



**P U T U S A N**

**Nomor 91 K/Pdt/2014.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**CHRISTIAN TANUJAYA (ASIANG)**, bertempat tinggal di Komplek Kencana Nomor 68, RT.3, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **STEVANUS UTAMA, SH.** Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat “**STEVANUS UTAMA, SH. & REKAN**” yang beralamat di Jalan Gatot Subroto Kayu Manis RT.46 Nomor 2A, Banjarmasin 70235, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Oktober 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat /Pembanding;

**M e l a w a n :**

**ERMAN RUSLAN**, bertempat tinggal di Jalan Buncit Indah Nomor 123 RT.07 RW.02, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil :

- 1 Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah ada kesepakatan jual beli tanah yang terletak di Jalan Adi Patra III Ujung, Wilayah RT, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan ukuran luas dan panjang 16,6/16,5 m seluas 46 m<sup>2</sup> (empat puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : berbatasan Jalan;
  - Selatan : berbatasan tanah Sertifikat M 678 milik Arif;
  - Timur : berbatasan jalan;
  - Barat : berbatasan tanah Sertifikat M 903 milik Penggugat;

Hal. 1 dari 11 hal. Put. Nomor.91 K/Pdt/2014



- 2 Bahwa tanah perbatasan tersebut telah sepakat diperjualbelikan oleh Tergugat kepada Penggugat, seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) uang pembayaran tanah tersebut telah dibayar melalui transfer memakai cek Erni Ruslan, Bank Mandiri Cek Nomor : EV 466892 tanggal 28 Oktober 2011, dan telah diterima oleh Tergugat sendiri yang merupakan tanda terima uang tersebut;
- 3 Bahwa karena Penggugat dengan Tergugat sudah lama saling kenal mengenai dan saling percaya, Penggugat terhadap pembelian tanah dimaksud telah disuruh oleh Tergugat membuat surat kuasa yang intinya, tanah yang disepakati diperjualbelikan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut didalam Surat Kuasa tersebut dimuat tanah ukuran dengan ukuran luas dan panjang 16,6/16,5 m seluas 46 m<sup>2</sup>, boleh dipergunakan untuk jalan, parkir, pagar. Oleh Penggugat dengan ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) pada tanggal 28 Oktober 2011;
- 4 Bahwa Penggugat mau membeli tanah Tergugat tersebut, karena tanah Penggugat langsung berbatasan dengan tanah milik Tergugat yang telah dibangun ruko sebanyak 3 unit dengan biaya pembangunan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) bangunan tersebut sudah selesai dan hingga sekarang ini sudah sampai 7 bulan belum bisa dimanfaatkan, karena tanah yang dibeli dengan Tergugat yang diperuntukkan untuk halaman/parkir surat Sertifikat dan Surat Jual Beli belum diserahkan kepada Penggugat;
- 5 Bahwa Penggugat terhadap masalah tersebut telah berulang kembali mendatangi Tergugat agar Surat Tanah bersertifikat Nomor 894 tahun 1993 supaya diserahkan kepada Penggugat dan dibuatkan Surat Jual Beli, namun Tergugat berdalih/beralasan yang tidak jelas, yang sampai sekarang ini Surat Sertifikat tanah tersebut belum kepada Penggugat, perbuatan Penggugat tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Wanprestasi dan yang berakibat merugikan Penggugat baik secara material maupun secara immaterial:

**Kerugian Material :**

- a Tanah perbatasan yang dibeli Penggugat dengan Tergugat tersebut seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) Sertifikat Tanah dan Jual Beli tanah dimaksud sampai sekarang belum diserahkan oleh Tergugat;
- b Bahwa tanah Penggugat yang berbatasan dengan Tanah yang dibeli dengan Tergugat telah dibangun Ruko sudah selesai, namun belum bisa dimanfaatkan sudah 7 bulan, apabila disewakan setahunnya sebesar



Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) : 12 bulan = Rp5.000.000,00 x 7 bulan = Rp35.000.000,00 dan bunga Bank sebesar Rp1,5 % dari Rp2.000.000.000,00 = Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) X 7 bulan = Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh ribu rupiah);

- c. Penggugat telah berulang kali mengurus masalah tersebut agar Sertifikat dan Surat Jual Beli Tanah dimaksud agar diserahkan, namun tidak diindahkan oleh Tergugat, dana yang dikeluarkan dalam rangka mempertahankan hak dan mengurus tanah dimaksud tidak kurang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Jumlah kerugian Material adalah:

- |                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| - Harga pembelian tanah sebesar    | Rp 15.000.000,00   |
| - Sewa toko selama 7 bulan sebesar | Rp 35.000.000,00   |
| - Bunga Bank selama 7 bulan dari   |                    |
| Rp2.000.000.000,00                 | Rp210.000.000,00 + |

---

Total kerugian Material sebesar Rp260.000.000,00  
(dua ratus enam puluh juta rupiah);

**Kerugian Immaterial:**

- Kerugian yang bersifat Immaterial/Moril seperti tercemarnya nama baik terbuang waktu, tenaga/pikiran sia-sia akibat mengurus masalah tersebut, kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi, namun dinilai cukup adil dan wajar Penggugat menurut kepada Tergugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk membayar kerugian Penggugat tersebut;
- Adapun kerugian Penggugat seluruhnya adalah:

= Kerugian Material sebesar	Rp260.000.000,00
= Kerugian Immaterial sebesar	Rp500.000.000,00

---

Total kerugian Penggugat sebesar Rp760.000.000,00

Terhadap kerugian Penggugat tersebut dibebankan kepada Tergugat untuk membayarnya, dengan mata uang yang sah, secara tunai dan sekaligus serta akibat hukumnya;

- 6 Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tersebut patut kiranya memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta benda



bergerak maupun benda tidak bergerak milik Tergugat yang terletak di Komplek Kencana Nomor 68, RT.03, Pemurus Baru, Banjarmasin;

- 7 Bahwa pula agar nantinya Tergugat secara suka rela untuk melaksanakan isi putusan Pengadilan ini, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin menghukum Tergugat tersebut untuk membayar uang paksa (Dwagsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
- 8 Bahwa karena gugatan Penggugat telah didukung dengan bukti yang kuat dan bersesuaian dengan Pasal 191 RBg, maka mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin menyatakan putusan dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walau ada upaya hukum, Verzet, Banding, maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Banjarmasin berkenan memeriksa dan mengadili gugatan dalam perkara ini, dan kemudian menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan Jual Beli Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah yang terletak di Jalan Adi Patra III Ujung, Wilayah RT.07, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, dengan ukuran luas dan Panjang 16.6/16.5 M seluas 46 M<sup>2</sup> (empat puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan Jalan ;

Sebelah Selatan : berbatasan tanah Sertifikat M 678 milik ARIF;

Sebelah Timur : berbatasan Jalan;

Sebelah Barat : berbatasan tanah Sertifikat M 903 milik Penggugat;

Adalah Sah menurut hukum;

- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan sertifikat dan Surat Jual Beli Tanah adalah dikategorikan merupakan sebagai perbuatan Wanprestasi dan akibat hukumnya;
- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materi maupun immaterial sebesar Rp760.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh juta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) yang dibayar dengan mata uang yang sah dengan tunai dan sekaligus serta akibat hukumnya;

- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan ini;
- 8 Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi;
- 9 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU :

- Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diajukan gugatan balik (Rekonvensi) oleh Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

- 1 Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, secara tegas menolak seluruh isi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 23 Oktober 2012, karena sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas sebagai syarat mutlak untuk dapat mengajukan gugatan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas fakta kebenarannya;
- 2 Bahwa ditolak dengan tegas dalil butir 1,2,3 dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tidak benar telah ada kesepakatan jual beli tanah antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di Jalan Adi Patra III Ujung, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan ukuran luas dan panjang 16,6/16,5 m seluas 46 m<sup>2</sup> (empat puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : berbatasan Jalan;  
Selatan : berbatasan tanah Sertifikat M 678 milik ARIF;  
Timur : berbatasan Jalan;  
Barat : berbatasan tanah Sertifikat M 903 milik Penggugat;
- 3 Bahwa yang benar adalah tanah kosong Sertifikat M 903 tahun 1993 dipinjam oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk jalan, halaman/parkir, dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada memberi uang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Cek Erni Ruslan Bank Mandiri Nomor : EV 466892 tanggal

Hal. 5 dari 11 hal. Put. Nomor:91 K/Pdt/2014

#### 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)



28 Oktober 2011 sebagai ucapan terima kasih karena telah dipinjam tanah kosong tersebut, dan pada waktu itu tidak ada kesepakatan atau perjanjian bahwa tanah kosong tersebut boleh dipagari dan atau dibuat got, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sangat keberatan sekali tanah tersebut dipagari dan dibuat got oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

- 4 Bahwa ditolak dengan tegas dalil butir 4 yang mengatakan bahwa bangunan tersebut selama 7 (tujuh) bulan belum bisa dimanfaatkan, itu bohong sekali, karena faktanya adalah bahwa ruko tersebut telah dimanfaatkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai rumah wallet. Memang benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mau membeli tanah kosong Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetapi hal tersebut tidak pernah dikabulkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan tanah kosong tersebut hanya dipinjamkan saja sebagai jalan, halaman dan tempat parkir Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- 5 Bahwa ditolak dengan tegas dalil butir 5, tidak masuk akal Tergugat5 Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikategorikan sebagai perbuatan Wanprestasi tanpa ada perjanjian lisan maupun tertulis yang mendasarinya terlebih dahulu. Sehingga tidak ada alasan yang tepat untuk menuntut ganti kerugian baik kerugian material maupun kerugian immaterial;
- 6 Bahwa ditolak dengan tegas dalil butir 6,7 dan 8, karena tidak ada dasar atau alasan yang kuat/tepat untuk membayar uang paksa meletakkan sita jaminan terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

**DALAM REKONVENSI:**

- 7 Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sangat keberatan atas tindakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena memagari tanah kosong tersebut dan juga membuat got. Oleh karena itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menuntut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi agar segera membongkar/mencabut pagar tersebut dan memindahkan got tersebut kebelakang persis berbatasan dengan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- 8 Bahwa sebagai seorang Pedagang/Pengusaha Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sangat dirugikan sekali dengan adanya gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ini sehingga menimbulkan kerugian yang bersifat immaterial/moril seperti tercemarnya nama baik, terbuang waktu, tenaga/pikiran





secara sia-sia akibat mengurus masalah tersebut kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi, namun dinilai cukup, adil dan wajar oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menuntut kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) terhadap kerugian immaterial Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dan membebaskan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayarnya dengan mata uang yang sah, secara tunai dan sekaligus serta dengan segala hukumnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

- 1 Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menerima dan mengabulkan gugatan balasan (Rekonvensi) dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- 3 Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immaterial Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- 4 Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini baik dalam gugatan Konvensi maupun gugatan Konvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor. 89/Pdt.G/2012/PN.BJM. tanggal 08 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI:**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- 2 Menyatakan Jual Beli tanah yang terletak di Jalan Adi Patra III Ujung Wilayah RT.07 Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, dengan ukuran Panjang 16.6/16.5 meter x 2,5/3,3 meter (seluas 46 M<sup>2</sup>) antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak membuat Akta Jual Beli atas tanah tersebut serta menyerahkan Sertifikat Hak Miliknya kepada Penggugat untuk dilakukan pemecahan Sertifikat adalah perbuatan melawan hukum;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membuat Akta Jual Beli atas tanah tersebut dan menyerahkan Sertifikat Hak Miliknya kepada Penggugat untuk selanjutnya dilakukan pemecahan Sertifikat;



- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan ini;
- 6 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

**DALAM REKONPENSI:**

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.416.000,-(satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan putusan Nomor. 37/PDT/2013/PT.BJM. tanggal 18 September 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 07 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Oktober 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor : 37/PDT/2013/PN.BJM Jo Nomor : 89/PDT.G/2012/PN.BJM. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut disertai dengan oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Oktober 2013;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 30 Oktober 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat / Pembanding telah diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 08 November 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- 1 Bahwa *Judex Facti* tidak dan/atau belum memeriksa dengan seksama bahwa tidak benar ada jual beli tanah di Jalan Adi Patra III Ujung Wilayah RT. 07, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin,





dengan ukuran 16,6/16,5 meter x 2,5/3,3 meter (luas 46 M<sup>2</sup>) antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi;

- 2 Bahwa Pemohon Kasasi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang ada dalam amar putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebab secara fakta hukum tidak ada jual beli, tanah tersebut hanya dipinjamkan saja oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi;
- 3 Bahwa Pemohon Kasasi memberikan Surat Kuasa untuk menggunakan tanah tersebut kepada Termohon Kasasi dan bukan kuasa untuk menjual atau apapun juga;
- 4 Bahwa surat kuasa tersebut juga telah Pemohon Kasasi nyatakan dicabut dimuka sidang Pengadilan Negeri Banjarmasin;
- 5 Bahwa kedua saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi yaitu saksi RAJIMAN dan saksi RAMLI, adalah saksi yang memberikan kesaksian berdasarkan pendengarannya/keterangan dari Termohon Kasasi, oleh karena itu keliru kalau *Judex Facti* menjadikan kedua saksi ini sebagai dasar pertimbangannya, seharusnya kesaksian semacam itu harus dikesampingkan;
- 6 Bahwa *Judex Facti* keliru kalau dalam pertimbangannya menyatakan tanah telah dibeli oleh Termohon Kasasi seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) berdasarkan surat kuasa, yang pasti uang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) itu bukan harga tanah tersebut, tapi Pemohon Kasasi anggap itu sebagai yang sewa tanah;
- 7 Bahwa bagaimana mungkin tanah yang diingini oleh Termohon Kasasi tersebut sebetulnya tanah yang diperuntukkan sebagai jalanan, jadi tak mungkin bisa dimiliki oleh Termohon Kasasi, yang betul adalah milik masyarakat, dan kebetulan dalam sertifikat Pemohon Kasasi, tanah yang sedikit itu termasuk didalamnya;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex facti* sudah tepat dan benar, lagi pula pada hakekatnya keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat

Hal. 9 dari 11 hal. Put. Nomor:91 K/Pdt/2014



yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya;

Bahwa hasil pembuktian yang diajukan oleh Tergugat Konvensi dapat disimpulkan bahwa bantahannya yang menyatakan kalau tanah obyek sengketa hanya dipinjamkan saja oleh Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi tidak dapat dibuktikan;

Bahwa bukti P.1 menunjukkan Penggugat Konvensi telah mengganti rugi kepada Tergugat Konvensi sebesar Rp15.000.000.00 (lima belas juta rupiah), maka esensi dari ganti rugi bahwa atas obyek sengketa telah terjadi pemilikan hak dari Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi dan hal tersebut berarti telah terjadi jual beli atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : CHRISTIAN TANUJAYA (ASIANG) tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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 Mahkamah Agung sebagaimana yang 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 ;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **CHRISTIAN TANUJAYA (ASIANG)** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi / Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 17 Juli 2014 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

## Hakim-Hakim Anggota :

ttd/  
Zahrul Rabain, S.H., M.H.,  
Ttd/  
I. Gusti Agung Sumantha, S.H., M.H.,

## K e t u a :

ttd/  
Prof. Dr. Abdul Gani, S.H.,

## Biaya – biaya :

- |   |                        |    |              |
|---|------------------------|----|--------------|
| 1 | Materai .....          | Rp | 6.000,00     |
| 2 | Redaksi .....          | Rp | 5.000,00     |
| 3 | Administrasi Kasasi... | Rp | 489.000,00 + |

## Panitera Pengganti :

ttd/

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.,

Jumlah Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,  
NIP : 19610313 198803 1003.