



**PUTUSAN**  
Nomor 2739 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:

1. **SITI AISYAH, SH., M.Kn**, bertempat tinggal di Jalan Milono I Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Abdul Rokhim, S.H., M.Hum., dan kawan, para advokat pada Kantor Advokat dan Legal Consultant Dr. H. Abdul Rokhim, SH., M.Hum dan Rekan, berkantor di Jalan Ir. H. Juanda (depan SMPN 4) Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2017;

Pemohon Kasasi I;

2. **SUNTAWI**, bertempat tinggal di Perum Persada Depok Blok B-2 Nomor 2 A Rt/Rw 004/018 Kelurahan Cimpaeun, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sahrin, S.H., advokat pada Sahrin, S.H & Rekan, berkantor di Jalan Otto Iskandardinata RT. 18 Kelurahan Sidodamai, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Nopember 2017;

Pemohon Kasasi II;

**L a w a n**

**BENNY INDRA PUJIHASTONO, S.IP**, Anggota TNI AD sebagai Pangdam VI Mulawarman, berkedudukan di Makumdam VI/MIw Jalan Jenderal Sudirman Nomor 65 Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kolonel Shk Adharayansi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Anggota

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2018*



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

TNI AD dan ASN TNI AD Kesatuan Hukum Kodam VI/Mulawarman, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 65 Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2015;

Termohon Kasasi;

D a n

**NURYANA HARLINA. SE**, bertempat tinggal di Jalan Mutiara I Nomor 33 Samarinda Kaltim;

Turut Termohon Kasasi;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 422 atas nama Suntawi (Tergugat I) yang telah beralih kepada Tergugat II dan sekarang beralih kepada Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Pemerintah Republik Indonesia adalah Pemilik sah objek sengketa seluas  $\pm 590 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Milono Kelurahan Bugis Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda dengan batas-batas, sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Milono 1;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Milono 2;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Muin;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hj. Isah;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2018



6. Menghukum kepada Tergugat I, II, dan III untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atau seizinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan Sita Jaminan sah menurut hukum dan dapat dijalankan serta merta walaupun ada upaya hukum Banding atau Kasasi dari Para Tergugat (*uit voerbaar bijvoorraad*);
9. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari dalam keterlambatan menaati putusan Pengadilan ini;
10. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi (Tergugat I dan Tergugat III):

1. *Exceptio Diskualifikatoir (gemis aanhoedanigheid)*;
2. *Exemption Plurium Litis Consortium* (Gugatan Penggugat Kurang Pihak);
3. *Eksepsi Obscuur Libel*;
  - 3.1 Penggugat tidak memiliki kejelasan bertindak selaku subjek Penggugat dalam mengajukan gugatan;
  - 3.2 Objek gugatan Penggugat Tidak Jelas (*onduidelijk*);
  - 3.3 Petitum Penggugat Tidak Jelas (*obscur libel*);

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

1. Eksepsi *Gemis Aan Hoedanigheid*;
2. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Kurang Pihak);
3. Gugatan Daluarsa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 4. Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Tidak Jelas);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda dengan putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN Smr tanggal 3 Nopember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 422 atas nama Suntawi (Tergugat I) yang telah beralih kepada Tergugat II dan sekarang beralih kepada Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Pemerintah Republik Indonesia adalah Pemilik sah objek sengketa seluas  $\pm 590 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Milono Kelurahan Bugis Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda dengan batas-batas, sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Milono I;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Milono 2;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Muin;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hj. isah;
6. Menghukum kepada Tergugat I, II, dan III untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atau seizinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2739 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang dianggarkan sebesar Rp1.321.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan Nomor 169/PDT/2017/PT.SMR tanggal 22 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II pada tanggal 6 Desember 2017 dan tanggal 18 Desember 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2017 dan tanggal 15 Nopember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Desember 2017 dan tanggal 28 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Desember 2017 dan tanggal 4 Januari 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Desember 2017 dan tanggal 4 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Memori kasasi Pemohon Kasasi I:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Tergugat II, Tergugat III);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda Nomor 169/PDT/2017/PT.SMR tertanggal 22 Nopember 2017;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2018



**DENGAN MENGADILI SENDIRI:**

**A. Dalam Eksepsi**

- Menerima eksepsi Para Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/ Tergugat II, Tergugat III);
- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Penggugat) tidak dapat diterima (*niet ontvankellijke verklaard*);

**B. Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/ Penggugat) untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Penggugat) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memori kasasi Pemohon Kasasi II:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 169/PDT/2017/PT.SMR *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 27/Pdt.G/2016/ PN.Smr, tanggal 3 Nopember 2016;
3. Menghukum Termohon Banding semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau:

“Mohon putusan hukum yang seadil-adilnya” (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Februari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 20 Desember 2017 dan tanggal 4 Januari 2018 kontra memori kasasi tanggal 1 Februari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Samarinda/Pengadilan Tinggi Samarinda tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II tidak dapat dibenarkan, Tergugat I tidak mempunyai alas hak untuk mengalihkan objek sengketa

*Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2018*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan asset negara, sedangkan pembeli berikutnya tidak termasuk sebagai pembeli yang beritikad baik karena tidak melakukan upaya-upaya yang cukup/*duty of care* untuk meneliti asal usul objek sengketa/tanah/asset negara dan lokasi objek sengketa yang berada di tengah-tengah Perumahan Dinas TNI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 I dan II **SITI AISYAH, SH., M.Kn, dan kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak dan Pemohon Kasasi I dan II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan II 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 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **SITI AISYAH, SH., M.Kn** dan Pemohon Kasasi II **SUNTAWI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 November 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2739 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 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, SH., MH.**  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2018