Nomor 46 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 272 K/Pdt/1983 *juncto* Putusan MARI Nomor 3332 K/Pdt/1991, berbunyi, agar surat kuasa khusus yang dibubuhi cap jempol sah, harus dilegalisir serta didaftar menurut Ordonansi Stb. 1916 Nomor 46. Putusan itu mempertimbangkan, surat kuasa khusus boleh berbentuk akta notaris, atau akta yang dibuat di hadapan Panitera Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif, maupun berbentuk akta di bawah tangan dengan cap jempol, asal dilegalisir serta didaftar menurut Ordonansi Stb. 1916 Nomor 46;

1.2. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, pada angka V.9 huruf (a) menyebutkan:

Dalam hal suatu pihak di dampingi oleh kuasa, maka bentuk surat kuasa harus memenuhi persyaratan formal dari surat kuasa khusus dengan materai secukupnya, dan surat kuasa Khusus yang diberi camp jempol haruslah dikuatkan (*warmerking*) oleh pejabat yang berwenang;

1.3. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012, pada angka I huruf (i), menyebutkan:

Surat kuasa dengan cap jempol harus dilegalisasi di hadapan Pejabat Umum, untuk Jawa dan Madura (oleh Notaris, Hakim/Ketua Pengadilan Negeri) dan untuk luar Jawa (oleh Notaris/Panitera);

2. Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat formil dari Surat Kuasa tersebut menjadikan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat gugur karena tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga beralasan hukum untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak:

3. Bahwa, gugatan Para Penggugat ditujukan hanya kepada Tergugat I (saudara Samsu Madon) sebagai penjual dan Tergugat II (PT. MBL) sebagai pembeli adalah kurang pihak, karena dokumen jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II telah diketahui dan disetujui oleh Kepala Adat,

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016

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

Petinggi, Kepala Kampung dan Camat setempat;

4. Bahwa, seharusnya Para Penggugat mengikutsertakan Kepala Adat, Petinggi, Kepala Kampung, dan Camat sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga dengan tidak diikutsertakannya pihak-pihak tersebut sebagai pihak menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;
5. Bahwa, dengan demikian gugatan Para Penggugat sudah sesuai hukum apabila dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Batas-Batas Tanah Objek Sengketa Kabur (*Obscuur Libel*):

6. Bahwa gugatan Para Penggugat ditujukan terhadap bidang tanah perbatasan yang meliputi beberapa wilayah RT sekaligus, dengan batas-batas dalam surat gugatan (*vide* posita gugatan Para Penggugat angka 1, 2, dan 3). Para Penggugat menyebutkan batas-batas tanah yang berbeda dengan tanah yang dilepaskan oleh Tergugat I (saudara Samsu Madon) kepada Tergugat II sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah (SPPHAT) (*vide* bukti T.II-1), demikian pula dengan tanah yang sebelumnya akan dibebaskan oleh saudara Yansen (salah seorang Penggugat) (*vide* bukti T.II-2);
7. Bahwa, eksepsi Tergugat II tersebut di atas sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu :
Putusan Mahkamah Agung tanggal. 17-4-1979, Nomor 1149 K/Sip11975.
"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."
Sumber Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 421;
Putusan Mahkamah Agung tanggal 9-7-1973, Nomor 81 K/Sip/1971;
"Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
Sumber Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 306;
8. Bahwa, karenanya dengan tidak jelasnya patokan atau dasar acuan yang digunakan oleh Para Penggugat untuk menyebutkan batas-batas dari lokasi tanah sengketa, berarti batas-batas tanah objek sengketa yang dikemukakan Para Penggugat semata-mata hanya bersifat spekulatif atau mengira-ngira belaka, sehingga terbukti gugatan Para Penggugat bersifat

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016



kabur (*obscur libel*) dan dengan demikian beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian eksepsi dan pokok perkara tersebut di atas dalam konvensi dimasukkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dalil-dalil dalam rekonvensi dalam perkara ini;
2. Bahwa pada pokoknya Penggugat Rekonvensi dahulu Tergugat II Konvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Para Tergugat I Rekonvensi dahulu Para Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi dahulu Tergugat I Konvensi, untuk selanjutnya keduanya disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah perbatasan seluas 3,52 Ha 35.221 m² (3,52 Ha) yang terletak di Sungai Telekat Kampung Mendika, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah Panji/Samsu Madon (Tergugat I);
 - sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pilatus;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Samsu Madon (Tergugat I);
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah Firdaus;
4. Bahwa tanah perbatasan Penggugat Rekonvensi tersebut diperoleh dari Para Tergugat Rekonvensi (dalam hal ini diwakili oleh Tergugat I konvensi) dengan cara jual beli, sesuai dengan bukti-bukti kepemilikan terkait dengan kepemilikan lahan Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa dengan demikian, terhadap surat-surat bukti yang menjadi dasar pengakuan Para Tergugat Rekonvensi atas lahan Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak sah, dengan sendirinya beralasan dimohonkan untuk dinyatakan cacat hukum atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Bahwa oleh karena itu beralasan pula agar kepada Para Tergugat Rekonvensi atau siapa aja yang mendapat hak darinya, baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama dihukum untuk memberikan ganti kerugian atas blokir/klaim yang pernah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi di atas tanah perbatasan Penggugat Rekonvensi yang mengakibatkan terhentinya kegiatan Penggugat Rekonvensi, dengan nilai kerugian sebagai berikut :
 - Kerugian akibat pemblokiran akses di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

areal konsesi PT MBL selama 20 (dua puluh) hari :

Rp 250.000.000,00;

- Kerugian akibat tidak tercapainya target operasional produksi yang telah direncanakan dalam arti keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila tidak adanya keterlambatan pekerjaan (proyek) akibat blokasi tersebut (*profit lost*) :

Rp1.320.000.000,00;

Kerugian Immateriil :

- Kerugian akibat ketidakpercayaan investor/kontraktor dan rekan bisnis yang tidak percaya akan keragu-raguan kredibilitas untuk mengerjakan proyek di areal tambang PT MBL

Rp2.000.000.000,00;

Total Kerugian akibat blokasi akses jalan di areal konsesi PT MBL :

Rp3.570.000.000,00;

Terbilang tiga miliar lima ratus tujuh puluh juta rupiah; dengan dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

7. Bahwa guna mencegah kesulitan dalam proses eksekusi nantinya, maka cukup beralasan dimohonkan putusan Provisi yang berisikan perintah kepada Tergugat Rekonvensi atau pihak lain yang mendapatkan hak atau kuasa darinya untuk tidak melakukan kegiatan berupa pendirian bangunan dalam bentuk apapun di atas lokasi tanah sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari kelalaian melaksanakan isi putusan ini;
8. Bahwa atas permasalahan ini, sebelumnya oleh Penggugat telah diusahakan menempuh penyelesaian secara damai dengan mencoba menghubungi para Tergugat, namun tidak pernah berhasil, sehingga dengan sangat terpaksa permasalahan ini Penggugat limpahkan ke Pengadilan untuk diselesaikan menurut hukum;

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa untuk menjamin terlaksananya tuntutan Penggugat serta agar para Tergugat tidak memindahtangankan atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain sehingga gugatan Penggugat menjadi sia-sia, maka beralasan untuk dimohonkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan Para Tergugat Rekonvensi lainnya, baik yang bergerak maupun tetap sekedar cukup untuk memenuhi nilai tuntutan Penggugat Rekonvensi;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan atas bukti-bukti yang cukup, maka berdasarkan Pasal 191 RBg mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi maupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Kutai Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi atau pihak lain yang mendapatkan hak atau kuasa darinya untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas lokasi tanah sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari kelalaian mematuhi isi putusan ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat bukti yang telah diajukan Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat (dalam hal ini Diwakili oleh Tergugat I konvensi) atas tanah perbatasan seluas 35.220 m² (3,52 Ha) yang terletak di Sungai Telekat Kampung Mendika, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Panji/Samsu Madon (Tergugat I);
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pilatus;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Samsu Madon (Tergugat I);
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Firdaus;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016

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)



perbatasan seluas 35.221 m² (3,52 Ha) yang terletak di Sungai Telekat Kampung Mendika, Kecamatan Damai Kabupaten Kutai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Panji/Samsu Madon (Tergugat I);

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pilatus;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Samsu Madon (Tergugat I);

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Firdaus;

5. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan batal, atau setidaknya tidak berkekuatan hukum surat-surat bukti yang menjadi dasar pengakuan Para Tergugat Rekonvensi atas tanah perbatasan Penggugat Rekonvensi pada point 3 petitum di atas, dengan segala akibat hukumnya, yang diterbitkan di atas tanah perbatasan milik Penggugat Rekonvensi, cacat hukum dan atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak darinya, baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama dihukum untuk memberikan ganti kerugian atas blokir/klaim yang pernah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi di atas tanah perbatasan Penggugat Rekonvensi yang mengakibatkan terhentinya kegiatan Penggugat Rekonvensi, dengan nilai kerugian sebagai berikut :

- Kerugian akibat pemblokiran akses di areal konsesi PT. MBL selama 20 (dua puluh) hari :

Rp 250.000.000,00;

- Kerugian akibat tidak tercapainya target operasional produksi yang telah direncanakan dalam arti keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila tidak adanya keterlambatan pekerjaan (proyek) akibat blokasi tersebut (Profit Lost) :

Rp1.320.000.000,00;

Kerugian Immateriil :

- Kerugian akibat ketidakpercayaan investor/kontraktor dan rekan bisnis yang tidak percaya akan keragu-raguan kredibilitas untuk mengerjakan proyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di areal tambang PT MBL

Rp2.000.000.000,00;

Total Kerugian akibat blokasi akses jalan di
areal konsesi PT MBL :

Rp3.570.000.000,00;

Terbilang tiga miliar lima ratus tujuh puluh juta rupiah;
dengan dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar
Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan
isi putusan dalam perkara ini;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang
diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sangatta dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij
voorraad*) meskipun ada banding, kasasi maupun verzet;

Dalam konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini kepada para
Tergugat;

Atau, jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat
lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kutai Barat telah
memberikan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Kubar, tanggal 28 Januari 2015
dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris Madon mempunyai hak atas
tanah warisan berupa kebun rotan pulut merah dan jahap dengan ukuran
panjang 500 meter dan lebar 300 meter dan tanah kosong dengan ukuran
panjang 500 meter dan lebar 200 meter dalam satu hamparan, terletak di
daerah sungai Telekat yang dulu (sebelum pemekaran) masuk dalam
Wilayah Kampung Damai Seberang, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai
Barat, dan sekarang (setelah pemekaran) masuk dalam Wilayah Kampung
Mendika, Kecamatan Damai, Kabupaten Kutai Barat, dengan batas-batas
sebelah utara berbatas dengan tanah hak saudara B. Belugok, sebelah timur

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016

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)



berbatas dengan tanah hak saudara V. Repa. L dan saudara Beruang, sebelah Selatan berbatas dengan tanah/hutan kosong dan sebelah Barat berbatas dengan saudara V. Repa. L, termasuk tanah objek sengketa seluas lebih kurang 3,5 Ha yang menjadi bagian dari tanah tersebut, yang mana dalam hal ini sepanjang belum dilakukan pembagian waris maka tanah tersebut secara bersama-sama juga merupakan hak dari Tergugat I yang berkedudukan sebagai ahli waris Madon;

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum (*nietigheid van rechtswege/null and void*);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I konvensi/Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat II konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang diperhitungkan sebesar Rp6.891.000,00 (enam juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 75/PDT/2015/PT SMR, tanggal 29 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 10 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Kubar, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kutai Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat tersebut pada tanggal 8 Desember 2015;



Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 23 Desember 2015;
2. Tergugat I pada tanggal 21 Desember 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* dahulunya adalah Tergugat II, lalu sebagai Pemohon Banding (Pembanding) dan sekarang Pemohon Kasasi;
2. Bahwa Pemohon Kasasi menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas Putusan Banding Nomor 75/PDT/2015/PT SMR, tertanggal 29 September 2015 yang amar putusannya sebagai berikut:
 - Menerima permohonan banding dari Tergugat II/Pembanding;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Kubar, tanggal 28 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Tergugat II/Pembanding, Tergugat I/Turut Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa terhadap putusan *Judex Facti* tersebut Pemohon Kasasi (PT Manoor Bulatn Lestari) selaku prinsipal telah menyatakan kasasi sesuai Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Kubar, pada hari Senin, tanggal 24 November 2015., dan oleh karena pernyataan kasasi diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam undang-undang,



maka sudah sepatutnya permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ini dapat diterima dan dipertimbangkan kembali oleh *Judex Juris*;

4. Bahwa menurut Pemohon Kasasi, putusan Pengadilan Tinggi Samarinda yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat tersebut adalah jelas-jelas telah mengandung kekeliruan di dalam pertimbangan hukumnya sehingga menyebabkan terjadinya keputusan yang keliru, tidak benar dan merugikan Pemohon Kasasi selaku pencari keadilan dan kebenaran, maka dari itu Pemohon Kasasi menyatakan keberatan atas Putusan Banding Pengadilan Tinggi Samarinda tersebut di atas;
5. Bahwa sesuai dengan sistem peradilan *Judex Facti* (peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri dan peradilan tingkat banding), pemeriksaan tingkat banding merupakan pemeriksaan ulang atas putusan Pengadilan Negeri, yang wajib memeriksa kembali seluruh materi perkara, fakta, alat-alat bukti dan penerapan hukumnya. Dengan demikian, tata cara pemeriksaan perkara pada tingkat banding (PT) sama dengan pemeriksaan pengadilan tingkat pertama (PN). Setelah berkas perkara sampai ketangan Majelis Hakim, selanjutnya dilakukan persidangan perkara. Persidangan perkara banding dilakukan atas dasar berkas perkara yang merupakan pemeriksaan ulangan dan identik dengan tatacara pemeriksaan Pengadilan Negeri, baik mengenai fakta maupun penerapan hukumnya, setelah pemeriksaan selesai, maka Majelis Hakim bermusyawarah untuk menjatuhkan putusan;
6. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dan keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya *a quo* (pada halaman 5 putusannya), yang dengan serta merta mengatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak dapat mempertimbangkan hal-hal apa saja yang menjadi alasan-alasan Pembanding lantaran Pembanding tidak mengajukan memori banding, padahal pada dasarnya ketentuan mengenai memori banding tidaklah harus dibuat seperti halnya memori kasasi, jadi ada tidaknya memori banding Pengadilan Tinggi tetap harus memutuskan permintaan banding sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973 dalam perkara Soeparman alias Slamet Lawan Notodirjo alias Ngatman dan R. Soetomo Hadisoemanto dan menurut hemat Pemohon Kasasi Majelis Hakim *Judex Facti* tidak menerapkan sistem Peradilan *Judex Facti* secara benar dan secara baik sebagaimana tersebut pada poin angka 6 (*enam*) uraian Pemohon Kasasi di atas;
7. Bahwa pada ketentuan hukum acara perdata tidaklah menentukan secara limitatif bagi Pembanding untuk mengajukan alasan-alasan melakukan

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016



permohonan banding (*memorie van appel, memory of appel*) bagi pembanding merupakan hak dan bukan kewajiban. Dengan demikian dalam upaya hukum banding eksistensi ada atau tidaknya diajukan memori banding tergantung kepada Pembanding dan apabila Pembanding hendak mengajukan memori banding dapat diajukan kapan saja selama perkara belum diputus oleh Pengadilan Tinggi sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 39 K/Sip/1973, tanggal 11 September 1975 dalam perkara Kirno Sembiring Lawan Lamat Sembiring dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 143 K/Sip/1956, tanggal 14 Agustus 1957 dalam perkara antara R. Abdulhambar lawan Perseroan Dagang Tiedeman dan Van Kerehen;

8. Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi Majelis Hakim *Judex Facti* telah tidak cermat dan tidak teliti memeriksa berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Kubar, tanggal 28 Januari 2015 tersebut, padahal jika dilihat dari substansinya putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat *a quo* jelas-jelas sangat kontroversial dan bukan putusan yang baik, benar dan adil menurut hukum melainkan putusan yang syarat dengan kepentingan yang terlalu berpihak kepada kepentingan Para Penggugat/Termohon Banding/Termohon Kasasi;
9. Bahwa segala hal menyangkut maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat/Termohon Banding/Termohon Kasasi sebagaimana tersurat dalam surat gugatannya *a quo*, telah secara tegas Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi tolak dan nyatakan keberatan sebagaimana tersebut pada jawaban, dalam duplik dan dalam kesimpulan, namun tidak diakomodir dan dipertimbangkan secara baik oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat pada waktu itu;
10. Bahwa Majelis hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama benar-benar mengenyampingkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan maupun fakta hukum yang terungkap pada saat dilakukannya sidang dengan acara pemeriksaan setempat (PS) dilokasi objek sengketa., dan fakta-fakta hukum yang diabaikan dimaksud adalah :
 - a. Ketidak hadirannya Tergugat I (Samsu Madon anak dari Madon (almarhum) yang tidak lain adalah saudara kandung Para Penggugat dan selaku pihak penjual lokasi lahan/objek sengketa kepada Tergugat II dalam perkara ini tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat pada waktu itu sebagai hal yang patut dipertanyakan dan patut



diduga/dicurigai sebagai bentuk persekongkolan Para Penggugat dengan Tergugat I agar tidak kooperatif dan tidak hadir dalam sidang, dan dengan ketidakhadiran Tergugat I tersebut jelas akan menguntungkan Para Penggugat, padahal kehadiran, perlawanan dan klarifikasi Tergugat I dalam perkara *a quo* sangatlah penting dan sangat signifikan menjadi dasar pertimbangan bagi Majelis hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam menjatuhkan putusan yang baik, benar dan adil dalam perkara *a quo*, dan tidak seperti Putusan Nomor 22/Pdt.G/2013/ PN Kubar, tanggal 28 Januari 2015 yang dimohonkan banding/kasasi sekarang ini;

- b. Pada saat dilakukan sidang dengan acara Pemeriksaan setempat (PS) ke lokasi objek sengketa, ternyata Para Penggugat tidak tahu dan tidak bisa menunjukkan letak lokasi dan batas-batasnya, dan letak lokasi yang ditunjuk oleh Para Penggugat/Termohon Banding/Termohon Kasasi pada waktu itu salah/tidak tepat sehingga secara tegas diprotes oleh saksi-saksi di luar para pihak yang secara suka rela hadir dilokasi objek sengketa, karena ternyata lokasi yang ditunjuk dan dimaksud oleh Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah milik orang lain (milik saksi-saksi dimaksud), dan atas protes para saksi-saksi tersebut telah diminta dicatat dalam berita acara PS oleh kuasa hukum Tergugat II (saudara Ismail, S.H.) namun apakah fakta-fakta dan permintaan kuasa hukum tersebut dicatat oleh Panitera Pengganti dalam berita acara Pemeriksaan Setempat (PS), bisa ya, bisa juga tidak; namun fakta dan keberatan tersebut tertuang dalam kesimpulan Kuasa Hukum Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi pada waktu itu;

11. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim *Judex Facti* menjadikan ketiadaan memori banding sebagai alasan dan dasar untuk menguatkan putusan Pengadilan pertama (Pengadilan Negeri Kutai Barat), menurut hemat Pemohon Kasasi Majelis hakim *Judex Facti* telah terbukti tidak melakukan pemeriksaan ulang secara keseluruhan terhadap proses pemeriksaan/persidangan dan pengambilan keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat yang dimohonkan banding tersebut, dan menurut hemat Pemohon Kasasi Majelis Hakim *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang yang mengancam kelalaian tersebut dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa dalam doktrin hukum acara perdata kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian dengan batalnya putusan. Aspek ini lazim disebut dengan istilah



melalaikan persyaratan formal maka diancam pula kelalaian formal (*formale nietigheid*). Soedirjo berpendapat bahwa persyaratan formal (formalitas) yang tidak dipenuhi oleh Hakim dalam melakukan tugas peradilan merupakan alasan bagi Mahkamah Agung untuk menyatakan batalnya perbuatan hakim itu. Hanya perbuatan prosesuil dari hakim tunduk pada pemeriksaan kasasi, perbuatan para pihak tidak. Apabila batalnya putusan atau perbuatan hakim sebagai akibat kelalaian yang ditentukan oleh undang-undang, maka terdapat kebatalan formal (*formale nietigheid atau formale nulliteit*) (Lilik Mulyadi, 1999: 254);

12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan diatas maka menurut hemat Pemohon Kasasi Majelis Hakim *Judex Facti* telah berlaku tidak adil terhadap kepentingan hukum Pemohon Banding/ Pemohon Kasasi sebagai pihak yang paling dirugikan dalam perkara *a quo* dan atau selaku pihak pencari keadilan dan kebenaran hukum., Tergugat II/Pemohon banding/Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah pembeli yang beritikad baik yang seharusnya dilindungi oleh hukum, dan bukan sebaliknya tambah dirugikan oleh pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat dalam Putusan Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Kubar, tanggal 28 Januari 2015 *cc*. Putusan banding Majelis Hakim *Judex Facti* Nomor 75/PDT/2015/PT SMR, tanggal 29 September 2015 yang dimohonkan Kasasi sekarang ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama Memori Kasasi tanggal 8 Desember 2015 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat, ternyata telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam Gugatan Konvensi Mahkamah Agung mempertimbangkan:

Bahwa Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik, karena Tergugat I telah menjamin, jual beli tersebut adalah benar dan sah, maka oleh karena itu Tergugat I adalah pihak yang bertanggungjawab terhadap jual beli;

Bahwa jual beli tanah objek sengketa telah dilakukan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan terang dan tunai sebagai bukti adanya peralihan hak atas tanah karena jual beli tersebut;

Bahwa sesuai fakta yang terbukti dipersidangan, tanah objek sengketa adalah tanah kosong dan tanah yang tidak pernah lagi diusahai atau digarap oleh Para Penggugat, karena telah dikuasai dan diakui kepemilikannya oleh Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai miliknya yang kemudian oleh Tergugat I yang akhirnya dijual kepada Tergugat II;

Bahwa mengenai Gugatan Rekonvensi, Mahkamah Agung mengambil alih pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri karena telah sesuai hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat, bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT MANOR BULATN LESTARI serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 75/PDT/2015/PT SMR, tanggal 29 September 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Kubar, tanggal 28 Januari 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT MANOR BULATN LESTARI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 75/PDT/ 2015/PT SMR, tanggal 29 September 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Kubar, tanggal 28 Januari 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat seluruhnya;

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalak Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 15 Juni 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd/Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 568 K/Pdt/2016