



PUTUSAN

Nomor 784 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SAHRANI, bertempat tinggal di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 17 Nomor 05 Sepinggan, Balikpapan/Rumah Makan Ojolali ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ;

M e l a w a n :

HJ. ANNI ROCHANI, bertempat tinggal di Jalan Marsma R. Iswahyudi, Sepinggan, Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **NURAIN, SH.**, dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Letjend Soeprapto RT.XI Nomor 13, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2007 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

D a n :

1. **SUKRIYADI, SH**, bertempat tinggal di Jalan Marsma R. Iswahyudi Sepinggan, Balikpapan ;
2. **CV. FOCUS IMAGE**, bertempat tinggal di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 17 Nomor 477, Sepinggan, Balikpapan ;
3. **TRI WARDONO**, bertempat tinggal di Jalan Marsma R. Iswahyudi RT. 86 Nomor 542, Sepinggan, Balikpapan ;

Para Turut Termohon kasasi dahulu Tergugat II, III, IV/Turut Terbanding I, II, III ;

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 I dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II, III, IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan pada pokoknya atas dalil-dalil :

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No.784 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan seluas panjang 47 M dan lebar 15 M atau seluas 705 M² yang terletak (dahulu) di Kelurahan Sepinggian RT. III, Kecamatan Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan (sekarang) Jalan Marsma R. Iswahyudi Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 10 Oktober 1981 dari Galoh kepada Penggugat dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Kecil ;
 - Timur berbatasan dengan perbatasan H. Borak N ;
 - Selatan berbatasan dengan perbatasan Ibu Tandean ;
 - Utara berbatasan dengan perbatasan H. Borak N ;
2. Bahwa, sekarang tanah perbatasan milik Penggugat telah terpotong dengan Jalan Raya Marsma R. Iswahyudi dan menjadi 2 (dua) bagian/wilayah, yaitu wilayah RT. 17 yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluas $\pm 105 \text{ M}^2$ dan wilayah RT. 86 yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas $\pm 300 \text{ M}^2$, atau seluruhnya seluas $\pm 405 \text{ M}^2$, dengan batas-batas :
 - Untuk wilayah RT. 17, yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yaitu :
 - a. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas $\pm 55 \text{ M}^2$ berbatasan dengan :
 - Utara seluas $\pm 10 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Tergugat II/ Sukriyadi, SH ;
 - Timur seluas $\pm 11 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Tergugat I Sahrani ;
 - Selatan seluas $\pm 15 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Jalan Marsma R. Iswahyudi ;
 - Barat seluas $\pm 15 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Jalan Marsma R. Iswahyudi ;
 - b. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III seluas $\pm 50 \text{ M}^2$ berbatasan dengan :
 - Utara seluas $\pm 10 \text{ M}$ berbatasan dengan Jalan kecil ;
 - Timur seluas $\pm 4 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Saini ;
 - Selatan seluas $\pm 10 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Penggugat/Hj. Anni Rochani ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat seluas ± 3 M berbatasan dengan Jalan Marsma R. Iswahyudi ;
- Untuk wilayah RT. 86 yang dikuasai oleh Tergugat IV, yaitu :
 - a. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas ± 300 M² berbatasan dengan :
 - Utara seluas ± 15 M berbatasan dengan Jalan Marsma R. Iswahyudi ;
 - Timur seluas ± 12 M berbatasan dengan perbatasan Le' Nah ;
 - Selatan seluas ± 15 M berbatasan dengan perbatasan Tergugat IV ;
 - Barat seluas ± 27 M berbatasan dengan Jalan Gang ;
- 3. Bahwa, Penggugat menguasai tanah obyek tersebut sejak tahun 1981 secara terus menerus dan tidak pernah menjual kepada Para Tergugat/ kepada pihak lainnya ;
- 4. Bahwa, tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, Tergugat I telah menguasainya dengan mendirikan warung/rumah makan yang sekarang bernama Ojolali, Tergugat II telah menyewakannya kepada Tergugat III secara melawan hukum karena tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, dimana pada awal mulanya, Tergugat II selaku Ketua RT setempat/mantan Ketua RT. 17 telah mendirikan Posyandu tanpa seijin Penggugat, tetapi lama kelamaan berubah fungsi dan Posyandu berkembang menjadi bangunan permanent yang sekarang disewakan kepada Tergugat III ;
- 5. Bahwa, begitu juga dengan Tergugat IV yang tanpa seijin Penggugat telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat yang sekarang ini telah menjadi bangunan permanen milik Tergugat IV ;
- 6. Bahwa, berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas angka 3 sampai dengan 5 Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa tanpa ada yang patut menyangkalnya ;
- 7. Bahwa, para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tidak berhak atas tanah obyek sengketa ataupun siapa saja yang memperoleh tanah obyek sengketa tidak berhak atas tanah obyek sengketa ;
- 8. Bahwa, tindakan para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) yang telah menguasai obyek tanah milik Penggugat tanpa seijin

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No.784 K/Pdt/2012

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

dan Penggugat adalah jelas-jelas perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum dan padanya, menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk mengembalikan tanah obyek sengketa angka 2 diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula ;

9. Bahwa, walaupun para Tergugat(Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) telah ditegur/diperingati oleh Penggugat, tetapi tetap saja para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tidak memperdulikannya, sehingga satu-satunya upaya agar hak Penggugat tidak semakin dirugikan hanyalah dengan mengajukan gugatan di Pengadilan dengan harapan dapat memperoleh keadilan ;
10. Bahwa, berdasarkan fakta hukum, ternyata para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) telah menduduki/menguasai tanah milik Penggugat selama \pm 13 tahun dan dijadikan sebagai tempat mencari uang yaitu Tergugat I berupa rumah makan, Tergugat II menyewakan kepada Tergugat III yang dijadikan usaha percetakan, serta Tergugat IV dijadikan sebagai tempat praktek dokter, maka selama \pm 13 tahun para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) melakukan semua usaha diatas tanah milik Penggugat tersebut, sehingga para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) telah memperoleh keuntungan yang tidak sedikit jumlahnya, sebaliknya Penggugat menjadi sangat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut sejak dulu hingga sekarang ;
11. Bahwa, sangatlah wajar apabila Penggugat menuntut kerugian materiil berupa uang sewa terhadap para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) selama \pm 13 tahun para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) menguasainya ;
12. Bahwa, uang sewa tanah yang akan dituntut oleh Penggugat kepada para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) adalah sebagai berikut :
 - Terhadap Tergugat I seluas \pm 55 M², sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta Rupiah)/bulan, maka sewa tanah selama \pm 13 tahun lamanya adalah sebesar Rp.312.000.000,00 (tiga ratus dua belas juta Rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II dan Tergugat III, seluas $\pm 50 \text{ M}^2$, sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta Rupiah)/bulan, maka sewa tanah selama ± 13 tahun lamanya adalah sebesar Rp.312.000.000,00 (tiga ratus dua belas juta Rupiah) ;
- Tergugat IV, seluas $\pm 300 \text{ M}^2$, sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah)/bulan, maka sewa tanah selama ± 13 tahun lamanya adalah sebesar Rp.780.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta Rupiah) ;

13. Bahwa, selama perkara ini dalam proses peradilan, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi mepergunakannya hingga akan mengakibatkan kerugian yang cukup besar, jika dihitung seperti biasanya, suatu perkara hingga memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap kurang lebih 4 (empat) tahun itu Penggugat tidak dapat menikmati hasil dan tanah miliknya, oleh karenanya wajar jika Penggugat menuntut para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk membayar uang sewa tanah sebagai Pengganti keuntungan yang hilang selama proses perkara ini, yaitu $\text{Rp.5.000.000,00} \times 4 \text{ Tahun} = \text{Rp.20.000.000,00}$ (dua puluh juta Rupiah) ;

14. Bahwa, untuk menjamin hak Penggugat serta karena adanya kekhawatiran para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) akan menjual tanah tersebut kepada orang lain, maka Penggugat memohon dengan hormat kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq. Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan meletakkan sita jaminan terhadap obyek perkara ini yang akan Penggugat uraikan didalam permohonan tersendiri ;

15. Bahwa, berdasarkan keseluruhan terurai diatas, maka adalah patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No.784 K/Pdt/2012

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)



dan Tergugat IV) (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk tunduk, mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

16. Bahwa, Penggugat merasa khawatir para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tidak akan menjalankan putusan perkara ini secara sukarela nantinya, oleh karenanya Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq. Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk membayar uang paksa *dwangsom* sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah) per harinya setiap hari para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) lalai melaksanakan putusan perkara ini sejak diputuskari sampai akhirnya dilaksanakan baik secara sukarela maupun dengan Jalan paksa/eksekusi secara sendiri-sendiri ;
17. Bahwa, agar tuntutan uang sewa Penggugat sebagaimana angka 12 (dua belas) diatas terhadap para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tidak sia-sia belaka maka adalah patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dimanapun keberadaannya. Bahwa adalah patut pula apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;
18. Bahwa, oleh karena bukti-bukti dalam perkara ini adalah sah, maka Penggugat memohon kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq. Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan memberikan putusan serta merta walaupun ada upaya banding dan kasasi dari para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Dalam Provisi :

Bahwa, kepada para (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) atau siapa saja yang mendapat hak atas tanah obyek sengketa dan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut atau tidak membangun dalam bentuk apapun atau melakukan kegiatan apa saja di atas tanah objek sengketa sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum bukti-bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara *a quo*, yaitu Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 10 Oktober 1981 dan Galoh kepada Penggugat ;
3. Menyatakan bahwa tanah seluas $\pm 105 \text{ M}^2$ dan seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ atau seluruhnya seluas $\pm 405 \text{ M}^2$, dengan batas-batas :

1 Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas $\pm 55 \text{ M}$ berbatasan dengan :

- Utara seluas $\pm 10 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Tergugat II/Sukriyadi, SH ;
- Timur seluas $\pm 11 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Tergugat I Sahrani ;
- Selatan seluas $\pm 15 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Jalan Marsma R. Iswahyudi ;
- Barat seluas $\pm 15 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Jalan Marsma R. Iswahyudi ;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No.784 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III seluas $\pm 50 \text{ M}^2$ berbatasan dengan :

- Utara seluas $\pm 10 \text{ M}$ berbatasan dengan Jalan kecil ;
- Timur seluas $\pm 4 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Saini ;
- Selatan seluas $\pm 10 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Penggugat/Hj. Anni Rochani ;
- Barat seluas $\pm 3 \text{ M}$ berbatasan dengan Jalan Marsma R. Iswahyudi ;

1 Tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ berbatasan dengan :

- Utara seluas $\pm 15 \text{ M}$ berbatasan dengan Jalan Marsma R. Iswahyudi ;
- Timur seluas $\pm 12 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Le' Nah ;
- Selatan seluas $\pm 15 \text{ M}$ berbatasan dengan perbatasan Tergugat IV ;
- Barat seluas $\pm 27 \text{ M}$ berbatasan dengan Jalan Gang ;

adalah milik sah Penggugat ;

4. Menghukum kepada :

- Tergugat I untuk mengembalikan tanah seluas $\pm 55 \text{ M}^2$;
- Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan tanah seluas $\pm 50 \text{ M}^2$;
- Tergugat IV untuk mengembalikan tanah seluas $\pm 300 \text{ M}^2$;

kepada Penggugat seluruhnya ;

5. Menyatakan bahwa Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa tanpa ada yang patut menyangkalnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tidak berhak atas tanah sengketa ataupun siapa saja yang memperoleh hak atas tanah obyek sengketa tidak berhak atas obyek sengketa ;
7. Menyatakan bahwa para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat dan padanya sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata/Burgerlijk Wetboek ;
8. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk membayar kerugian materiil berupa uang sewa tanah kepada Penggugat secara tunai dan serta merta yaitu:
 - Terhadap Tergugat I seluas ± 55 M, sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta Rupiah)/bulan, maka sewa tanah selama ± 13 tahun lamanya adalah sebesar Rp.312.000.000,00 (tiga ratus dua belas juta Rupiah) ;
 - Tergugat II dan Tergugat III, seluas ± 50 M², sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta Rupiah)/bulan, maka sewa tanah selama ± 13 tahun lamanya adalah sebesar Rp.312.000.000,00 (tiga ratus dua belas juta Rupiah) ;
 - Tergugat IV, seluas ± 300 M², sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah)/bulan, maka sewa tanah selama ± 13 tahun lamanya adalah sebesar Rp.780.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta Rupiah) ;
9. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah)/perharinya setiap hari para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sendiri-sendiri ;
10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
11. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk tunduk, mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini ;
12. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk membayar uang sewa tanah kepada Penggugat sebagai pengganti keuntungan yang hilang selama

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No.784 K/Pdt/2012

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

proses perkara ini, yaitu Rp.5.000.000,00 X 4 Tahun = Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) ;

13. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan atas harta milik para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) dimanapun keberadaannya ;

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

15. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau, apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq. Bapak Ketua Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar ;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 110/Pdt.G/2007/PN.Bpp., tanggal 18 Juni 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum bukti surat Penggugat berupa Surat Keterangan Pelepasan Hak tertanggal 10 Oktober 1981 dan Galuh kepada Penggugat ;

2. Menyatakan bahwa tanah seluas $\pm 105 \text{ M}^2$ dengan batas-batas :

1. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas $\pm 55 \text{ M}^2$ dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tergugat II/Sukriyadi, SH ;
- Sebelah Timur : Tanah Tergugat I/Sahrani ;
- Sebelah Selatan : Jalan Marsma R. Iswahyudi ;
- Sebelah Barat : Jalan Marsma R. Iswahyudi ;

1. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III seluas $\pm 50 \text{ M}^2$ berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Jalan kecil ;
- Sebelah Timur : Tanah Saini ;
- Sebelah Selatan : Tanah Penggugat/Hj. Anni Rochani ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan Marsma R. Iswahyudi ;
yang terletak (dahulu) di Kelurahan Sepinggan RT. III, Kecamatan Balikpapan Timur, Kotamadya Balikpapan, (sekarang) Jalan Marsma R Iswahyudi Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan adalah sah milik Penggugat ;
- 3. Menghukum :
 - Tergugat I untuk mengembalikan tanah seluas $\pm 55 \text{ M}^2$;
 - Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan tanah seluas $\pm 50 \text{ M}^2$ kepada Penggugat ;
 - 4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III ataupun siapa saja yang memperoleh dari padanya tidak berhak atas tanah sengketa ;
 - 5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum dari padanya ;
 - 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah)/per harinya apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III lalai tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sendiri-sendiri ;
 - 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
 - 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.286.500,00 (dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 110/Pdt.G/2007/PN.Bpp., tanggal 18 Juni 2008 tersebut telah dikuatkan dan diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan Nomor 124/PDT/2009/PT.KT.Smda. tanggal 4 Maret 2010, sehingga putusannya menjadi :

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding/Tergugat I ;

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No.784 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 18 Juni 2008, Nomor 110/Pdt.G/2007/PN.Bpp yang dimohonkan banding tersebut dengan tambahan amar dalam pokok perkara sebagai berikut :
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum Pembanding/Tergugat I dan Turut Terbanding I, II, III (Tergugat II, III, IV) untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 12 April 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 26 April 2010 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 110/Pdt.G/2007/PN.Bpp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut pada tanggal 6 Mei 2010 ;

Bahwa, setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 19 Mei 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 24 Mei 2010 ;

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 I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Judex Facti Telah Salah Menerapkan Atau Tidak Menerapkan Hukum Pembuktian Sebagaimana Mestinya Karena Tidak Secara Saksama Mempertimbangkan Semua Fakta Yang Ditemukan Dalam Persidangan :

Judex Facti salah mempertimbangkan bukti surat yang diajukan Pembanding/Tergugat I bertanda T.I -1 (Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tertanggal 20 Desember 1992) dan T.I -2 (Surat Keterangan tertanggal 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1995), sehingga oleh karenanya Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur telah melakukan kelalaian atas penilaian alat-alat bukti, sehingga melanggar ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 1974, tanggal 25 November 1974 tentang putusan yang harus cukup diberi pertimbangan atau alasan yang cukup, sehingga atas kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dilakukan oleh *Judex Facti* tersebut, telah dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1974 butir 3 ;

Bahwa, bukti surat yang diajukan Pembanding/Tergugat I bertanda T.I -1 (Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tertanggal 20 Desember 1992) dan T.I -2 (Surat Keterangan tertanggal 2 Desember 1995) adalah alas hak penguasaan tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, dimana tanah tersebut bukan tanah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena sesungguhnya tanah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah habis dibebaskan/dibayar ganti ruginya oleh pemerintah untuk perluasan badan Jalan Marsma R. Iswahyudi RT 17 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;

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

Bahwa, alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dalam hal ini Tergugat I tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/ Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa, Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya melalui bukti P-2, P-1 dan Saksi H. Condeng Arifin serta Saksi H. Mohammad Husin bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat, tidak jelas dari mana diperolehnya, oleh karena itu pertimbangan dan putusan *Judex Facti* telah sesuai dengan hukum ;

Bahwa, meskipun Tergugat telah mengajukan bukti T.I-1, T.II dan T.I-2 yang dibuat pada tahun 1992 dan tahun 1995, akan tetapi bukti-bukti P-1 dan P-2 dibuat pada tahun 1976 dan tahun 1981 yang usia diterbitkannya lebih dahulu dari penerbitan bukti-bukti Tergugat, lagi pula tidak ada bukti peralihan hak kepada Penggugat, maka jelas bukti-bukti Tergugat adalah lemah, dan harus dianggap tidak berkekuatan hukum ;

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No.784 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan Nomor 124/PDT/2009/PT.KT.Smda., tanggal 4 Maret 2010 yang menguatkan dan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, yaitu putusan Nomor 110/Pdt.G/2007/PN.Bpp., tanggal 18 Juni 2008 sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa, selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 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 Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, 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 SAHRANI tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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 **SAHRANI** tersebut ;



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

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **28 November 2012** oleh **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI,SH.,MH.**, dan **Dr. NURUL ELMIYAH,SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **FEBRY WIDJAJANTO,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :
ttd.

Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI,SH.,MH

ttd.

Dr. NURUL ELMIYAH,SH.,MH

Ketua Majelis,

ttd.

SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH

Ongkos Kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi ... Rp. 489.000.00
- Jumlah Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

FEBRY WIDJAJANTO,SH.,MH

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 15 dari 12 hal. Put. No.784 K/Pdt/2012