



PUTUSAN
Nomor 2946 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. EDDY SOFYAN, bertempat tinggal di Taman Ratu Indah, Blok F 1/8, RT 010, RW 013, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fredi Kusnanda Simanungkalit, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Fredi Simanungkalit & Rekan, beralamat di Jalan Kerinci Raya, Nomor 31, Kemayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BELITUNG**, berkedudukan di Jalan Sriwijaya, Tanjung Pandan, Belitung;
2. **PT BELITUNG INTI PERMAI**, diwakili oleh Taufik Satria, selaku direktur, berkedudukan di Jalan Prajurit KKO, Usman & Harun (d/h. Jalan Prapatan), Nomor 32, Kwitang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Afrian Bondjol, S.H., LL.M, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokatku – Legal Audit Consultant, beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Nomor 41, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2018;
3. **PT AEROWISATA**, diwakili oleh Gatot Satriawan, selaku direktur, berkedudukan di Jalan Prajurit KKO Usman & Harun (d/h. Jalan Prapatan) Nomor 32, Kwitang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tavana

Halaman 1 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.



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

Dewi K, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Aerowisata, beralamat di Gedung Aerowisata, Jalan Prajurit KKO Usman & Harun (d/h. Jalan Prapatan) Nomor 32, Kwitang, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2018;

Termohon Kasasi I, II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada pihak Tergugat I selaku Institusi yang berwenang di dalam bidang pertanahan, untuk memblokir sementara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00042, Kelurahan Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, hingga terdapat suatu putusan pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemegang yang sah secara hukum hak atas yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Belitung, dengan alas hak:
 - Surat Keterangan Nomor 081/KC/1990, tanggal 12 Oktober 1990, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung, Kecamatan Tanjungpandan, Perwakilan Kecamatan Sijuk, Kantor Kepala Desa Keciput;
 - Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.Tp/1991, tanggal 4 Juli 1991 dari Saman Asin kepada Penggugat;
 - Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 46/1991, tanggal 26 Januari 1991 dengan luas 20.641 m²;Yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten

Halaman 2 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpandan, dengan batas-batasnya terdiri dari Pagar tembok, pagar kayu, pilar beton semuanya tepat berada dibatasnya;

3. Menyatakan dasar hukum perolehan hak atas Penggugat yakni:
 - Surat Keterangan Nomor 081/KC/1990, tanggal 12 Oktober 1990, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung, Kecamatan Tanjungpandan, Perwakilan Kecamatan Sijuk, Kantor Kepala Desa Keciput;
 - Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.Tp/1991, tanggal 4 Juli 1991 dari Saman Asin kepada Penggugat;
 - Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 46/1991, tanggal 26 Januari 1991 dengan luas 20.641 m²;Yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Tanjungpandan, dengan batas-batasnya terdiri dari pagar tembok, pagar kayu, pilar beton semuanya tepat berada di batasnya, adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00042, Kelurahan Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung adalah cacat hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menundukkan diri dan mematuhi isi putusan ini;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Tanjungpandan, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

- Pengadilan Negeri Tanjungpandan tidak berwenang mengadili perkara

Halaman 3 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo yang merupakan kewenangan *absolut* Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Gugatan Penggugat kabur/*obscur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungpandan dengan Putusan Nomor 13/PDT.G/2016/PN Tdn. tanggal 10 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.546.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 28/PDT/2017/PT BBL. tanggal 4 Januari 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding (semula Penggugat);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tanggal 10 Januari 2017 Nomor 13/Pdt.G/20.16./PN.Tdn. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima/*niet ontvankelijke verklaard*;
- Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh

Halaman 4 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.

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

biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dimana ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.Kas/2018/PN Tdn. *juncto* Nomor 28/PDT/2017/PT BBL *juncto* Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Tdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpandan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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 23 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Penggugat/Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 28/PDT/2017/PT BBL. tanggal 4 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Tdn. tanggal 10 Januari 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menolak seluruh eksepsi Tergugat I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Termohon Kasasi II dan Tergugat III/Termohon Kasasi III secara keseluruhan;

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada pihak Tergugat I/Termohon Kasasi I selaku

Halaman 5 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.

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

institusi yang berwenang di dalam bidang pertanahan, untuk memblokir sementara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00042, Kelurahan Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, hingga terdapat suatu putusan pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah sebagai pemegang yang sah secara hukum hak atas yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Belitung, dengan alas hak:
 - Surat Keterangan Nomor 081/KC/1990, tanggal 12 Oktober 1990, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung, Kecamatan Tanjungpandan, perwakilan Kecamatan Sijuk, Kantor Kepala Desa Keciput;
 - Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.Tp/1991, tanggal 4 Juli 1991 dari Saman Asin kepada Penggugat;
 - Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 46/1991, tanggal 26 Januari 1991 dengan luas 20.641 m²;Yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Tanjungpandan, dengan batas-batasnya terdiri dari pagar tembok, pagar kayu, pilar beton semuanya tepat berada dibatasnya;
3. Menyatakan dasar hukum perolehan hak atas Penggugat/Pemohon Kasasi yakni:
 - Surat Keterangan Nomor 081/KC/1990, tanggal 12 Oktober 1990, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung, Kecamatan Tanjungpandan, perwakilan Kecamatan Sijuk, Kantor Kepala Desa Keciput;
 - Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.Tp/1991, tanggal 4 Juli 1991 dari Saman Asin kepada Penggugat;
 - Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 46/1991, tanggal 26 Januari 1991 dengan luas 20.641 m²;

Halaman 6 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Tanjungpandan, dengan batas-batasnya terdiri dari pagar tembok, pagar kayu, pilar beton semuanya tepat berada dibatasnya, adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00042, Kelurahan Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung adalah cacat hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Memerintahkan Tergugat I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Termohon Kasasi III dan Tergugat III/Termohon Kasasi III untuk menundukkan diri dan mematuhi isi putusan ini;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
7. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Kasasi untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan III mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 19 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bangka Belitung telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bangka Belitung tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Halaman 7 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.

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)



- Bahwa walaupun atas tanah objek sengketa telah pernah dikeluarkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 46/1991 tanggal 26 Januari 1991 adalah 20.641 m² yang batas-batasnya terdiri dari pagar tembok, pagar kayu, dan pilar beton, akan tetapi oleh karena tanah tersebut belum terdaftar/belum diterbitkan sertifikatnya, maka di dalam gugatan haruslah dicantumkan dengan jelas batas-batas tanah, tidak cukup dengan menunjuk surat ukur/gambar situasi saja, dan oleh karena Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanahnya dengan jelas, sehingga tidak memenuhi syarat formal gugatan sengketa tanah;
- Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. EDDY SOFYAN 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 ini;

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 perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. EDDY SOFYAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 30 November 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.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 R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 9 dari 9 Hal. Put. Nomor 2946 K/Pdt/2018.