



P U T U S A N

Nomor 575 K /Pdt/ 2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AHMAD TAMIN, S.E., bertempat tinggal di Jalan Sutanto RT.08, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. **KATARINA BENDON**, (isteri/ahli waris dari Almarhum Kombongan), bertempat tinggal di Jalan Rimba RT.09, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan;
2. **KALVIN TANDUK**, bertempat tinggal di Jalan Sutanto RT.08, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan.

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat III dan IV/Pembanding I dan II;

D a n:

1. **RESI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sutanto RT.08, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya secara pasti baik di dalam maupun di luar negeri.
2. **H. SUYAKIN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sutanto RT.08, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya secara pasti baik di dalam maupun di luar negeri;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding, telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III dan

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 575 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV/Pembanding I dan II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II, di muka persidangan Pengadilan Negeri Nunukan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sutanto RT.08, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, dengan ukuran panjang 36 (tiga puluh enam) meter dan lebar 44 (empat puluh empat) meter atau seluas 1.584 m² (seribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Yohanes Ngau dan Sunyoto;
 - Sebelah selatan : Ibrahim/Perak;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : Paulus Sampe;Sesuai Surat Pernyataan Hibah Hak Tanah tanggal 17 Februari 2007 yang Penggugat perolehi dari orang tua Penggugat yang bernama Muhammad Aji PB;
2. Bahwa pada tahun 1968 orang tua Penggugat memberi ijin pada Tergugat I untuk menempati tanah milik orang tua Penggugat dikarenakan saat itu Tergugat I mohon kepada orang tua Penggugat agar diijinkan untuk tinggal di tanah milik orang tua Penggugat karena tidak memiliki tempat tinggal;
3. Bahwa selanjutnya Tergugat I setelah mendapat ijin dari orang tua Penggugat mendirikan rumah kayu di atas tanah milik orang tua Penggugat dengan ukuran panjang 16,30 meter dan lebar 7,94 meter dengan batas - batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Selatan : Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Barat : Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Timur : Muhammad Aji PB;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin orang tua Penggugat, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah membongkar dan merusak bangunan rumah milik orang tua Penggugat tanpa alasan yang jelas;
5. Bahwa oleh karena Tergugat I telah merusak dan membongkar bangunan rumah milik orang tua Penggugat, maka orang tua Penggugat keberatan dan mengadakan Tergugat I kepada tetua adat untuk diselesaikan secara musyawarah adat;
6. Bahwa sesuai dengan musyawarah adat maka Tergugat I diwajibkan untuk mengganti kerusakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I terhadap

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 575 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)



bangunan rumah milik orang tua Penggugat yaitu dengan cara rumah milik Tergugat I yang dibangun di atas tanah milik orang tua Penggugat harus diserahkan kepada orang tua Penggugat;

7. Bahwa Tergugat I tidak terima atas putusan musyawarah adat tersebut, lalu secara diam-diam Tergugat I menjual tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya tersebut kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II menjual lagi kepada Tergugat III dan terakhir Tergugat III menjual kepada Tergugat IV;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang secara tanpa hak menguasai dan memperjualbelikan tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya milik orang tua Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV maka Penggugat sangatlah dirugikan baik secara moril maupun material karena hingga saat ini Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut;
10. Bahwa kerugian material yang diderita Penggugat adalah kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan bidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, karena apabila tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya tersebut disewakan maka dapat menghasilkan paling tidak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya;
11. Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan masalah ini dengan cara kekeluargaan atau damai di luar Pengadilan namun tidak memperoleh hasil sehingga terpaksa Penggugat mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Nunukan untuk mendapatkan keputusan yang adil;
12. Bahwa Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Nunukan dan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda adalah pemilik tanah yang sah di jalan Sutanto RT.08 Kelurahan Nunukan Tengah seluas: 1.584 m² (seribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi);
13. Bahwa atas putusan kedua Pengadilan tersebut telah dilaksanakan Sita Eksekusi, namun karena ada kesalahan dalam batas-batas dan ukuran rumah yang akan dieksekusi tersebut maka tidak dilaksanakan;
14. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana dijelaskan pada point (12) sampai dengan sekarang sebagian masih dikuasai oleh Tergugat IV beserta bangunan rumah dengan ukuran panjang 16,30 meter dan lebar 7,94 meter dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah milik Muhammad Aji PB;



- Selatan : Tanah milik Muhammad Aji PB;
 - Barat : Tanah milik Muhammad Aji PB;
 - Timur : Tanah milik Muhammad Aji PB;
15. Bahwa selanjutnya untuk menjamin tuntutan Penggugat kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tersebut dan untuk menghindari agar Tergugat tidak akan menghilangkan hak tuntutan Penggugat tersebut dengan memindah tangankan/menjual tanah/rumah tersebut serta harta kekayaannya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak maka Penggugat mohon agar terhadap tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang dikuasai/diduduki oleh Tergugat dan harta kekayaan Tergugat tersebut diletakkan sita jaminan (*conservator beslag*);
16. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan perkara ini nantinya, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan berdasar hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sehingga sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Nunukan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Jalan Sutanto Rt.08, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan dengan ukuran panjang 36 meter dan lebar 44 meter atau seluas 1384 m² (seribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Yohanes Ngau dan Sunyoto;
 - Sebelah selatan : Ibrahim/Perak;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : Paulus Sampe;



Sesuai Surat Pernyataan Hibah Hak Tanah tanggal 17 Februari 2007, adalah sah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara hibah dari orang tua Penggugat yang bernama Muhammad Aji PB (almarhum);

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang telah menguasai/menempati dan memperjualbelikan tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi/sewa tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang dikuasainya kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV terurai diatas dengan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya dan perhitungan uang sewa berjalan terus terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai Tergugat I sampai dengan Tergugat IV menyerahkan tanah berikut bangunan rumah sengketa kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau kepada siapa saja yang menduduki dan atau menguasai tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya milik Penggugat tersebut diatas untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Sutanto RT.08, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan dengan ukuran panjang 16,30 meter dan lebar 7,94 meter dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Muhammad Aji PB;Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun, jika perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian);
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Nunukan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;

9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

dan atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya dalam suatu Peradilan yang baik dan benar;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Nunukan telah memberikan putusan, yaitu putusan Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Nnk, tanggal 25 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Sutanto RT.08, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan dengan ukuran panjang 16,30 meter dan lebar 7,94 meter dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Muhammad Aji PB;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Muhammad Aji PB;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.166.000,00 (empat juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III dan IV, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan Nomor 115/PDT/2015/PT.SMR tanggal 28 Oktober 2015 yang amar berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat III (Pembanding I) dan Tergugat IV (Pembanding II);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nunukan Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Nnk tanggal 25 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 575 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam peradilan tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Nnk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Nunukan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Nopember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada: Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 1 Desember 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat III dan IV/Pembanding I dan II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan pada tanggal 14 Desember 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa amar putusan yang mengacu pada pertimbangan-pertimbangannya mengandung kesalahan kurang cermat dan teliti, karena:

- A. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama sudah tepat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 237,50 meter sesuai Surat Pernyataan Hibah Hak Tanah tanggal 17 Februari 2007 yang dilakukan pada saat orang tua Penggugat masih hidup serta surat pernyataan dari saudara kandung Penggugat dan orang tua Penggugat baru meninggal pada tanggal 10 Desember 2009. Walau tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, hibah tersebut dapat diakui kecuali dihibahkan kepada pihak ketiga maka harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Bukti surat hibah dan pernyataan dari saudara Penggugat (terlampir);

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 575 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B. Penguasaan tanah sengketa tahun 1968 oleh Tergugat I Resi adalah tidak sah karena tanpa dasar hukum dan tidak memiliki bukti tertulis selebar surat sebagai bukti otentik dari orang tua Penggugat terhadap penguasaan tanah sengketa kepada Tergugat I, maka penguasaan oleh Tergugat II juga tidak sah;
- C. Karena penguasaan tanah sengketa Tergugat II tidak sah yang selanjutnya dijual kepada Tergugat III dan seterusnya dijual kepada Tergugat IV juga tidak sah, walaupun Tergugat III mempunyai akte jual beli Nomor 17 Tahun 1980 dan Tergugat IV mempunyai akte jual beli Nomor 55/PPAT tahun 1986 karena tidak mempunyai Hak Alas Dasar Surat Tanah/Surat Penyerahan Perwatasan sebagai dasar kedua akte jual beli tersebut;
- D. Bahwa sebelum terbit kedua akte jual beli tersebut, Pejabat yang menerbitkan akte jual beli seharusnya melakukan peninjauan lapangan ke objek tanah yang akan dibuatkan akte jual beli, apakah tanah tersebut tidak bersengketa serta bertanya dan mendengarkan keterangan saksi-saksi batas yang jelas serta dilengkapi dengan Berita Acara hasil di lapangan karena tanah yang tertulis di dalam kedua akte jual beli yang dimiliki oleh Tergugat III dan Tergugat IV terletak di tengah-tengah perwatasan tanah milik ayah Penggugat;
- E. Bahwa Surat Tanah/Surat Penyerahan Perwatasan milik orangtua Penggugat/Penggugat lebih tinggi kedudukannya serta lebih duluan terbitnya dibanding kedua akte jual beli yang dimiliki oleh Tergugat III dan Tergugat IV yaitu:
- Surat Penyerahan Perwatasan Nomor 24/LEG/1968 tanggal 20 November 1968 (milik orang Tua Penggugat);
 - Akte Jual Beli Nomor 17/PPAT/1980 (milik Tergugat III);
 - Akte Jual Beli Nomor 55/PPAT/1986 (milik Tergugat IV);
- F. Bahwa tanah yang disengketakan terletak di tengah-tengah seluruh perwatasan tanah milik orang tua Penggugat/Penggugat seperti gambar (terlampir);
- G. Bahwa orang tua Penggugat tidak membiarkan, bahkan mempersoalkan penguasaan tanah sengketa tersebut yang dikuasai mulai dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan beberapa kali melaporkan kepada pihak berwenang dan oleh pejabat yang berwenang juga melakukan panggilan secara resmi pada waktu itu. Bukti surat (terlampir);
- H. Bahwa dalam surat tuntutan atas pembatalan perjanjian (P.6), tidak ada pernyataan tertulis tentang kesepakatan penguasaan tanah sehingga tidak

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 575 K/Pdt/2016



ada hubungan atas sebab-sebab tersebut dalam dasar perjanjian. Bukti surat (terlampir);

- I. Bahwa surat (P.6) dalam point dasar perjanjian tidak ada disepakati diberikan tempat tinggal berupa sebidang tanah, tapi membangun rumah di atas sebidang tanah milik ayah Penggugat;
- J. Bahwa surat (P.6) dalam point dasar perjanjian “membangun 3 (tiga) buah rumah dengan ketentuan 2 (dua) buah rumah untuk pihak kesatu /ayah Penggugat dan 1 (satu) Buah rumah untuk pihak kedua/Tergugat I, tapi setelah dibangun 2 (dua) buah rumah pihak kedua/Tergugat I membatalkan maksudnya untuk segera menyelesaikan sisa bangunan rumah milik pihak kesatu sebanyak 1 (satu) buah rumah dengan dalih/alasan yang bermacam-macam, sehingga membangun sisa rumah yang dijanjikan bersama tidak ada, maka mengakibatkan kerugian kepada pihak kesatu/ayah Penggugat karena semua bahan bangunan untuk mendirikan 3 (tiga) buah rumah telah dibayar/dilunasi oleh pihak kesatu/ayah Penggugat, maka atas dasar tersebut di atas ayah Penggugat melaporkan kepada Bapak Gabriel (selaku orang tua suku timor) dan seterusnya diselesaikan bersama dengan Komando Distrik Kepolisian Nunukan. Bukti surat (terlampir);
- K. Bahwa dalam surat (P.5) dikatakan rumah yang dimiliki oleh Tergugat I (Resi) diserahkan kepada ayah Penggugat sudah jelas inti permasalahan adalah pengingkaran janji oleh Tergugat I (Resi), karena bersalah dalam hal tersebut dalam surat (P.5), maka secara diam-diam Tergugat I (Resi) telah melakukan pelanggaran hukum yang berat dengan tindakan jual lari terhadap bangunan rumah yang seharusnya diserahkan kepada ayah Penggugat, dan juga Tergugat I dengan sengaja ikut menjual tanah yang bukan menjadi miliknya.dari perbuatan pertama yang dilakukan Tergugat I (RESI) inilah tersebut dalam surat (P.6) dan surat (P.5) awal timbulnya sengketa tanah dan bangunan rumah;
- L. Bahwa telah pernah diputuskan dalam gugatan Penggugat yang pertama kalinya yaitu:
 - A. Putusan Perkara Perdata Nomor: 01/Pdt.G/2007/PN.Nnk tanggal 2 April 2008 (terlampir);
 - B. Putusan Reg. Nomor: 10/PDT/2009/PT.KT.SMDA tanggal 19 Februari 2009 (terlampir);
 - C. Bahwa berdasarkan atas putusan kedua pengadilan tersebut di atas, Penggugat mengajukan permohonan eksekusi tapi tidak dapat dilaksanakan karena ada kesalahan dalam nama-nama batas;



Atas batalnya eksekusi tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan baru yaitu:

- A. Berkas perkara perdata kasasi Nomor: 04/Pdt.G/2014/PN Nnk tanggal 25 Juni 2015;
- B. Putusan Banding Nomor: 115/PDT/2015/PT SMR;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 23 November 2015 dan jawaban memori tanggal 14 Desember 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Samarinda tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ternyata penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I sejak tahun 1968 dan dilanjutkan oleh Tergugat II hingga tahun 1980 dan pada tahun 1980 objek sengketa dijual kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17 tahun 1980 dan selanjutnya pada tahun 1986 objek sengketa dijual kepada Tergugat IV berdasarkan AJB Nomor 55/PPAT Tahun 1986 yang penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat sampai dengan gugatan *a quo* diajukan kurang lebih sudah 40 tahun, berdasarkan hal-hal tersebut walaupun di tahun 2007 (pada tanggal 17 Februari 2007) Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh hibah atas objek sengketa dari orangtua Penggugat, tidak dapat membatalkan jual beli atau meniadakan penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat, karena penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat berdasarkan jual beli yang dilakukan secara terang dan tunai dihadapan pejabat yang berwenang, sehingga Para Tergugat khususnya secara berturut-turut Tergugat III dan IV sebagai pembeli objek sengketa dapat dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AHMAD TAMIN, SE, 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 membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 575 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 perundangan lain yang bersangkutan

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AHMAD TAMIN, SE.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 1 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, SH., M.Hum., dan Sudrajad Dimiyati, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./
H. Hamdi, S.H., M.Hum
Ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ketua Mejlis,
Ttd./
Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H

Panitera Pengganti,
Ttd./
Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi ... | Rp489.000,00 |
| J u m l a h | Rp500.000,00 |

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 575 K/Pdt/2016