



PUTUSAN

Nomor 2131 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AMIRUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Mulawarman, Nomor 22, RT 21, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufiq Cholid, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Ketinjau F2, Nomor 72, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Balikpapan, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **NOOR DIANA**, bertempat tinggal di Jalan Letjend Soeprapto, Nomor 02, RT 026, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;
2. **MUHAMAD NOOR, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Letjend Soeprapto, Nomor 02, RT 026, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Sampara, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mulawarman, Perum Batakan, Nomor 05, RT 026, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2018;

Para Termohon Kasasi;

d a n:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2131 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SADUAN**, dahulu bertempat tinggal di RT VI, Batakan Manggar Besar, Kota Balikpapan, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
2. **NANANG TUYONO**, bertempat tinggal di Jalan Marsma R. Iswahyudi, RT 18, Kelurahan Sepinggian Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN (PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR)**, berkedudukan di Jalan Manuntung, Nomor 3, RT 27, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Dalam Provisi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menghentikan pembangunan apapun dan menghentikan semua perbuatan hukum di atas tanah milik Penggugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Kel. Manggar yang terletak di Jalan Mulawarman, RT 20, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, luas tanah 1.165 m² (seribu seratus enam puluh lima meter persegi);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2131 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Surat Keterangan Penyaksian beratas nama Surat Tergugat I tertanggal 25 Februari 1975 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya di atas tanah milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 BW;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat, tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Mulawarman, RT 20, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Kel. Manggar;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti rugi atas kerusakan dan pencurian pagar seng milik Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan serta merta;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti rugi sewa selama penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di bidang tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Kel. Manggar sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan serta merta;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap bidang tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Kel. Manggar;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melaksanakan isi putusan ini;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2131 K/Pdt/2020

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)



12. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan *verzet*, banding, kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau:

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut kepatutan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN Bpp, tanggal 24 Januari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Kel. Manggar yang terletak di Jalan Mulawarman, RT 20, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, luas tanah 1.165 m² (seribu seratus enam puluh lima meter persegi);
5. Menyatakan Surat Keterangan Penyaksian beratas nama surat Tergugat I tertanggal 25 Februari 1975 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2131 K/Pdt/2020



6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang menguasai tanah sengketa menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatannya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melaksanakan isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp1.841.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut pada tingkat banding dikuatkan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 80/PDT/2019/PT SMR, tanggal 7 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 September 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 74/Pdt.G/2018/PN Bpp, yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Oktober 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2131 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 80/PDT/2019/PT SMR, tanggal 7 Agustus 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN Bpp, tanggal 24 Januari 2019;
4. Menyatakan Surat Keterangan Penyaksian atas nama Tergugat I tertanggal 25 Februari 1975 adalah sah serta mengikat secara hukum;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 3 Oktober 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 18 November 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu mengenai objek sengketa yang merupakan milik sah dari Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Kel. Manggar, maka perbuatan Tergugat I yang menjual objek sengketa kepada Tergugat II, kemudian Tergugat II menyewakan objek sengketa kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang,

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2131 K/Pdt/2020



maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AMIRUDDIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi AMIRUDDIN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 9 September 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2131 K/Pdt/2020

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)