



PUTUSAN

Nomor 27/PDT/2018/PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. CIMB Niaga Tbk,berkedudukan di Jakarta, di Graha Niaga Jalan Jenderal Kav. 58 Jakarta Selatan 12190, dalam hal ini di wakili kuasanya IDM Nefo Dwi Artha, S.H., M.Hum, I Nyoman Budastra,S.H. dan Agus Charlie,S.H. Advokat pada Kantor hukum “MNS Law Firm” berantor di Jalan Pal Batu 2 No. 51 B, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, 12870 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 029/Ska/DIR/III/2016 tanggal 18 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Daniel James Rompas dan Wan Razly Abdullah masing-Masing selaku Wakil Presiden Direktur dan selaku Direktur PT. BANK CIB NIAGA Tbk; Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Pelawan;

LAWAN

1. Ahli Waris Alm. Johan Kairupan, memilih domisili hukum pada alamat kuasanya Johan Lolong beralamat di Jalan K.S Tubun Gg. III No. 14 RT/RW : 005/002 Kota Samarinda, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama Maruhum Sirait,S.H, Asep Nandang,S.H, Malvin,S.H, Soleh,S.H, Yudi Wira Bangsawan,S.H. dan Guntur Fransiscus Simanjuntak,S.H, Advokat pada Firma Hukum Indonesia Raya berkedudukan di Jalan Malaka Raya No. 1 Cipayung Jakarta Timur, berasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Terlawan;
2. PT. SLJ Global, Tb (Dahulu PT Sumalindo Lestari Jaya, Tb) beralamat di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Sengkotek, Loa Janan Ilir, Samarinda, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya bernama Efendi Mangunsong,S.H.,M.Hum, Pasarma Siahaan,S.H, Wiliater Butar Butar,SH, Wendhy S. Marpaung, S.H, Aras,S.H. dan Wiwi Widaningsih,S.H, Advokat beralamat di Jalan Untung Suropati Mahakam Square Bloc C No. 3A Samarinda berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2016, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula.Turut Terlawan I ;

Hal. 1 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, RI CQ KANTOR PERTANAHAN
Kotamadya Samarinda beralamat di Jalan Dahlia No. 3
Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding Turut
Terlawan II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur
di Samarinda Nomor 27/PDT/2018/PT.SMR. tanggal 19 Maret 2018, tentang
penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan
dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanannya tertanggal 6
April 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda
Register Perkara Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr, telah mengajukan gugatan
perlawanan atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa PELAWAN adalah Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan
Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni
2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12
Juni 2007 dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang
Maha Esa" senilai Rp 7.438.000.000,- (tujuh miliar empat ratus tiga puluh
delapan juta rupiah) dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor
13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan
Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 dengan irah-irah "Demi
Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" senilai Rp 50.000.000,-
(lima puluh juta rupiah) (selanjutnya akan disebut "Sertipikat Hak
Tanggungan") atas :

- sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan
seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter
persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980
Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya
Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, terletak di
Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan
Palaran, Desa Kampung Bukuan, tercatat atas nama PT Sumalindo
Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk), demikian berikut
bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan
didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna

Hal. 2 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak, (selanjutnya akan disebut "Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan");

untuk menjamin utang Debitur PT SLJ Global, Tbk / dahulu PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (selanjutnya akan disebut "TURUT TERLAWAN I") berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 7 tertanggal 19 Juni 2006 berikut perubahan, penambahan dan pembaharuannya terakhir dengan Akta Nomor 47 tanggal 25 Juni 2013 tentang Akta Perubahan Ke-1 dan Pernyataan Kembali Atas Akta Perubahan Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) dan Pernyataan Kembali Akta Nomor 18 tanggal 29 Juni 2009 jo. Syarat Umum Kredit tanggal 25 Juni 2013 Nomor 45, yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta (selanjutnya akan disebut "Perjanjian Kredit") ;

2. Bahwa atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2, telah diajukan Eksekusi Pengosongan oleh TERLAWAN untuk memenuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT. Smda tanggal 9 Februari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 (selanjutnya akan disebut "Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013"), sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum berikut ini:

- 2.1. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tertanggal 22 Januari 2016, TURUT TERLAWAN I telah dipanggil untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Rabu tanggal 3 Februari 2016 guna untuk diberi tegoran (aanmaning) agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah diberi tegoran memenuhi isi/bunyi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 secara sukarela ;

- 2.2. Bahwa selang beberapa hari kemudian, TERLAWAN bersama-sama Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda (selanjutnya disebut "TURUT TERLAWAN II") telah melakukan pengukuran terhadap bidang tanah seluas ± 49.332 M2

Hal. 3 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan ;

2.3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda, Pengadilan Negeri Samarinda telah memerintahkan TURUT TERLAWAN I agar secara sukarela menyerahkan kepada TERLAWAN dalam keadaan kosong bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang telah dibebani Hak Tanggungan secara sah oleh PELAWAN berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ;

Selanjutnya Penetapan-penetapan dan Perintah Pengosongan tersebut diatas secara bersama-sama akan disebut “Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan” ;

3. Bahwa PELAWAN sangat keberatan dan menolak dengan tegas Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2, karena nyata-nyata sangat merugikan PELAWAN, sehingga PELAWAN mempunyai kepentingan dan landasan hukum untuk mengajukan PERLAWANAN, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut :

3.1. Bahwa bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang telah diikat Hak Tanggungan oleh PELAWAN berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan. Hak Tanggungan merupakan hak kebendaan yang bersifat “*droit de suite*” artinya dimanapun tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tersebut berada, maka hak kebendaan tersebut tetap melekat pada barangnya *in casu* termasuk pada tanah seluas ± 49.332 M2 ;

M. YAHYA HARAHAHAP, SH dalam bukunya “Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi”, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, halaman 47 menyatakan bahwa:

“Dengan sifat hak kebendaan yang melekat pada barang hipotik, lebih tinggi lagi kualitas hak kebendaan yang dipunyai pemegang hipotik dibanding pemegang fidusia. Hal itu memberi alasan yang

Hal. 4 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



cukup kuat untuk membenarkan hak hipotik dipergunakan sebagai landasan menjadi dasar alasan mengajukan gugat Perlawanan”

- 3.2. Bahwa walaupun PELAWAN bukan pemilik bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, namun PELAWAN adalah Pemegang Hak Tanggungan atas sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang diajukan eksekusi, sehingga PELAWAN merupakan “pihak ketiga” yang mempunyai kepentingan agar hutang Debitur in casu TURUT TERLAWAN I dijamin dengan “agunan” untuk pelunasan kredit yang diberikan PELAWAN, karena apabila Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 tersebut tetap dilaksanakan, maka hak PELAWAN jelas sangat dirugikan karena sumber pembayaran utang TURUT TERLAWAN I kepada PELAWAN menjadi berkurang ;

Prof. Sudikno Mertokusumo, SH menyatakan bahwa alasan untuk mengajukan Perlawanan adalah :

“PELAWAN mempunyai kepentingan, dan nyata-nyata putusan atas penetapan yang dilawan tersebut merugikan hak-hak PELAWAN” (Yahya Harahap, 1996, hlm 42).

M. Yahya Harahap, SH menyatakan bahwa :

“...penekanan rumusan pasal 378 RV dititikberatkan pada “kerugian”. Apabila suatu putusan Pengadilan merugikan kepentingan atau hak seseorang, yang bersangkutan dapat mengajukan gugat Darden Verzet untuk mempertahankan dan memulihkan kepentingan dari hak tersebut” (Yahya Harahap, 1996, hlm 48).

“oleh karena RV merupakan salah satu sumber hukum acara yang dapat diterapkan sesuai dengan asas proses *orde* dan proses *doelmatigheid*, maka dalam menentukan patokan landasan kualitas hak yang menjadi dasar gugat Darden Verzet Tetapi bebas untuk menerapkan apa yang ditentukan dalam pasal 378 Rv.” (Yahya Harahap, 1996, hlm 48-49).

Selanjutnya M. Yahya Harahap menegaskan sebagai berikut :

“Pada satu segi sudah menjadi asas ketertiban beracara yang nilainya sekaligus menjadi asas ketertiban umum, bahwa eksekusi terhadap barang yang sedang disita apakah itu CB, atau sita



eksekusi harus dinyatakan “non eksekutable”. Misalnya sebuah Bank memegang barang Agunan tanah debitur. Oleh pihak ketiga meminta kepada Pengadilan agar diletakkan sita eksekusi. Apakah dalam hal ini Bank diam saja? Meskipun hak kebendaan yang dipegang Bank atas tanah yang disita eksekusi, hanya bersifat relatif dalam bentuk agunan, bukankah dalam hal ini hak dan kepentingannya sangat dirugikan? Sudah selayaknya diberikan kepadanya hak untuk membela dan mempertahankan kepentingannya untuk menggagalkan eksekusi melalui upaya Darden Verzet. Pemberian hak yang demikian dengan jalan memperluas dan melenturkan makna hak milik yang disebut dalam asal 195 ayat (6) HIR. Harus ditafsirkan meliputi hak kebendaan relatif, sehingga kedalamnya termasuk hak agunan yang berbentuk agunan biasa, hipotik dan credietverband. Jika praktek hukum tidak berani melenturkan penafsiran yang seperti itu, dunia industri perbankan bisa hancur”. (Yahya Harahap, 1996, hlm 42-43).

- 3.3. Bahwa Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tersebut, dikeluarkan berdasarkan atas adanya Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan dari Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda, akan menimbulkan kerugian terhadap kepentingan dan hak PELAWAN ;

M. Yahya Harahap dalam halaman 59-60 menyatakan bahwa :

“... produk pengadilan yang menjadi objek gugatan Perlawanan tidak saja produk yang bersifat “putusan akhir” atau “*eind vonnis*”. Bisa juga terhadap produk yang berbentuk “penetapan” atau “*beschekking*”. Asal penetapan itu menimbulkan kerugian terhadap kepentingan atau hak yang bersangkutan”

Selanjutnya dalam halaman 64 menyatakan bahwa :

“Objek gugat Perlawanan yang lain adalah “penetapan” atau “*beschikking*” Pengadilan. Banyak sekali macam ragam penetapan Pengadilan yang bisa menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak ketiga maupun terhadap kepentingan atau hak orang yang terlibat langsung dalam penetapan. Penetapan yang sering menyangkut hak atau kepentingan pihak ketiga atau para pihak

Hal. 6 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



antara lain : Penetapan sita eksekusi (*executorial beslag*); Penetapan Eksekusi riil (*riële executie*)” .

3.4. Bahwa oleh karena PELAWAN merupakan pemegang Hak Tanggungan yang sah atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan atas nama PELAWAN, maka PELAWAN mempunyai kualitas hukum untuk mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 tersebut ;

4. Bahwa dengan demikian Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 memenuhi syarat sebagai Obyek Perlawanan, karena PELAWAN berkedudukan sebagai pemegang Hak Tanggungan, sehingga PELAWAN adalah pihak ketiga yang berkepentingan. Dengan demikian, sesuai pasal 378 RV dan 379 RV PELAWAN berhak mengajukan DERDEN VERZET yang bertujuan menghalangi agar Pengadilan tidak melakukan perbuatan hukum yang akan merugikan kepentingan PELAWAN, sehingga Perlawanan yang diajukan PELAWAN harus diterima dan dikabulkan ;

Pasal 378 RV

Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.

Pasal 379 RV

Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini.

5. Bahwa bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 MASIH SAH TERCATAT atas nama dan milik TURUT TERLAWAN I, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut :

- 5.1. Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 tidak pernah memutuskan BATAL ATAU HAPUS

Hal. 7 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas tanah seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas \pm 49.332 M2, dan tidak ada amar putusan yang menghukum TURUT TERLAWAN II untuk MEMBATALKAN ATAU MENGHAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan tersebut ;

5.2. Bahwa dengan tidak adanya amar putusan sebagaimana butir 5.1 diatas, maka TURUT TERLAWAN II tidak berwenang untuk MEMBATALKAN ATAU MENGHAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 sesuai ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang bunyinya:

Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

- (1).Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.
- (2).Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (3).Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).

Pasal 52 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

- (1).Pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan

Hal. 8 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



surat ukur serta memusnahkan sertifikat hak yang bersangkutan, berdasarkan: a. data dalam buku tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan, jika mengenai hak-hak yang dibatasi masa berlakunya; b. salinan surat keputusan Pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut; c. akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya.

- (2). Dalam hal sertifikat hak atas tanah yang hapus tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.

Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997

- (1). Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

- (2). Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan: a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi; b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan; c. identitas pemohon.

- (3). Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

5.3. Bahwa dengan tidak berwenangnya TURUT TERLAWAN II untuk membatalkan atau menghapuskan Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan karena tidak adanya amar putusan demikian, maka demi hukum Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas tanah seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas \pm 49.332 M2

Hal. 9 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih sah tercatat atas nama dan milik TURUT TERLAWAN I, dan pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh PELAWAN adalah tetap sah dan tetap mengikat menurut hukum, sehingga TIDAK ADA DASAR DAN ALASAN HUKUM bagi TERLAWAN untuk meminta Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan selama Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tidak dibatalkan atau dihapuskan oleh TURUT TERLAWAN II ;

- 5.4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan adalah tidak berdasarkan hukum dan prematur, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan tersebut harus dinyatakan batal dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*) ;
6. Bahwa perolehan tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas ± 49.332 M2 oleh TURUT TERLAWAN I dan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah tersebut oleh PELAWAN telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut ;
 - 6.1. Bahwa pada awal tahun 1976, PT Emporium Lumber mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda. Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda kemudian menerbitkan Surat Penunjukan tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 ;
 - 6.2. Bahwa berdasarkan Surat Penunjukan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda butir 6.1 diatas, PT Emporium Lumber kemudian memperoleh hak atas tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor SK 256/HGB-SMR/BKPM/D/XII/1980 tanggal 9 Desember 1980. Surat keputusan tersebut diterbitkan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur sesuai kewenangan yang dimilikinya berdasarkan Peraturan

Hal. 10 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah ;

6.3. Bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur butir 6.2 diatas diterbitkan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah, yaitu diterbitkan dengan alas hak :

- Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 yang dikutip dari Gambar Situasi Nomor 1823/K/1980 tanggal 20 Nopember 1980;
- Surat Penunjukan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 ;
- Fatwa Tata Guna Tanah Nomor 397/FHGB/80 tanggal 26 Nopember 1980 ;
- Surat Perjanjian tanggal 26 Nopember 1980 ;
- Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor 043/RPT-/PA/1180 tanggal 21 Oktober 1980 ;
- Adanya penunjukan batas yang diketahui oleh Kepala Kampung dan mereka yang berbatasan sebelah menyebelah dengan tanah tersebut ;

6.4. Bahwa TURUT TERLAWAN I memperoleh tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 berdasarkan Hibah dari PT Emporium Lumber sesuai Akta Hibah Nomor 2/HB/Palaran/1985 tanggal 13 September 1985 dihadapan Laden Mering, SH Notaris/PPAT Kotamadya Samarinda, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1666 s.d. 1676 KUH Perdata tentang kecakapan untuk menghibahkan dan menerima hibah serta Pasal 1682 KUH Perdata tentang cara menghibahkan ;

6.5. Bahwa penerbitan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan untuk tanah seluas 83.602 M2 telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah ;

Hal. 11 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



- 6.6. Bahwa tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 telah dikuasai secara terus menerus oleh PT Emporium Lumber sejak tahun 1976 berdasarkan Surat Penunjukan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 dan dilanjutkan tanpa putus oleh TURUT TERLAWAN I sampai dengan saat ini, tanpa ada keberatan ataupun tuntutan / gugatan dari pihak manapun termasuk dari TERLAWAN, sehingga telah dikuasai oleh PT Emporium Lumber dan TURUT TERLAWAN I selama \pm 34 (tiga puluh empat) tahun sampai tahun 2010 (yaitu saat TERLAWAN mulai mengajukan Gugatan dan terakhir diputus dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014) ;
- 6.7. Bahwa dengan demikian jauh sebelum diterbitkannya Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tahun 1980 atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 tersebut telah dikuasai dan diusahakan oleh PT Emporium Lumber/TURUT TERLAWAN I karena saat itu merupakan tanah negara, dan tidak ada pihak lain ikut yang menggarap maupun mengerjakannya hingga sampai saat ini, sehingga tidak ada halangan untuk menerbitkan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 ;
- 6.8. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas maka bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 sebelumnya merupakan tanah negara BUKAN tanah Sertipikat Hak Milik No 1 seperti yang diakui milik TERLAWAN, sehingga menjadi dasar dan alasan diterbitkannya Surat Penunjukan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor SK 256/HGB-SMR/BKPM/D/XII/1980 tanggal 9 Desember 1980 untuk persetujuan pemberian Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 tahun 1980 kepada PT Emporium Lumber ;
- 6.9. Bahwa Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 kemudian haknya diperpanjang hingga tanggal 9 Desember 2020 sesuai Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 55/HGB/BPN/000 tanggal 30 Agustus 2000 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada TURUT TERLAWAN I sehingga perpanjangan tersebut sah dan mengikat menurut hukum ;

Hal. 12 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 BUKAN merupakan milik TERLAWAN, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 harus dibatalkan dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*), berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) dan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :
- 7.1. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Peninjauan Lapangan Kantor Kotamadya Samarinda pada tanggal 28 dan 29 April 1999 yang dihadiri oleh pejabat-pejabat yang berwenang dari TURUT TERLAWAN II, Camat, Lurah Bukuan, RT 06 Desa Bukuan dan mantan Kepala Kampung sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Peninjauan Lapangan dan Rapat Terpadu Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No 1 in casu tanah seluas ± 49.332 M2 dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 dengan tegas dinyatakan bahwa tanah Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan seluas 83.602 M2 TIDAK TUMPANG TINDIH dengan bidang tanah seluas ± 49.332 M2 ;
- 7.2. Bahwa bidang tanah seluas ± 49.332 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 atas nama TERLAWAN TIDAK BERADA / TIDAK TERLETAK DILOKASI Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas nama TURUT TERLAWAN I sesuai keterangan saksi Rani dalam kesaksian yang dimuat pada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/ PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 yang memberikan keterangan bahwa bidang tanah seluas ± 49.332 M2 telah dikuasai oleh PT Emporium Lumber/TURUT TERLAWAN I sejak tahun 1976 atau sudah dikuasai selama 34 (tiga puluh empat) tahun ;
- 7.3. Bahwa saksi Rani dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 memberikan keterangan bahwa bidang tanah seluas ± 49.332 M2 berbatasan di sebelah utara dengan tanah Sabran, Basri dan PT Timur Jaya, namun berdasarkan pengakuan TERLAWAN dalam putusan tersebut dinyatakan tanah tersebut berbatasan disebelah utara dengan Sungai Mahakam. Majelis Hakim dalam perkara tersebut tidak pernah melakukan pemeriksaan di lapangan untuk mengetahui batas-batas tanah seluas ± 49.332 M2 yang diakui milik TERLAWAN tersebut ;

Hal. 13 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- 7.4. Bahwa dalam persidangan sebagaimana bukti Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011, TERLAWAN tidak dapat membuktikan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama Johan Kairupan untuk bidang tanah seluas \pm 49.332 M2, karena terbukti dalam daftar bukti P-9 pada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011, TERLAWAN hanya dapat menunjukkan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 yang dilegalisir oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, yang ternyata tidak pernah secara tegas dibenarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang saat itu dijadikan Tergugat II, sehingga copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tidak dapat dijadikan alat bukti, dan karena para pihak tidak ada satupun memberikan pembenaran tentang adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1, maka tidak terbukti tanah seluas \pm 49.332 M2 merupakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama TERLAWAN ;
- 7.5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan dan bukti-bukti hukum tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, menyatakan TERLAWAN bukan sebagai pemilik bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972 dan tanah seluas \pm 49.332 M2 yang dimohonkan eksekusi Pengosongan BUKAN merupakan bagian dari tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim memutuskan bahwa tanah seluas \pm 49.332 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 yang dijadikan Objek Perlawanan dalam perkara aquo dinyatakan tidak berada dalam lokasi tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dan menyatakan batal Eksekusi Pengosongan tersebut ;
- 7.6. Bahwa dengan demikian, Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 HARUS DINYATAKAN BATAL DAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (NON EKSEKUTABLE) ;
8. Bahwa bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang diakui oleh TERLAWAN tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 TIDAK PERNAH

Hal. 14 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

TERBUKTI dalam persidangan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, sehingga Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) dan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :

- 8.1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam butir 7 diatas dengan jelas sudah terbukti bahwa TERLAWAN tidak dapat menunjukkan bukti haknya berupa asli Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 ;
- 8.2. Bahwa telah terbukti juga bahwa TERLAWAN telah menelantarkan tanah seluas \pm 49.332 M2 yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 sejak tahun 1976 bahkan jauh sebelum itu, sehingga melanggar ketentuan tentang pemilikan tanah pertanian secara Absentee (Guntai) sebagaimana diatur Pasal 10 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : *"Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan dan mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan"* dan Pasal 3 ayat (1) PP No. 224/1961 jo. PP No. 41/1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang berbunyi : *"Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di Kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut"*
- 8.3. Bahwa gugatan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 diajukan dalam tenggang waktu 34 (tiga puluh empat) tahun setelah tanah yang diakui tersebut dikuasai dan diusahakan oleh PT Emporium Lumber / TURUT TERLAWAN I, sehingga :
 - Perbuatan atau tindakan TERLAWAN mendiamkan atau lalai dengan tidak bertindak samasekali layaknya sebagai pemilik atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang diakui tercatat dalam

Hal. 15 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 sejak tahun 1976 yaitu selama tenggang waktu 34 (tiga puluh empat) tahun sampai dengan Gugatan diajukan sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 oleh hukum harus dianggap sebagai menghilangkan haknya atau sebagai dasar penganggapan melepaskan hak (*rechtsverweking*). Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 210/K/Sip/1955 dan No. 239/K/Sip/1957 yang mempertimbangkan sebagai berikut Putusan Mahkamah Agung No. 210/K/Sip/1955 :

“Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverweking*). Mahkamah Agung berpendapat, bahwa pembeli sawah kini patut dilindungi, oleh karena dapat dianggap, bahwa ia adalah beritikad baik dalam membeli sawah itu dari seorang ahli waris dari almarhum pemilik sawah”

Putusan Mahkamah Agung No. 239/K/Sip/1957

“Mahkamah Agung dapat menyetujui pendapat judex factie, yakni, bahwa walaupun si penggugat-asli yang masih dibawah umur, adalah yang berhak atas sawah itu, tetapi ibunya yang berkewajiban sebagai ahli waris untuk memelihara hak si penggugat-asli sampai ia menjadi dewasa, dan dalam perkara ini tampak kelalaian ibu si penggugat-asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dapat dikuasai oleh tergugat-asli selama lebih kurang 18 tahun, dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak (*rechtsverweking*) penggugat-asli dianggap telah melepaskan hak atas tanah”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas menjadi bukti dan dasar kuat bahwa TURUT TERLAWAN I adalah pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 ;
- Kalaupun benar hak atas tanah seluas ± 49.332 M2 yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 tersebut pernah ada, quad non, maka hak atas tanahnya tersebut sudah gugur demi hukum berdasarkan alasan hukum tersebut diatas ;

Hal. 16 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



8.4. Bahwa dengan demikian hak atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 telah gugur demi hukum, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dinyatakan batal dan hapus pencatatannya pada TURUT TERLAWAN II ;

9. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 tidak pernah memutuskan BATAL ATAU HAPUS atas Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan untuk sebidang tanah seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas \pm 49.332 M2, sehingga TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT SEBAGAI DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) dan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :

9.1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 amarnya berbunyi :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas \pm 49.332 M2, yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak ;Adalah Sah Milik Penggugat ;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki/menguasai tanah in casu harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.261.000,- (satu juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

9.2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT.Smda tanggal 9 Februari 2012 amarnya berbunyi :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding sebelumnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011;

Dengan Mengadili Sendiri :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

9.3. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 amarnya berbunyi :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JOHAN LOLONG tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT. Smda tanggal 9 Februari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011;

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda

Hal. 18 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas \pm 49.332 M2, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak ;

Adalah Sah Milik Penggugat ;

4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
 8. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki /menguasai tanah in casu harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
 9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
 10. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
 - 9.4. Bahwa oleh karena amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 tidak pernah memutuskan BATAL ATAU HAPUS atas Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas \pm 49.332 M2, maka Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tersebut atas nama TURUT TERLAWAN I adalah sah dan mengikat menurut hukum, sehingga Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan atas nama PELAWAN tersebut adalah tetap sah dan mengikat menurut hukum;
 - 9.5. Dengan demikian, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 TIDAK SAH SEBAGAI DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian sah dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, apalagi atas bidang tanah tersebut masih dibebani Hak Tanggungan oleh PELAWAN ;
- Hal ini dengan tegas dinyatakan oleh Yahya Harahap dalam halaman 85 s.d. 86 yang menyatakan bahwa :

Hal. 19 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

“Alasan lain untuk mengatakan non eksekutable,..... . Bisa juga didasarkan atas alasan barang yang hendak dieksekusi sedang diagunkan kepada pihak ketiga. Dalam kasus barang yang hendak dieksekusi diagunkan kepada pihak ketiga, tidak perlu harus ada perlawanan baru ditunda sita eksekusi. Jika Ketua Pengadilan Negeri tahu secara faktual barang yang hendak dieksekusi masih dijaminakan kepada pihak ketiga, berdasar jabatan dia dapat mengeluarkan penetapan *non eksekutable*”.

10. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 terdapat adanya cacat yuridis baik formal maupun materiil sehingga TIDAK DAPAT DIJADIKAN ALAS HAK DAN DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian sah dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) dan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :

10.1. Bahwa Surat Kuasa yang dijadikan dasar oleh Johan Lolong untuk memberikan Kuasa kepada Advokat/Pengacara J. Pakpahan, SH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juni 2010 untuk mengajukan Gugatan sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011; dan Surat Kuasa yang dijadikan dasar oleh Johan Lolong untuk memberikan Kuasa kepada Advokat/Pengacara Malvin, SH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 September 2012 untuk mengajukan Kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 ; keduanya didasarkan atas Surat Kuasa Umum yang diperoleh oleh Johan Lolong dari Ahli Waris Johan Kairupan ;

10.2. Bahwa hal tersebut terbukti dari pertimbangan Eksepsi Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 yang telah membuktikan bahwa :

- Surat Kuasa Umum dari Johan Kairupan kepada Johan Lolong tanggal 1 Maret 1978 (asli bukti P-7 dalam Putusan) ;

Hal. 20 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- dengan meninggalnya Johan Kairupan kemudian ahliwarisnya yaitu Hein Andries Kairupan, Leopold Ari Kairupan dan Adrian Albert Fredrik Kairupan menerbitkan Surat Kuasa Umum kepada salah satu ahli waris yaitu Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan (asli bukti P-6 dalam Putusan) ;
- selanjutnya Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan memberikan Surat Kuasa Umum lagi kepada Johan Lolong sesuai Surat Kuasa Umum tanggal 5 Agustus 1985 (asli bukti P-3 dalam Putusan) dan Surat Kuasa Umum tanggal 30 September 1996 (asli bukti P-4 dalam Putusan) ;

10.3. Bahwa berdasarkan adanya Surat-Surat Kuasa Umum tersebut, Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 dengan salah dan keliru kemudian berkesimpulan bahwa Johan Lolong dapat memberikan substitusi dan kuasa khusus kepada Advokat/Pengacara J Pakpahan, S.H maupun Malvin, SH untuk kepentingan Pemberi Kuasa Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan selaku salah satu ahli waris Johan Kairupan untuk mengajukan Gugatan ataupun Kasasi;

10.4. Bahwa kesimpulan Majelis dalam butir 10.3 tersebut keliru dan salah dalam menerapkan hukum dan bertentangan dengan undang-undang dengan membenarkan Surat Kuasa Umum dapat dijadikan dasar untuk memberikan Kuasa Khusus dalam mengajukan Gugatan ataupun Kasasi berdasarkan alasan hukum yaitu :

- Berdasarkan Pasal 1795 KUH Perdata, Kuasa Umum bertujuan untuk memberi kuasa kepada seseorang untuk mengurus kepentingan pemberi kuasa yaitu : melakukan tindakan pengurusan harta kekayaan pemberi kuasa; pengurusan itu, meliputi segala sesuatu yang berhubungan dengan kepentingan pemberi kuasa atas harta kekayaannya; dengan demikian titik berat Kuasa Umum hanya meliputi perbuatan atau tindakan pengurusan kepentingan pemberi kuasa ;
- Dengan demikian, dari segi hukum, Kuasa Umum adalah pemberian kuasa mengenai pengurusan, yang disebut *beherder* atau manajer untuk mengatur kepentingan pemberi kuasa. Oleh karena itu, ditinjau dari segi hukum, Surat Kuasa Umum tidak dapat dipergunakan di depan Pengadilan untuk mewakili pemberi

Hal. 21 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



kuasa. Sebab sesuai ketentuan Pasal 147 RBg atau Pasal 123 HIR, untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat Surat Kuasa Khusus;

- Bahwa terbukti sebagaimana fakta hukum diatas bahwa Johan Lolong hanya mendapat Surat Kuasa Umum dari Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan selaku salah satu ahli waris Johan Kairupan, sehingga berdasarkan Surat Kuasa Umum tersebut Johan Lolong tidak dapat memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Advokat/Pengacara J Pakpahan, S.H maupun Malvin, SH untuk kepentingan Pemberi Kuasa Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan selaku salah satu ahli waris Johan Kairupan untuk beracara di depan pengadilan ;
- Surat Kuasa dari Johan Lolong selaku kuasa umum dari Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan selaku salah satu ahli waris Johan Kairupan kepada Advokat/Pengacara J Pakpahan, S.H maupun Malvin, SH tidak memenuhi syarat formal dan materiil sebagai Surat Kuasa Khusus karena : tidak menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan; tidak menyebutkan kompetensi relatif ; tidak menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak dan tidak menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan; dan surat kuasa yang diberikan tersebut tidak dimungkinkan lagi adanya perbaikan setelah perkara didaftarkan;
(Lihat M. Yahya Harahap “ Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan “ Sinar Grafika, Cetakan kedua, Juni 2005, halaman 6, 7 dan 15) ;

10.5. Bahwa dengan dasar tersebut tersebut diatas, seharusnya Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 maupun Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 menyatakan Gugatan tidak dapat diterima, sebagaimana dengan tepat diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT. Smda tanggal 9 Februari 2012 ;

Hal. 22 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



10.6. Bahwa selain itu, Majelis Hakim sebagaimana dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011, berpendapat bahwa:

- Pembuktian lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 berada di lokasi tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dapat dibuktikan dengan cara memploting / mencocokkan Gambar Situasi kedua lokasi tersebut sesuai Surat Ukur yang merupakan satu kesatuan atau merupakan bagian dari kedua tanda bukti hak/sertipikat ;
- Namun dengan cara memploting/mencocokkan tersebut ternyata Majelis tidak dapat memastikan apakah ada tumpang tindih atau tidak, sehingga kemudian meminta Kantor Pertanahan Kota Samarinda (TURUT TERLAWAN II) untuk memastikan dimana sebenarnya lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1. TURUT TERLAWAN II dalam seluruh dalilnya menyatakan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 diluar tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, dan Majelis juga mengakui bahwa TURUT TERLAWAN II tidak melakukan upaya riil untuk memastikan dimana lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tersebut apakah berada didalam atau diluar tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan ;
- Walaupun tanpa ada kepastian dari TURUT TERLAWAN II tetapi Majelis tetap berkesimpulan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 berada didalam tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, dengan hanya mendasarkan pada copy bukti P-10 berupa Berita Acara Pengukuran Ulang / Pengembalian Batas tanggal 5 Mei 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Bukuan, RT, Poltabes, Babinmas dan Babinsa yang kemudian dicocokkan dan diukur oleh Juru Ukur atas nama MC Johny yang isinya menyatakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 berada didalam tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan. Dan juga Majelis menghubungkan dengan keterangan Saksi Rani (padahal Saksi Rani menunjukkan batas yang berbeda) kemudian berkesimpulan bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 berada didalam tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan; Padahal bukti P-10 dan P-9 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1 hanya berupa fotocopy tanpa ada aslinya sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang

Hal. 23 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna dan seharusnya demi hukum dikesampingkan ; Selain itu Majelis Hakim juga tidak pernah melakukan pemeriksaan ke lokasi untuk mengetahui batas-batasnya ;

10.7. Bahwa kesimpulan Majelis dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 tersebut diatas, sangat bertentangan dengan keterangan dari Saksi dan TURUT TERLAWAN II serta mengenyampingkan fakta hukum yang jauh lebih kuat yaitu bukti T.I-12 =T.V-12 berupa Berita Acara Pemeriksaan Peninjauan Lapangan dan Rapat Terpadu Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No 1 dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, Kampung Bukuan, Palaran Samarinda tanggal 28 dan 29 April 1999 yang dilakukan oleh :

- H. Alisjahbana (Kasubsi Masalah Penyelesaian Tanah pada Kantor Pertanahan Samarinda);
- Drs. H. Najamudin (Kasi Pengaturan dan Penguasaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- Ir Budiharto Toesahono (Kasi Penatagunaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- Ir. Budiyo (Kasubsi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- Drs Zulfadlan (Camat Palaran);
- Sjahrani (Lurah Bukuan) ;
- Lukman Hakim (Staf Seksi Hak-Hak atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- Henry Tristanto (Staf Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- D. Santoso (Mantan Kepala Kampung Bukuan) ;

yang berkesimpulan bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No 1 TIDAK TUMPANG TINDIH dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan ;

10.8. Namun fakta hukum dalam butir 10.7 diatas tidak dipertimbangkan secara maksimal sebagai bukti dan malah sebaliknya dianulir oleh Majelis dengan berkesimpulan bahwa pengetahuan mereka tidak didukung dengan metode pengembalian batas melalui plotting, dan juga dihubungkan dengan keterangan Saksi Rani dan Alamsyah serta bukti P-17 dari Surat Pernyataan Drs Zulfadlan (Camat Palaran) yang menyatakan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No 1 tumpang tindih dengan tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan; Padahal bukti P-

Hal. 24 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

17, bukti P-10 dan P-9 hanya berupa fotocopy tanpa ada aslinya, demikian juga Saksi Rani menunjukkan batas tanah yang berbeda dengan tanah Sertipikat Hak Milik No 1, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna dan seharusnya demi hukum dikesampingkan ;

11. Bahwa berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum tersebut diatas, TERLAWAN tidak memiliki kualitas dan kapasitas hukum untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 sehingga Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2, harus dinyatakan TIDAK SAH dan harus DIBATALKAN, berdasarkan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :

- 11.1. Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan TIDAK PERNAH DINYATAKAN BATAL ATAU HAPUS oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 sehingga MASIH SAH TERCATAT atas nama dan milik TURUT TERLAWAN I. TURUT TERLAWAN II TIDAK BERWENANG membatalkan ataupun menghapus pencatatan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas nama TURUT TERLAWAN I ;
- 11.2. Bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 adalah SAH SEBAGAI BAGIAN DARI Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang perolehannya oleh TURUT TERLAWAN I dan pembebanan Hak Tanggungan oleh PELAWAN telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pembebanan Hak Tanggungan atas tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan atas nama PELAWAN adalah tetap sah dan tetap mengikat menurut hukum ;
- 11.3. Bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 atas nama TERLAWAN TIDAK BERADA / TIDAK TERLETAK DILOKASI tanah Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan atas nama TURUT TERLAWAN I ;
- 11.4. Bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang dimohonkan Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan BUKAN merupakan

Hal. 25 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



tanah milik TERLAWAN tetapi tanah sah milik TURUT TERLAWAN I sesuai Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 ;

11.5. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 TIDAK SAH SEBAGAI DASAR HUKUM untuk menguasai bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dan TIDAK SAH SEBAGAI DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 ;

11.6. Terdapat cacat yuridis baik formal maupun materiil terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 sehingga TIDAK DAPAT DIJADIKAN ALAS HAK DAN HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, sehingga Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 harus dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*) ;

11.7. Bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga terdapat kepentingan pihak-pihak lain in casu Pemegang Hak Tanggungan yaitu PELAWAN yang secara hukum harus dilindungi, maka Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 harus dinyatakan TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (*NON EKSEKUTABLE*) ;

12. Bahwa apabila Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 tersebut tetap dipaksakan untuk dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Samarinda, maka pelaksanaan pengosongan tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum, karena PELAWAN sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah atas tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas \pm 49.332 M2, sesuai sifat *droit de suite*, akan tetap melakukan eksekusi, sehingga akan timbul sengketa hukum baru. Dengan demikian tindakan pengosongan yang akan dilakukan oleh Pengadilan

Hal. 26 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Samarinda akan menjadi sumber kekacauan hukum dan menimbulkan keruwetan hukum bagi pencari keadilan ;

13. Bahwa berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum tersebut diatas, maka beralasan hukum Majelis Hakim untuk MENANGGUHKAN / MENUNDA Pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2, berdasarkan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :

13.1. Bahwa PERLAWANAN yang diajukan PELAWAN mempunyai dasar hukum yang kuat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 206 ayat (6) RBg atau Pasal 195 ayat (6) HIR dan pasal 378 Rv serta mempunyai fakta landasan yang kuat yang didasarkan atas Sertipikat Hak Tanggungan. Bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang dimohonkan Eksekusi masih sah tercatat atas nama TURUT TERLAWAN I dan masih sah tercatat dibebani Hak Tanggungan atas nama PELAWAN, sehingga agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada PELAWAN maka Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas ± 49.332 M2 sangat beralasan DITANGGUHKAN / DITUNDA sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

13.2. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 380 RV, Majelis Hakim mempunyai kewenangan untuk menunda eksekusi, apabila terdapat Darden Verzet berdasarkan alasan barang yang hendak dieksekusi bukan milik TERLAWAN in casu bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan adalah milik TURUT TERLAWAN I dan telah diikat Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan oleh PELAWAN, sehingga PELAWAN sebagai pemegang Hak Tanggungan sangat layak untuk dilindungi. Dengan dasar dan alasan tersebut sangat beralasan Majelis Hakim untuk mengeluarkan Penetapan Penundaan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 sampai adanya putusan dalam perkara a quo yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*):

13.3. Bahwa tindakan untuk MENANGGUHKAN / MENUNDA pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas ± 49.332 M2, semata-mata

Hal. 27 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

dimaksudkan untuk menegakkan ketertiban umum, menghindari pelanggaran kepentingan PELAWAN dan TURUT TERLAWAN I atas PENGOSONGAN YANG SALAH OBJEK, termasuk untuk melindungi kerugian yang lebih besar akibat kesalahan dalam melaksanakan eksekusi ;

14. Bahwa mengingat tingkat urgensi PERLAWANAN *aquo* sangat tinggi dan mengingat apabila Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 tersebut tetap dilaksanakan akan menimbulkan kerugian bagi PELAWAN sebagai kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang sah dan bagi TURUT TERLAWAN I sebagai pemilik sah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup tanah bidang seluas \pm 49.332 M2, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 RBg atau Pasal 180 HIR, sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda memberikan Putusan Provisi yaitu :

14.1.Menangguhkan dan atau menunda segala bentuk Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, pelaksanaan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas :

- bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, tercatat atas nama PT SLJ Global, Tbk, berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak ;

14.2.Melarang TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERLAWAN untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas tanah

Hal. 28 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

14.3. Menghukum TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERLAWAN yang tidak mematuhi atau melanggar Putusan Provisi yang telah dijatuhkan tersebut, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari dimulai sejak hari dan tanggal terjadinya pelanggaran sampai dengan hari dan tanggal ditaati dan atau dipatuhinya kembali putusan provisi ini.

15. Bahwa oleh karena pelaksanaan pemenuhan kewajiban berdasarkan PERLAWANAN *a quo* sepenuhnya berada di tangan dan dalam penguasaan dari TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN II tanpa dapat diganti dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang jika tidak dilaksanakan secara sukarela ataupun dengan upaya paksa, maka beralasan PELAWAN mengajukan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) apabila TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN II lalai dan tidak memenuhi kewajiban memenuhi isi putusan dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan ;

16. Bahwa oleh karena PERLAWANAN ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka untuk menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut bagi PELAWAN, PELAWAN dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda untuk memberi putusan yang dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya-upaya hukum lain dari TERLAWAN atau TURUT TERLAWAN.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menangguhkan dan atau menunda segala bentuk Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan Eksekusi Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas :

- bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, tercatat atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk), berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak ;
2. Melarang TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERLAWAN untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas tanah seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
3. Menghukum TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERLAWAN yang tidak mematuhi atau melanggar Putusan Provisi yang telah dijatuhkan tersebut, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari dimulai sejak hari dan tanggal terjadinya pelanggaran sampai dengan hari dan tanggal ditaati dan atau dipatuhinya kembali putusan provisi ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar ;
3. Menyatakan Putusan Provisi sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan atas tanah seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980

Hal. 30 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

5. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan tanah seluas \pm 49.332 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 tidak berada di lokasi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk) ;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Johan Kairupan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
8. Menghukum TURUT TERLAWAN II untuk membatalkan dan menghapus pencatatan Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 atas tanah seluas \pm 49.332 M2 atas nama TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERLAWAN ;
9. Menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K.

Hal. 31 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Bukuan seluas 83.602 M2 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

10. Menyatakan batal Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan ;
11. Menyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*) Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT. Smda tanggal 9 Februari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan ;
12. Melarang TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERLAWAN untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
13. Menghukum TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai dan tidak memenuhi kewajiban memenuhi isi putusan dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan ;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
15. Memerintahkan TERLAWAN, TURUT TERLAWAN I dan TURUT TERLAWAN II untuk tunduk pada putusan ini ;

Hal. 32 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Membebaskan biaya perkara kepada TERLAWAN ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Gugatan Perlawanan dari Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan, Kuasa Turut Terlawan I, masing-masing mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN KUASA TERLAWAN:

DALAM EKSEPSI :

A. PERLAWANAN PELAWAN TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa PELAWAN telah mengajukan Gugatan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi dengan Nomor Registrasi: 46 / Pdt.Bth / 2016 / PN Smr. tertanggal 06 April 2016, bahwa dalam dalil PELAWAN dengan tegas menyebutkan, “berdasarkan Penetapan Ketua pengadilan Negeri Samarinda, untuk segera mengosongkan tanah tersebut”. Dalam hal ini TERLAWAN tidak mengetahui bahwa dari pihak Pengadilan Negeri Samarinda sudah mengeluarkan Penetapan tanggal Pelaksanaan Eksekusi seperti yang didalilkan oleh PELAWAN. Bahwa TERLAWAN sudah mengajukan Permohonan untuk Pelaksanaan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda terhitung sejak tanggal 4 Desember 2015, dan kemudian TERLAWAN kembali mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi pada tanggal 19 Februari 2016, namun hingga saat ini TERLAWAN belum pernah mendapat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Samarinda mengenai tanggal Penetapan Pelaksanaan Eksekusi tersebut.
- Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyebutkan, bahwa sertifikat HGB No 3 tahun 1980 Bukuan tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka sejak Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 diputuskan, SHGB No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum. Oleh karenanya semua Hak yang timbul atas SHGB No. 3 Tahun 1980, termasuk Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506 / 2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114 / 2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13 / 2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253 / 2007 tanggal 19 Desember 2007 atas nama PELAWAN adalah cacat hukum. Oleh karenanya Gugatan Perlawanan

Hal. 33 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Terhadap Penetapan Eksekusi berdasarkan Nomor Registrasi: 046 / Pdt.Bth / 2016 / PN Smr. 6 April 2016 adalah Prematur, dan Perlawanan PELAWAN harus ditolak (niet ontvankelijk verklaard).

B. LEGAL STANDING PELAWAN TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa dengan diterbitkannya Akta Nomor 47 tanggal 25 Juni 2013 tentang Akta Perubahan Ke 1 dan Pernyataan Kembali Atas Akta Perubahan Perjanjian Kredit (restrukturisasi) dan Pernyataan Kembali Akta Nomor 18 tanggal 29 Juni 2009 jo. Syarat Umum Kredit tanggal 25 Juni 2013 Nomor 45, yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, adalah cacat hukum dan harus batal demi hukum dikarenakan, "Perjanjian Kredit" yang diajukan oleh TURUT TERLAWAN I dengan alas Hak yang didapat dengan cara-cara yang cacat hukum. Kemudian "Perjanjian Kredit" tersebut sengaja diperpanjang sebagai jaminan utang oleh TURUT TERLAWAN I, padahal TURUT TERLAWAN I mengetahui objek "Perjanjian Kredit" tersebut sedang dalam proses sengketa di Persidangan Pengadilan Negeri Samarinda.
- Bahwa tidak ada suatu ketentuan perundang-undangan yang mengatur dan memerinci hal-hal yang bersifat pengecualian (eksepsional) yang dapat menunda eksekusi terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014. TERLAWAN tidak menemukan hal-hal yang bersifat eksepsional yang dapat menunda eksekusi, dalam arti : yang seharusnya menjalankan putusan (eksekusi), akan tetapi eksekusi ditunda, sudah jelas telah merugikan pihak yang dimenangkan dalam putusan tersebut.

Hal-hal yang bersifat eksepsional yang dimaksud disimpulkan oleh M. Yahya Harahap, SH. Yaitu :

- a) Terhadap Perlawanan Pihak Ketiga dengan dasar : Hak milik.
- b) Terhadap perlawanan pihak Tereksekusi, dengan dasar : Putusan telah dipenuhi seluruhnya, atau grose akta (pengakuan hutang, hipotik) telah dilunasi seluruhnya.

Dalam hal Perlawanan dan / atau Permohonan Penundaan Eksekusi yang berindikasikan sebagai "kedok" untuk menunda eksekusi sebagaimana diuraikan oleh M. Yahya Harahap, SH., tersebut di atas, maka sudah jelas, bahwa Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang terhadap eksekusi akan berpendirian "eksekusi wajib dijalankan".

Hal. 34 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Oleh karenanya Gugatan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi berdasarkan Nomor Registrasi: 046 / Pdt.Bth / 2016 / PN Smr. 6 April 2016 adalah Prematur, dan Perlawanan PELAWAN harus ditolak (niet ontvankelijk verklaard).

Maka berdasarkan semua yang telah disebutkan di atas, TERLAWAN mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memimpin dan memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan dan mengadili:

- Menyatakan Perlawanan PELAWAN Prematur dan ditolak untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard);
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 dan semua Hak yang timbul di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar segera melaksanakan eksekusi pada OBYEK EKSEKUSI berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- Menyatakan menghukum PELAWAN untuk membayar semua biaya yang timbul atas perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain maka :

DALAM POKOK PERKARA :

Sebelum TERLAWAN menanggapi Perlawanan Pihak Ketiga (derden Verzet) dari PELAWAN, TERLAWAN akan menyusun kembali dalil-dalil yang dibuat oleh PELAWAN, agar sistematika penulisan jawaban dan Tanggapan TERLAWAN mudah dipahami oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

DALIL PELAWAN:

PERLAWANAN ini diajukan berdasarkan alasan – alasan hukum sebagaimana fakta fakta, bukti-bukti dan peristiwa -peristiwa hukum berikut ini: PERMOHONAN PENUNDAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN INI DIAJU KAN BERDASARKAN PERTIMBANGAN-PERTIMBANGAN DAN ALASAN-ALASAN HUKUM SEBAGAI BERIKUT:

PELAWAN dengan ini mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tertanggal 22 Januari 2016 untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT.

Hal. 35 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Smda tanggal 9 Februari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 dan perintah untuk menyerahkan dalam keadaan kosong terhadap:

- Bidang tanah seluas ± 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran Desa Kampung Bukuan, tercatat atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk), demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak;

Melawan :

1. AHLI WARIS ALM. JOHAN KAIRUPAN, terakhir memilih domisili hukum pada alamat kuasanya JOHAN LOLONG, beralamat di Jl. K.S. Tubun Gg.III No. 14 RT/RW. 005/002 Kota Samarinda, selanjutnya disebutTERLAWAN
2. PT SLJ GLOBAL, TBK (dahulu PT. SUMALINDO LESTARI JAYA, TBK), beralamat di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo, Sengkotek, Loa Janan Ilir, Samarinda, selanjutnya disebut.....TURUT TERLAWAN I
3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SAMARINDA, beralamat di Jl. Dahlia No. 3 Samarinda, selanjutnya disebut.....TURUT TERLAWAN II

PERLAWANAN ini diajukan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta-fakta, bukti-bukti dan peristiwa-peristiwa hukum berikut ini:

1. Bahwa PELAWAN adalah Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dengan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” senilai Rp 7.438.000.000,- (tujuh miliar empat ratus tiga puluh delapan juta rupiah) dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 dengan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” senilai Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) (selanjutnya akan disebut “Sertipikat Hak Tanggungan”) atas :

Hal. 36 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, tercatat atas nama PT. Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk), demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak, (selanjutnya akan disebut "Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan");

untuk menjamin utang Debitur PT SLJ Global, Tbk / dahulu PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (selanjutnya akan disebut "TURUT TERLAWAN I") berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 7 tertanggal 19 Juni 2006 berikut perubahan, penambahan dan perubahannya terakhir dengan Akta Nomor 47 tanggal 25 Juni 2013 tentang Akta Perubahan Ke-1 dan Pernyataan Kembali Atas Akta Perubahan Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) dan Pernyataan Kembali Akta Nomor 18 tanggal 29 Juni 2009 jo. Syarat Umum Kredit tanggal 25 Juni 2013 Nomor 45, yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta (selanjutnya akan disebut "Perjanjian Kredit");

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyebutkan, bahwa sertipikat HGB No 3 tahun 1980 Bukuan tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka sejak Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 diputuskan, SHGB No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum. Oleh karenanya semua Hak yang timbul atas SHGB No. 3 Tahun 1980, termasuk Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506 / 2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114 / 2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13 / 2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak

Hal. 37 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Tanggungan Nomor 253 / 2007 tanggal 19 Desember 2007 atas nama PELAWAN adalah cacat hukum.

Bahwa dengan diterbitkannya Akta Nomor 47 tanggal 25 Juni 2013 tentang Akta Perubahan Ke 1 dan Pernyataan Kembali Atas Akta Perubahan Perjanjian Kredit (restrukturisasi) dan Pernyataan Kembali Akta Nomor 18 tanggal 29 Juni 2009 jo. Syarat Umum Kredit tanggal 25 Juni 2013 Nomor 45, yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, adalah cacat hukum dan harus batal demi hukum dikarenakan, "Perjanjian Kredit" yang diajukan oleh TURUT TERLAWAN I dengan alas Hak yang didapat dengan cara-cara yang cacat hukum. Kemudian "Perjanjian Kredit" tersebut sengaja diperpanjang sebagai jaminan utang oleh TURUT TERLAWAN I, padahal TURUT TERLAWAN I mengetahui objek "Perjanjian Kredit" tersebut sedang dalam proses sengketa di Persidangan Pengadilan Negeri Samarinda.

DALIL PELAWAN :

2. Bahwa atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2, telah diajukan Eksekusi Pengosongan oleh TERLAWAN untuk memenuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT. Smda tanggal 9 Februari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 (selanjutnya akan disebut "Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013"), sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum berikut ini:

2.1. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/PdtG/2010/PN.Smda tertanggal 22 Januari 2016, TURUT TERLAWAN I telah dipanggil untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Rabu tanggal 3 Februari 2016 guna untuk diberi tegoran (aanmaning) agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah diberi tegoran memenuhi isi/bunyi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 secara sukarela;

2.2. Bahwa selang beberapa hari kemudian, TERLAWAN bersama-sama Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda (selanjutnya disebut "TURUT TERLAWAN II") telah

Hal. 38 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

melakukan pengukuran terhadap bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dan sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan ;

2.3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda, Pengadilan Negeri Samarinda telah memerintahkan TURUT TERLAWAN I agar secara sukarela menyerahkan kepada TERLAWAN dalam keadaan kosong bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang telah dibebani Hak Tanggungan secara sah oleh PELAWAN berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan;

Selanjutnya Penetapan-penetapan dan Perintah Pengosongan tersebut diatas secara bersama-sama akan disebut “Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan” ;

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa TERLAWAN hingga saat ini belum mengetahui sudah ada tanggal penetapan untuk pelaksanaan eksekusi tersebut. Dalam dalil PELAWAN dengan tegas menyebutkan berdasarkan Penetapan Ketua pengadilan Negeri Samarinda untuk segera mengosongkan tanah tersebut.

Bahwa TERLAWAN sudah mengajukan Permohonan untuk Pelaksanaan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda terhitung sejak tanggal 4 Desember 2015, dan kemudian TERLAWAN kembali mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi pada tanggal 19 Februari 2016, namun hingga saat ini TERLAWAN belum pernah mendapat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Samarinda mengenai tanggal Penetapan Pelaksanaan Eksekusi tersebut.

Bahwa PELAWAN telah mengajukan Gugatan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi dengan Nomor Registrasi: 46 / Pdt.Bth / 2016 / PN Smr. tertanggal 06 April 2016, padahal Surat Penetapan Pelaksanaan Eksekusi belum dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda, oleh karenanya Gugatan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi berdasarkan Nomor Registrasi: 046 / Pdt.Bth / 2016 / PN Smr. 6 April 2016 adalah Prematur, dan Perlawanan PELAWAN harus ditolak (niet ontvankelijk verklaard).

DALIL PELAWAN :

3. Bahwa PELAWAN sangat keberatan dan menolak dengan tegas Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2

Hal. 39 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2, karena nyata-nyata sangat merugikan PELAWAN, sehingga PELAWAN mempunyai kepentingan dan landasan hukum untuk mengajukan PERLAWANAN, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut:

3.1. Bahwa bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang telah diikat Hak Tanggungan oleh PELAWAN berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan. Hak Tanggungan merupakan hak kebendaan yang bersifat "droit de suite" artinya dimanapun tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tersebut berada, maka hak kebendaan tersebut tetap melekat pada barangnya in casu termasuk pada tanah seluas + 49.332 M2; M. YAHYA HARAHAHAP, SH dalam bukunya "Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi", Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, halaman 47 menyatakan bahwa:

"Dengan sifat hak kebendaan yang melekat pada barang hipotik, lebih tinggi lagi kualitas hak kebendaan yang dipunyai pemegang hipotik dibanding pemegang fidusia. Hal itu memberi alasan yang cukup kuat untuk membenarkan hak hipotik dipergunakan sebagai landasan menjadi dasar alasan mengajukan gugat Perlawanan"

3.2. Bahwa walaupun PELAWAN bukan pemilik bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, namun PELAWAN adalah Pemegang Hak Tanggungan atas sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang diajukan eksekusi, sehingga PELAWAN merupakan "pihak ketiga" yang mempunyai kepentingan agar hutang Debitur in casu TURUT TERLAWAN I dijamin dengan "agunan" untuk pelunasan kredit yang diberikan PELAWAN, karena apabila Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49.332 M2 tersebut tetap dilaksanakan, maka hak PELAWAN jelas sangat dirugikan karena sumber pembayaran utang TURUT TERLAWAN I kepada PELAWAN menjadi berkurang;

Prof. Sudikno Mertokusumo, SH menyatakan bahwa alasan untuk mengajukan Perlawanan adalah :

Hal. 40 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



“PELAWAN mempunyai kepentingan, dan nyata-nyata putusan atas penetapan yang dilawan tersebut merugikan hak-hak PELAWAN” (Yahya Harahap, hlm 42).

M. Yahya Harahap, SH menyatakan bahwa :

“...penekanan rumusan pasal 378 RV dititikberatkan pada “kerugian”. Apabila snatu putusan Pengadilan merugikan kepentingan atau hak seseorang, yang bersangkutan dapat mengajukan gugat Darden Verzet untuk mempertahankan dan memulihkan kepentingan dari hak tersebut” (Yahya Harahap, 1996, hlm 48).

“... oleh karena RV merupakan salah satu sumber hukum acara yang dapat diterapkan sesuai dengan asas proses orde dan proses doelmatigheid, maka dalam menentukan patokan landasan kualitas hak yang menjadi dasar gugat Darden Verzet..... Tetapi bebas untuk menerapkan apa yang ditentukan dalam pasal 378 Rv.” (Yahya Harahap, 1996, hlm 48-49).

Selanjutnya M. Yahya Harahap menegaskan sebagai berikut:

“Pada satu segi sudah menjadi asas ketertiban beracara yang nilainya sekaligus menjadi asas ketertiban umum, bahwa eksekusi terhadap barang yang sedang disita apakah itu CB, atau sita eksekusi harus dinyatakan “non eksekutable”. Misalnya sebuah Bank memegang barang Agunan tanah debitor. Oleh pihak ketiga meminta kepada Pengadilan agar diletakkan sita eksekusi. Apakah dalam hal ini Bank diam saja? Meskipun hak kebendaan yang dipegang Bank atas tanah yang disita eksekusi, hanya bersifat relatif dalam bentuk agunan, bukankah dalam hal ini hak dan kepentingannya sangat dirugikan? Sudah selayaknya diberikan kepadanya hak untuk membela dan mempertahankan kepentingannya untuk menggagalkan eksekusi melalui upaya Darden Verzet. Pemberian hak yang demikian dengan jalan memperluas dan melenturkan makna hak milik yang disebut dalam asal 195 ayat (6) HER. Harus ditafsirkan meliputi hak kebendaan relatif, sehingga kedalamnya termasuk hak agunan yang berbentuk agunan biasa, hipotik dan credietverband. Jika praktek hukum tidak berani melenturkan penafsiran yang seperti itu, dunia industri perbankan bisa hancur”. (Yahya Harahap, 1996, him 42-43).

3.3. Bahwa Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tersebut, dikeluarkan berdasarkan

Hal. 41 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas adanya Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan dari Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda, akan menimbulkan kerugian terhadap kepentingan dan hak PELAWAN ;

M. Yahya Harahap dalam halaman 59-60 menyatakan bahwa:

"produk pengadilan yang menjadi objek gugatan Perlawanan tidak saja produk yang bersifat "putusan akhir" atau "eindvonnis". Bisa juga terhadap produk yang berbentuk "penetapan" atau "beschekking". Asal penetapan itu menimbulkan kerugian terhadap kepentingan atau hak yang bersangkutan"

Selanjutnya dalam halaman 64 menyatakan bahwa:

"Objek gugat Perlawanan yang lain adalah "penetapan" atau "beschikking" Pengadilan. Banyak sekali macam ragam penetapan Pengadilan yang bisa menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak ketiga maupun terhadap kepentingan atau hak orang yang teriibat langsung dalam penetapan. Penetapan yang sering menyangkut hak atau kepentingan pihak ketiga atau para pihak antara lain : Penetapan sita eksekusi (executoriai beslag); Penetapan Eksekusi riel (riële executie)"

3.4. Bahwa oleh karena PELAWAN merupakan pemegang Hak Tanggungan yang sah atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan atas nama PELAWAN, maka PELAWAN mempunyai kualitas hukum untuk mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 tersebut;

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa dalam Dalil 3 beserta penjelasannya, PELAWAN mendalilkan pendapat-pendapat hukum dari Ahli hukum yang berkaitan dengan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) berdasarkan Hipotik dan Hak Tanggungan atas SHGB No. 3 Tahun 1980.

Pendapat ahli hukum (Pakar Hukum) tidak selalu dapat dipedomani, jika didalamnya terdapat hal-hal yang kontraversi dengan azas-azas hukum. Doktrin (pendapat ahli hukum) pada umumnya dipergunakan dalam "penyelesaian" suatu masalah, karena aturan-aturan dalam kasus tertentu tidak di atur oleh undang-undang. Suatu doktrin itu digunakan untuk menyelesaikan suatu masalah, dan bukan untuk "menambah masalah". Oleh karena itu, suatu pendapat ahli hukum (doktrin) dapat diuji kebenarannya berdasarkan "Filsafat

Hal. 42 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Pragmatisme” dan “TRI AZAS PERADILAN”. Penerapan suatu doktrin didalam penyelesaian suatu perkara tidak boleh bertentangan dengan TRI AZAS PERADILAN.

Bahwa perlawanan dari PELAWAN berdasarkan Gugatan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi No. 46 / Pdt.Bth / 2016 / Smr. tertanggal 06 April 2016 tidak mempunyai Dasar Hukum, mengingat belum ada Surat Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Samarinda. Dengan demikian Gugatan Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi No. 46 / Pdt.Bth / 2016 / Smr. tertanggal 06 April 2016 adalah Prematur dan harus ditolak (niet ontvankelijk verklaard).

M. Yahya Harahap, SH “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata” yang pada intinya menyatakan :

Halaman 396, alinea ke- 4, Tentang perlawanan pihak ketiga :

“Terhadap eksekusi yang hendak dijalankan, seorang pihak ketiga yang semula tidak terlibat dalam perkara yang hendak dieksekusi mengajukan perlawanan. Pihak ketiga tersebut mengajukan gugat perlawanan yang ditujukan kepada eksekusi, dengan menarik pemohon eksekusi dan tereksekusi sebagai pihak terlawan, dan dalil gugat perlawanan berdasarkan hak milik;

Halaman 396, alinea ke- 6 :

“Banyak perlawanan yang diajukan pihak tereksekusi hanya sebagai kedok untuk menunda-nunda eksekusi. Sengaja pihak tereksekusi mengajukan perlawanan sebagai peluang penundaan dengan alasan dalil yang dicari-cari”.

Halaman 397, alinea ke- 2 :

“Perlawanan pihak tereksekusi terhadap eksekusi tidak mutlak menunda eksekusi”. Prinsip ini sama dengan apa yang melekat pada Perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi tidak mutlak menunda eksekusi.

Dalam perkara inipun Perlawanan Pihak Ketiga terhadap eksekusi tidak mutlak menunda eksekusi. Penerapan penundaan eksekusi berdasar perlawanan pihak tereksekusi disesuaikan dengan “asas kasuistis” dan “asas eksepsional”. Oleh karena itu, dilarang menerapkan alasan perlawanan tereksekusi secara “generalis”. Tidak setiap perlawanan tereksekusi terhadap eksekusi menunda eksekusi”.

Dari apa yang telah diuraikan tersebut di atas, bahwa pada prinsipnya Perlawanan yang dilakukan oleh Pihak Ketiga maupun Perlawanan yang dilakukan oleh Pihak tereksekusi adalah “tidak menunda eksekusi”. Akan tetapi “eksekusi dapat ditunda”, jika Ketua Pengadilan Negeri yang melakukan

Hal. 43 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

penelitian yang bersifat “non litigasi” menemukan hal-hal yang bersifat “eksepsional” untuk menunda eksekusi.

Bahwa tidak ada suatu ketentuan perundang-undangan yang mengatur dan memerinci hal-hal yang bersifat pengecualian (eksepsional) yang dapat menunda eksekusi terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014.

Bahwa TERLAWAN tidak menemukan hal-hal yang bersifat eksepsional untuk menunda eksekusi, dalam arti : yang seharusnya menjalankan putusan (eksekusi), akan tetapi eksekusi ditunda, sudah jelas telah merugikan pihak yang dimenangkan dalam putusan tersebut.

Hal-hal yang bersifat eksepsional yang dimaksud disimpulkan oleh M. Yahya Harahap, SH. Yaitu :

- a) Terhadap Perlawanan Pihak Ketiga dengan dasar : Hak milik.
- b) Terhadap perlawanan pihak Tereksekusi, dengan dasar : Putusan telah dipenuhi seluruhnya, atau grose akta (pengakuan hutang, hipotik) telah dilunasi seluruhnya”.

Dalam hal perlawanan dan/atau permohonan penundaan eksekusi yang berindikasikan sebagai “kedok” untuk menunda eksekusi sebagaimana diuraikan oleh M. Yahya Harahap, SH., tersebut di atas, maka sudah jelas, bahwa Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang terhadap eksekusi akan berpendirian “eksekusi wajib dijalankan”.

Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyatakan bahwa sertifikat HGB No. 3 tahun 1980 Bukuan tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka sejak Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 diputuskan, maka serta merta SHGB No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum. Oleh karenanya semua Hak yang timbul atas SHGB No. 3 Tahun 1980, termasuk Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 atas nama PELAWAN adalah cacat hukum.

DALIL PELAWAN :

Bahwa dengan demikian Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2

Hal. 44 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat sebagai Obyek Perlawanan, karena PELAWAN berkedudukan sebagai pemegang Hak Tanggungan, sehingga PELAWAN adalah pihak ketiga yang berkepentingan. Dengan demikian, sesuai pasal 378 RV dan 379 RV PELAWAN berhak mengajukan DERDEN VERZET yang bertujuan menghalangi agar Pengadilan tidak melakukan perbuatan hukum yang akan merugikan kepentingan PELAWAN, sehingga Perlawanan yang diajukan PELAWAN harus diterima dan dikabulkan;

Pasal 378 RV

Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.

Pasal 379 RV

Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini.

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyatakan bahwa sertifikat HGB No. 3 tahun 1980 Bukuan tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka sejak Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 diputuskan, SHGB No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum. Oleh karenanya semua Hak yang timbul atas SHGB No. 3 Tahun 1980, termasuk Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 atas nama PELAWAN adalah cacat hukum.

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 bersifat:

Kekuatan Mengikat, Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak (pasal 1917 BW);

Kekuatan Pembuktian, menurut pasal 1916 ayat 2 no.3 BW maka putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan

Hal. 45 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (asas res judicata pro veritate habetur);

Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

Bahwa Gugatan Perlawanan PELAWAN Nomor Registrasi 46 / Pdt.Bth / 2016 / PN Smr. tertanggal 06 April 2016, atas Penetapan Pelaksanaan eksekusi tanggal 22 Januari 2016 adalah tidak benar, karena hingga saat ini Surat Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Samarinda belum pernah dikeluarkan maka, Gugatan perlawanan tersebut prematur dan harus ditolak. (niet ontvankelijk verklaard)

Bahwa Ketentuan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang isinya : “Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan” (TRI AZAS PERADILAN). Ketua Pengadilan Negeri yang bertanggung jawab terhadap eksekusi atas putusan hakim perdata, wajib untuk memperhatikan “TRI AZAS PERADILAN”, dan juga memperhatikan pendapat SUDIKNO MERTOKUSUMO yang memperingatkan penegakan hukum memperhatikan keseimbangan azas : “kepastian hukum, keadilan dan manfaat”.

Dalam perspektif azas “kepastian hukum, keadilan dan manfaat”, bahwa putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti (In kracht van gewijsde) yang mempunyai titel “eksekutorial” adalah wajib untuk dijalankan (eksekusi).

DALIL PELAWAN :

Bahwa bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 MASIH SAH TERCATAT atas nama dan milik TURUT TERLAWAN I, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut:

Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 tidak pernah memutuskan BATAL ATAU HAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas tanah seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49.332 M2, dan tidak ada amar putusan yang

Hal. 46 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

menghukum TURUT TERLAWAN II untuk MEMBATALKAN ATAU MENGHAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan tersebut;

Bahwa dengan tidak adanya amar putusan sebagaimana butir 5.1 diatas, maka TURUT TERLAWAN II tidak berwenang untuk MEMBATALKAN ATAU MENGHAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49.332 M2 sesuai ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang bunyinya:

Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

(1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.

(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

(3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dan Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).

Pasal 52 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

(1) Pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertifikat hak yang bersangkutan, berdasarkan: a. data dalam buku tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan, jika mengenai hak-hak yang dibatasi masa berlakunya; b. salinan surat keputusan Pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut; c. akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya.

Hal. 47 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



(2) Dalam hal sertifikat hak atas tanah yang hapus tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.

Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997

(1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a) salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;
- b) sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan; c. identitas pemohon.

(3) Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan Mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

5.3. Bahwa dengan tidak berwenangnya TURUT TERLAWAN II untuk membatalkan atau menghapuskan Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan karena tidak adanya amar putusan demikian, maka demi hukum Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas tanah seluas 83,602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49332 M2 masih sah tercatat atas nama dan milik TURUT TERLAWAN I, dan pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh PELAWAN adalah tetap sah dan tetap mengikat menurut hukum, sehingga TIDAK ADA DASAR DAN ALASAN HUKUM bagi TERLAWAN untuk meminta Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan selama Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tidak dibatalkan atau dihapuskan oleh TURUT TERLAWAN II;

Hal. 48 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49332 M2 yang mempakkan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan adalah tidak berdasarkan hukum dan prematur, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan tersebut hams dinyatakan batal dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable);

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyatakan bahwa sertipikat HGB No 3 tahun 1980 Bukuan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Oleh karena Hak Tanggungan bersifat acceoir, di mana yang menjadi dasar terbitnya Hak Tanggungan adalah sertipikat HGB No 3 tahun 1980. Oleh karena itu dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, maka Hak Tanggungan dalam perkara a quo ini juga tidak memiliki dasar hukum.

Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyatakan bahwa sertipikat HGB No 3 Tahun 1980 Bukuan tidak mempunyai kekuatan hokum, maka sejak Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 diputuskan, SHGB No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum. Oleh karenanya semua Hak yang timbul atas SHGB No. 3 Tahun 1980, termasuk Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506 / 2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114 / 2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13 / 2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253 / 2007 tanggal 19 Desember 2007 atas nama PELAWAN adalah cacat hokum.

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 bersifat:

Kekuatan mengikat, Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak (pasal 1917 BW);

Kekuatan Pembuktian, menurut pasal 1916 ayat 2 no.3 BW maka putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (asas res judicata proveritate habetur);

Hal. 49 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

“Kekuatan Eksekutorial dari Putusan Hakim Terhadap Harta Benda Tidak Bergerak (obyek sengketa) Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga” dalam arti : “Ruang lingkup berlaku mengikatnya putusan hakim itu menjangkau pihak ketiga” yang berkedudukan sebagai yang memperoleh hak dari si Tergugat (yang dikalahkan).

Sifat “deklaratoir “ pada dictum putusan hakim yang menyatakan:

“alas hak Tergugat atas tanah sengketa tidak sah secara hukum dan tidak berkekuatan hukum adalah mempunyai konsekwensi tentang “pengalihan sesuatu barang“ oleh seseorang atau badan hukum berlandaskan “alas hak yang tidak sah”.

Hal ini dengan tegas dirumuskan pada ketentuan Pasal 1335 dan pasal Pasal 1337 KUH. Perdata, yaitu :

- Pasal 1335 KUH. Perdata : Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan;
- Pasal 1337 KUH. Perdata : Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

TERLAWAN melihat Perlawanan PELAWAN sangat dipaksakan, bahkan sepertinya ada “konspirasi” dari PELAWAN dan TURUT TERLAWAN I untuk melakukan penundaan pelaksanaan eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini dapat dilihat dari dalil-dalil PELAWAN yang isinya hampir sama persis dengan isi dalil-dalil yang dikemukakan oleh TURUT TERLAWAN I pada proses persidangan-persidangan sebelumnya antara TERLAWAN sebagai PENGUGAT melawan TURUT TERLAWAN I sebagai TERGUGAT.

DALIL PELAWAN:

6. Bahwa perolehan tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49332 M2 oleh TURUT TERLAWAN I dan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah tersebut oleh PELAWAN telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan

Hal. 50 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang berlaku, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut;

- 6.1. Bahwa pada awal tahun 1976, PT Emporium Lumber mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda. Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda kemudian menerbitkan Surat Penunjukan tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 ;
- 6.2. Bahwa berdasarkan Surat Penunjukan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda butir 6.1 diatas, PT Emporium Lumber kemudian memperoleh hak atas tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 berdasarkan Surat Keputusan Guberaur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor SK 256/HGB-SMR/BKPMD/XII/1980 tanggal 9 Desember 1980. Surat keputusan tersebut diterbitkan Guberaur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur sesuai kewenangan yang dimilikinya berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
- 6.3. Bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur butir 6.2 diatas diterbitkan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah, yaitu diterbitkan dengan alas hak :
 - Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 yang dikutip dari Gambar Situasi Nomor 1823/K/1980 tanggal 20 Nopember 1980;
 - Surat Penunjukan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976;
 - Fatwa Tata Guna Tanah Nomor 397/FHGB/80 tanggal 26 Nopember 1980 ;
 - Surat Perjanjian tanggal 26 Nopember 1980;
 - Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor 043/RPT-/PA/1180 tanggal 21 Oktober 1980;
 - Adanya penunjukan batas yang diketahui oleh Kepala Kampung dan mereka yang berbatasan sebelah menyebelah dengan tanah tersebut;

Hal. 51 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- 6.4. Bahwa TURUT TERLAWAN I memperoleh tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 berdasarkan Hibah dari PT Emporium Lumber sesuai Akta Hibah Nomor 2/HB/Palaran/1985 tanggal 13 September 1985 dihadapan Laden Mering, SH Notaris/PPAT Kotamadya Samarinda, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1666 s.d. 1676 KUH Perdata tentang kecakapan untuk menghibahkan dan menerima hibah serta Pasal 1682 KUH Perdata tentang cara menghibahkan;
- 6.5. Bahwa penerbitan Sertipikat HGB Nomor 3/K Bukuan untuk tanah seluas 83.602 M2 telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah;
- 6.6. Bahwa tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 telah dikuasai secara terus menerus oleh PT Emporium Lumber sejak tahun 1976 berdasarkan Surat Penunjukan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samannda tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 dan dilanjutkan tanpa putus oleh TURUT TERLAWAN I sampai dengan saat ini, tanpa ada keberatan ataupun tuntutan / gugatan dan pihak manapun termasuk dari TERLAWAN, sehingga telah dikuasai oleh PT Emporium Lumber dan TURUT TERLAWAN I selama + 34 (tiga puluh empat) tahun sampai tahun 2010 (yaitu saat TERLAWAN mulai mengajukan Gugatan dan terakhir diputus dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014);
- 6.7. Bahwa dengan demikian jauh sebelum diterbitkannya Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tahun 1980 atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 tersebut telah dikuasai dan diusahakan oleh PT Emporium Lumber/TURUT TERLAWAN I karena saat itu merupakan tanah negara, dan tidak ada pihak lain ikut yang menggarap maupun mengerjakannya hingga sampai saat ini, sehingga tidak ada halangan untuk menerbitkan Sertipikat HGB Nomor 3/K, Bukuan seluas 83.602 M2;

Hal. 52 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- 6.8. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas maka bidang tanah seluas + 49.332 M2 sebelumnya merupakan tanah negara BUKAN tanah Sertipikat Hak Milik No 1 seperti yang diakui milik TERLAWAN, sehingga menjadi dasar dan alasan diterbitkannya Surat Penunjukan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor SK 256/HGB-SMR/BKPM/XI1/1980 tanggal 9 Desember 1980 untuk persetujuan pemberian Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 tahun 1980 kepada PT Emporium Lumber;
- 6.9. Bahwa Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 kemudian haknya diperpanjang hingga tanggal 9 Desember 2020 sesuai Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 55/HGB/BPN/000 tanggal 30 Agustus 2000 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada TURUT TERLAWAN I sehingga perpanjangan tersebut sah dan mengikat menurut hukum;

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa dalam Dalil ke 6 beserta penjelasannya PELAWAN menjelaskan proses penerbitan SHGB No. 3 Tahun 1980, dimana permohonan SHGB tersebut diajukan secara melawan hukum pada tahun 1976 oleh PT. Emporium Lumber. TERLAWAN secara sah sudah memiliki tanah in casu sejak tahun 1972 berdasarkan kepemilikan Sertipikat Hak Milik No 1, Tahun 1972 dan dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014.

Bahwa TERLAWAN memiliki tanah in casu sejak tahun 1972 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1 Tahun 1972, kemudian PT. Emporium Lumber pada awal tahun 1976 secara melawan hukum mengajukan permohonan hak atas tanah a quo kepada Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda. Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda kemudian menerbitkan Surat Penunjukan tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a / SK / HUK-PEMB / 1976.

Dalam fakta persidangan terungkap, dibuatnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 tersebut dilakukan dengan alasan tanah tersebut tidak dimanfaatkan, padahal tanah tersebut sudah ada pemiliknya, timbulnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 tumpah tindih dan tanpa seijin pemilik tanah yakni Johan Kairupan. Oleh karenanya, sudah tepat dan berkeadilan Majelis hakim memutuskan perkara berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014.

Hal. 53 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan ini TERLAWAN mendalilkan kembali, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014. Beberapa butir putusan yang menyatakan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
- Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1/Tahun 1972 dengan luas + 49.332.M2, yang batas-batasnya:
Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam.
Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya.
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT.
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak.
Adalah sah Hak Milik Penggugat;
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki / menguasai tanah in casu harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah);

Putusan Hakim yang sudah berkekuatan hukum yang tetap (Inkracht van gewijsde) dianggap benar, dan dalam hal putusan itu bersifat penghukuman / condemnatoir, maka putusan tersebut harus dilaksanakan (eksekusi). Ciri-ciri sifat condemnatoir sebuah putusan, dapat dilihat pada amar dan / atau dictum putusan, misalnya : Penghukuman penyerahan / pengosongan obyek sengketa, dan penghukuman untuk melaksanakan suatu prestasi / pembayaran sejumlah uang;

Mahkamah Agung RI., berpendapat : “Perlawanan pihak ketiga terhadap Sita Conservatoir, Sita Revindikatoir dan Sita Eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar Hak Milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita

Hal. 54 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

(Pasal 195 (6) HIR, Pasal 206 (6) Rbg) Jelaslah, bahwa penyewa, pemegang hipotik atau credietverband) tidak dibenarkan untuk mengajukan perlawanan semacam ini” (Mahkamah Agung RI, “Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan”, Buku II, cetakan ke- 2, Proyek Pembinaan Tehnis Yustisial Mahkamah Agung RI, 1997, Hal. 145).

Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkrahct van gewijsde), maka Sertipikat HGB No. 3 tahun 1980 menjadi cacat hukum dan semua hak yang timbul dari padanya tidak mempunyai kekuatan Hukum.

DALIL PELAWAN :

7. Bahwa bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 BUKAN merupakan milik TERLAWAN, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49332 M2 harus dibatalkan dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable), berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) dan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :

7.1. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Peninjauan Lapangan Kantor Kotamadya Samarinda pada tanggal 28 dan 29 April 1999 yang dihadiri oleh pejabat-pejabat yang benvenang dari TURUT TERLAWAN II, Camat, Lurah Bukuan, RT 06 Desa Bukuan dan mantan Kepala Kampung sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Peninjauan Lapangan dan Rapat Terpadu Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No 1 in casu tanah seluas ± 49.332 M2 dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 dengan tegas dinyatakan bahwa tanah Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan seluas 83.602 M2 TIDAK TUMPANG TINDIH dengan bidang tanah seluas ± 49.332 M2;

7.2. Bahwa bidang tanah seluas + 49.332 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 atas nama TERLAWAN TIDAK BERADA / TIDAK TERLETAK DILOKASI Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas nama TURUT TERLAWAN I sesuai keterangan saksi Rani dalam kesaksian yang dimuat pada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/PdtG/2010/ PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 yang memberikan keterangan bahwa bidang tanah seluas + 49332 M2

Hal. 55 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

telah dikuasai oleh FT Emporium Lumber/TURUT TERLAWAN I sejak tahun 1976 atau sudah dikuasai selama 34 (tiga puluh empat) tahun.

7.3. Bahwa saksi Rani dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 memberikan keterangan bahwa bidang tanah seluas + 49.332 M2 berbatasan di sebelah utara dengan tanah Sabran, Basri dan PT. Timur Jaya, namun berdasarkan pengakuan TERLAWAN dalam putusan tersebut dinyatakan tanah tersebut berbatasan disebelah utara dengan Sungai Mahakam. Majelis Hakim dalam perkara tersebut tidak pernah melakukan pemeriksaan di lapangan untuk mengetahui batas-batas tanah seluas + 49.332 M2 yang diakui milik TERLAWAN tersebut;

7.4. Bahwa dalam persidangan sebagaimana bukti Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/PdtG/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011, TERLAWAN tidak dapat membuktikan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama Johan Kairupan untuk bidang tanah seluas + 49.332 M2, karena terbukti dalam daftar bukti P-9 pada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011, TERLAWAN hanya dapat menunjukkan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 yang dilegalisir oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, yang terayata tidak pernah secara tegas dibenarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang saat itu dijadikan Tergugat II, sehingga copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tidak dapat dijadikan alat bukti, dan karena para pihak tidak ada satupun memberikan pembenaran tentang adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1, maka tidak terbukti tanah seluas + 49332 M2 merupakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama TERLAWAN;

7.5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan dan bukti-bukti hukum tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, menyatakan TERLAWAN bukan sebagai pemilik bidang tanah seluas + 49332 M2 sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972 dan tanah seluas ± 49.332 M2 yang dimohonkan eksekusi Pengosongan BUKAN merupakan bagian dari tanah Sertipikat HGB Nomor 3/JC Bukuan, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim memutuskan bahwa tanah seluas + 49332 M2 sesuai Sertipikat Hak

Hal. 56 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Milik Nomor 1 Tahun 1972 yang dijadikan Objek Perlawanan dalam perkara aquo dinyatakan tidak berada dalam lokasi tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K, Bukuan dan menyatakan batal Eksekusi Pengosongan tersebut;

7.6. Bahwa dengan demikian, Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas ± 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 HARUS DINYATAKAN BATAL DAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (NON EKSEKUTABLE);

TERLAWAN MENANGGAPI:

Bahwa Dalil ke 7 beserta penjelasannya yang didalilkan PELAWAN semakin memperjelas bahwa Perlawanan PELAWAN dipaksakan dan tidak berdasar hukum. PELAWAN tidak mengetahui sudah ada keputusan dari Pengadilan Negeri Samarinda No. 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda. yang telah menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda seluas ± 49.332 M², adalah milik TERLAWAN berdasarkan alas hak yang sah berupa Sertipikat hak Milik No. 1 / Tahun 1972, dan dipertegas kembali dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

TERLAWAN kembali mengutip Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), dimana amar putusannya adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang timbul dari padanya;
- Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1/Tahun 1972 dengan luas + 49.332.M2, yang batas-batasnya:
Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam.
Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya.
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT.
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak
Adalah sah Hak Milik Penggugat;
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 57 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki / menguasai tanah in casu harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut di atas sudah tepat dan berkeadilan bagi TERLAWAN yang sudah memiliki tanah in casu sejak tahun 1972 berdasarkan SHM No.1 Tahun 1972. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI tersebut adalah putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Maka berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, bersifat :

- Kekuatan Mengikat, Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak (pasal 1917 BW);
- Kekuatan Pembuktian, menurut pasal 1916 ayat 2 no.3 BW maka putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (asas res judicata pro veritate habetur);
- Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

“Kekuatan Eksekutorial dari Putusan Hakim Terhadap Harta Benda Tidak Bergerak (obyek sengketa) Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga” dalam arti : “Ruang lingkup berlaku mengikatnya putusan hakim itu menjangkau pihak ketiga” yang berkedudukan sebagai yang memperoleh hak dari si Tergugat (yang dikalahkan).

Maka dengan adanya keputusan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1010.K/Pdt/2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No.113/Pdt/2011/PT.K.T.Smda. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No.80/Pdt.G/2010/PN.Smda. yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), SHGB No 3 tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum, hal-hal yang berhubungan dengan SHGB tersebut menjadi cacat hukum. Untuk itu TERLAWAN memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan

Hal. 58 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

mengadili perkara a quo, bahwa perlawanan PELAWAN harus dinyatakan prematur dan cacat hukum, oleh karenanya harus dinyatakan dengan Putusan Perlawanan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALIL PELAWAN :

8. Bahwa bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang diakui oleh TERLAWAN tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 TIDAK PERNAH TERBUKTI dalam persidangan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, sehingga Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) dan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut:
 - 8.1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam butir 7 diatas dengan jelas sudah terbukti bahwa TERLAWAN tidak dapat menunjukkan bukti haknya berupa ash Sertipikat Hak Miltc No 1 Tahun 1972 atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2;
 - 8.2. Bahwa telah terbukti juga bahwa TERLAWAN telah menelantarkan tanah seluas + 49.332 M2 yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 sejak tahun 1976 bahkan jauh sebelum itu, sehingga melanggar ketentuan tentang pemilikan tanah pertanian secara Absentee (Guntai) sebagaimana diatur Pasal 10 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : "Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan dan mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasari" dan Pasal 3 ayat (1) PP No. 224/1961 jo. PP No. 41/1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang berbunyi : "Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di Kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut.
 - 8.3. Bahwa gugatan atas tanah seluas + 49.332 M2 yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014

Hal. 59 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

diajukan dalam tenggang waktu 34 (tiga puluh empat) tahun setelah tanah yang diakui tersebut dikuasai dan diusahakan oleh PT Emporium Lumber / TURUT TERLAWAN I, sehingga :

Perbuatan atau tindakan TERLAWAN mendiamkan atau lalai dengan tidak bertindak samasekali layaknya sebagai pemilik atas bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 sejak tahun 1976 yaitu selama tenggang waktu 34 (tiga puluh empat) tahun sampai dengan Gugatan diajukan sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 oleh hukum harus dianggap sebagai menghilangkan haknya atau sebagai dasar penganggapan melepaskan hak (rechtsverweking). Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 210/K/Sip/1955 dan No. 239/K/Sip/1957 yang mempertimbangkan sebagai berikut Putusan Mahkamah Agung No. 210/K/Sip/1955 :

"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (rechtsverweking). Mahkamah Agung berpendapat, bahwa pembeli sawah kini patut diperlindungi, oleh karena dapat dianggap, bahwa ia adalah beritikad baik dalam membeli sawah itu dari seorang ahh' wans dari ahnarhum pemilik sawah"

Putusan Mahkamah Agung No. 239/K/Sip/1957 :

"Mahkamah Agung dapat menyetujui pendapat judex factie, yakni, bahwa walaupun si penggugat-asli yang masih dibawah umur, adalah yang berhak atas sawab itu, tetapi ibunya yang berkewajiban sebagai ahli waris untuk memelihara hak si penggugat-asli sampai ia menjadi dewasa, dan dalam perkara ini tampak kelalaian ibu si penggugat-asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dapat dikuasai oleh tergugat-ash' selama lebih kurang 18 tahun, dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak (rechtsverweking) penggugat-asli dianggap telah melepaskan hak atas tanah"

Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas menjadi bukti dan dasar kuat bahwa TURUT TERLAWAN I adalah pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 ;

Hal. 60 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Kalaupun benar hak atas tanah seluas + 49.332 M2 yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Miltc Nomor 1 Tahun 1972 tersebut pernah ada, quad non, maka hak atas tanahnya tersebut sudah gugur demi hukum berdasarkan alasan hukum tersebut diatas;

8.4. Bahwa dengan demikian hak atas bidang tanah seluas + 49332 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 telah gugur demi hukum, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dinyatakan batal dan hapus pencatatannya pada TURUT TERLAWAN;

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa dalam Dalil ke 8 beserta penjelasannya PELAWAN mendalilkan tanah in casu sebagai tanah pertanian secara absentee (Guntai), hal tersebut jelas mengada ada dan tidak benar, TERLAWAN adalah pemilik yang sah Sertipikat Hak Milik No. 1 / Tahun 1972 yang memiliki hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Dengan memiliki alas Hak Sertipikat Hak Milik, maka tanah tersebut bukanlah tanah Pertanian secara absentee.

Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, dimana amar putusannya adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang timbul dari padanya;
- Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1/Tahun 1972 dengan luas + 49.332.M2, yang batas-batasnya:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak.

Adalah sah Hak Milik Penggugat;

- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 61 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki / menguasai tanah in casu harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah);

Sudah sangat jelas dan tegas, putusan tersebut di atas menyatakan bahwa TERLAWAN adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1 / Tahun 1972 dengan luas $\pm 49.332.M^2$ yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak.

Putusan Majelis Hakim sudah sangat tepat dan berkeadilan bagi TERLAWAN, selama 34 tahun tanah tersebut dikuasai secara ilegal oleh TURUT TERLAWAN I, mengingat kondisi sosial politik saat itu, TERLAWAN sulit untuk mendapatkan keadilan, sampai akhirnya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda No. 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda dan dipertegas kembali dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, yang mensahkan Sertipikat Hak Milik No.1 Tahun 1972 adalah pemilik tanah a quo.

Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, maka bersifat :

- Kekuatan Mengikat, Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak (pasal 1917 BW);
- Kekuatan Pembuktian, menurut pasal 1916 ayat 2 no.3 BW maka putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (asas res judicata pro veritate habetur);
- Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang

Hal. 62 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

“Kekuatan Eksekutorial dari Putusan Hakim Terhadap Harta Benda Tidak Bergerak (obyek sengketa) Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga” dalam arti : “Ruang lingkup berlaku mengikatnya putusan hakim itu menjangkau pihak ketiga” yang berkedudukan sebagai yang memperoleh hak dari si Tergugat (yang dikalahkan).

Bahwa dalam Dalil ke 8 beserta penjelasannya semakin menguatkan dugaan TERLAWAN tentang adanya konspirasi yang dilakukan oleh PELAWAN dan TURUT TERLAWAN I dengan menggunakan segala cara agar Proses Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No.113/Pdt/2011/PT.K.T.Smda. Jo Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda. yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), dapat ditunda atau dibatalkan. Hal ini dapat dilihat dari isi dalil-dalil yang dikemukakan PELAWAN adalah pengulangan dari isi dalil-dalil yang dikemukakan TURUT TERLAWAN I pada proses persidangan gugatan Perdata antara TERLAWAN sebagai PENGUGAT melawan TURUT TERLAWAN I sebagai TERGUGAT.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, TERLAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar segera menerbitkan Surat Penetapan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014.

DALIL PELAWAN :

9. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 tidak pernah memutuskan BATAL ATAU HAPUS atas Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan untuk sebidang tanah seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49332 M2, sehingga TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT SEBAGAI DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) dan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut:

9.1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 amarnya berbunyi:

Hal. 63 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
 3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49332 M2, yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak;Adalah Sah Milik Penggugat;
 4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
 5. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki/ menguasai tanah in casu hams menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong taupa beban apapun bagi Penggugat;
 6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.261.000,- (satu juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);
- 9.2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT.Smda tanggal 9 Februari 2012 amarnya berbunyi:
- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding sebelumnya;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011;
 - Dengan Mengadili Sendiri;
 - Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (niet onvankelijk verkJaard);

Hal. 64 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

9.3. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 amarnya berbunyi:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JOHAN LOLONG tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT. Smda tanggal 9 Februari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49.332 M2, yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak;

Adalah Sah Milik Penggugat;

4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki /menguasai tanah in casu harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 65 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



9.4. Bahwa oleh karena amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 tidak pernah memutuskan BATAL ATAU HAPUS atas Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49.332 M2, maka Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tersebut atas nama TURUT TERLAWAN I adalah sah dan mengikat menurut hukum, sehingga Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan atas nama PELAWAN tersebut adalah tetap sah dan mengikat menurut hukum;

9.5. Dengan demikian, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 TIDAK SAH SEBAGAI DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49332 M2 yang merupakan bagian sah dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, apalagi atas bidang tanah tersebut masih dibebani Hak Tanggungan oleh PELAWAN;

Hal ini dengan tegas dinyatakan oleh Yahya Harahap dalam halaman 85 s.d. 86 yang menyatakan bahwa :

"Alasan lain untuk mengatakan non eksekutable, Bisa juga didasarkan atas alasan barang yang hendak dieksekusi sedang diagunkan kepada pihak ketiga. Dalam kasus barang yang hendak dieksekusi diagunkan kepada pihak ketiga, tidak perlu harus ada perlawanan baru ditunda sita eksekusi. Jika Ketua Pengadilan Negeri tahu secara faktual barang yang hendak dieksekusi masih dijaminakan kepada pihak ketiga, berdasar jabatan dia dapat mengeluarkan penetapan non eksekutable".

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa PELAWAN telah mengakui secara sempurna dengan mendalilkan kembali putusan-putusan bertingkat sampai putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, dengan demikian PELAWAN sudah mengakui bahwa TERLAWAN adalah pemilik sah tanah in casu berdasarkan putusan tersebut di atas.

Bahwa dengan didalilkannya Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, PELAWAN sudah mengakui TERLAWAN adalah pemilik yang sah tanah in casu, berdasarkan

Hal. 66 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, dengan ditegas dinyatakan bahwa :

“Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum “.

Dengan demikian Hak apapun yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN II diatas tanah SHM No. 1 Tahun 1972 menjadi cacat hukum, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 sebagai alas atau dasar hukum untuk menerbitkan Hak Tanggungan milik PELAWAN yang tumpang tindih dengan SHM No. 1 Tahun 1972 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan cacat hukum.

Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, bersifat :

- Kekuatan Mengikat, Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak (pasal 1917 BW);
- Kekuatan Pembuktian, menurut pasal 1916 ayat 2 no.3 BW maka putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (asas res judicata proveritate habetur);
- Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

“Kekuatan Eksekutorial dari Putusan Hakim Terhadap Harta Benda Tidak Bergerak (obyek sengketa) Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga” dalam arti : “Ruang lingkup berlaku mengikatnya putusan hakim itu menjangkau pihak ketiga” yang berkedudukan sebagai yang memperoleh hak dari si Tergugat (yang dikalahkan).

Dalam perspektif azas “kepastian hukum, keadilan dan manfaat”, bahwa putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti (Inkracht van gewijsde) yang mempunyai titel “eksekutorial” adalah wajib untuk dijalankan (eksekusi).

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, TERLAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar segera menerbitkan Surat Penetapan Eksekusi berdasarkan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht

Hal. 67 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

van gewijsde) berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014.

DALIL PELAWAN :

10. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/PdtG/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 terdapat adanya cacat yuridis baik formal maupun materiil sehingga TIDAK DAPAT DIJADIKAN ALAS HAK DAN DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49332 M2 yang merupakan bagian sah dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) dan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut:

10.1. Bahwa Surat Kuasa yang dijadikan dasar oleh Johan Lolong untuk memberikan Kuasa kepada Advokat/Pengacara J. Pakpahan, SH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juni 2010 untuk mengajukan Gugatan sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011; dan Surat Kuasa yang dijadikan dasar oleh Johan Lolong untuk memberikan Kuasa kepada Advokat/Pengacara Malvin, SH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 September 2012 untuk mengajukan Kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 ; keduanya didasarkan atas Surat Kuasa Umum yang diperoleh oleh Johan Lolong dari Ahli Waris Johan Kairupan ;

10.2. Bahwa hal tersebut terbukti dari pertimbangan Eksepsi Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 yang telah membuktikan bahwa:

- Surat Kuasa Umum dari Johan Kairupan kepada Johan Lolong tanggal 1 Maret 1978 (asli bukti P-7 dalam Putusan);
- dengan meninggalnya Johan Kairupan kemudian ahli warisnya yaitu Hein Andries Kairupan, Leopold Ari Kairupan dan Adrian Albert Fredrik Kairupan menerbitkan Surat Kuasa Umum kepada salah satu ahli waris yaitu Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan (asli bukti P-6 dalam Putusan);

Hal. 68 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- selanjutnya Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan memberikan Surat Kuasa Umum lagi kepada Johan Lolong sesuai Surat Kuasa Umum tanggal 5 Agustus 1985 (asli bukti P-3 dalam Putusan) dan Surat Kuasa Umum tanggal 30 September 1996 (asli bukti P-4 dalam Putusan);

10.3. Bahwa berdasarkan adanya Surat-Surat Kuasa Umum tersebut, Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/PdtG/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 dengan salah dan keliru kemudian berkesimpulan bahwa Johan Lolong dapat memberikan substitusi dan kuasa khusus kepada Advokat/Pengacara J Pakpahan, S.H maupun Malvin, SH untuk kepentingan Pemberi Kuasa Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan selaku salah satu ahli waris Johan Kairupan untuk mengajukan Gugatan ataupun Kasasi;

10.4. Bahwa kesimpulan Majelis dalam butir 10.3 tersebut keliru dan salah dalam menerapkan hukum dan bertentangan dengan undang-undang dengan membenarkan Surat Kuasa Umum dapat dijadikan dasar untuk memberikan Kuasa Khusus dalam mengajukan Gugatan ataupun Kasasi berdasarkan alasan hukum yaitu :

- Berdasarkan Pasal 1795 KUH Perdata, Kuasa Umum bertujuan untuk memberi kuasa kepada seseorang untuk mengurus kepentingan pemberi kuasa yaitu : melakukan tindakan pengurusan harta kekayaan pemberi kuasa; pengurusan itu, meliputi segala sesuatu yang berhubungan dengan kepentingan pemberi kuasa atas harta kekayaannya; dengan demikian titik berat Kuasa Umum hanya me'puti perbuatan atau tindakan pengurusan kepentingan pemberi kuasa;
- Dengan demikian, dan segi hukum, Kuasa Umum adalah pemberian kuasa mengenai pengurusan, yang disebut beherder atau manajer untuk mengatur kepentingan pemberi kuasa. Oleh karena itu, ditinjau dari segi hukum, Surat Kuasa Umum tidak dapat dipergunakan di depan Pengadilan untuk mewakili pemberi kuasa. Sebab sesuai ketentuan Pasal 147 RBg atau Pasal 123 HIR, untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa baru mendapat Surat Kuasa Khusus;

Hal. 69 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- Bahwa terbukti sebagaimana fakta hukum diatas bahwa Johan Lolong hanya mendapat Surat Kuasa Umum dari Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan selaku salah satu ahli waris Johan Kairupan, sehingga berdasarkan Surat Kuasa Umum tersebut Johan Lolong tidak dapat memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Advokat/Pengacara J Pakpahan, S.H maupun Malvin, SH untuk kepentingan Pemberi Kuasa Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan selaku salah satu ahli waris Johan Kairupan untuk beracara di depan peradilan;
- Surat Kuasa dari Johan Lolong selaku kuasa umum dari Ny Hendriette Wilhemina Ferdinandus Kairupan selaku salah satu ahli waris Johan Kairupan kepada Advokat/Pengacara J Pakpahan, S.H maupun Malvin, SH tidak memenuhi syarat formal dan materiil sebagai Snrat Kuasa Khusus karena : tidak menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan; tidak menyebutkan kompetensi relatif; tidak menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak dan tidak menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan; dan surat kuasa yang diberikan tersebut tidak dimungkinkan lagi adanya perbaikan setelah perkara didaftarkan;

(Lihat M. Yahya Harahap "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" Sinar Grafika, Cetekan kedua, Juni 2005, halaman 6,7 dan 15);

10.5. Bahwa dengan dasar tersebut tersebut diatas, seharusnya Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 maupun Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 menyatakan Gugatan tidak dapat diterima, sebagaimana dengan tepat diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT. Smda tanggal 9 Februari 2012 ;

10.6. Bahwa selain itu, Majelis Hakim sebagaimana dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011, berpendapat bahwa :

- Pembuktian lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 berada di lokasi tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dapat dibuktikan dengan cara memplotingkan / mencocokkan Gambar Situasi

Hal. 70 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



kedua lokasi tersebut sesuai Surat Ukur yang merupakan satu kesatuan atau merupakan bagian dari kedua tanda bukti hak/sertipikat;

- Namun dengan cara memploting/mencocokkan tersebut ternyata Majelis tidak dapat memastikan apakah ada tumpang tindih atau tidak, sehingga kemudian meminta Kantor Pertanahan Kota Samarinda (TURUT TERLAWAN II) untuk memastikan dimana sebenarnya lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1. TURUT TERLAWAN II dalam seluruh dalilnya menyatakan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 diluar tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, dan Majelis juga mengakui bahwa TURUT TERLAWAN II tidak melakukan upaya riil untuk memastikan dimana lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tersebut apakah berada didalam atau diluar tanah Sertipikat HGB Nomor 3/KL Bukuan ;
- Walaupun tanpa ada kepastian dari TURUT TERLAWAN tetapi Majelis tetap berkesimpulan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 berada didalam tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, dengan hanya mendasarkan pada copy bukti P-10 berupa Berita Acara Pengukuran Ulang / Pengembalian Batas tanggal 5 Mei 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Bukuan, RT, Poltabes, Babinmas dan Babinsa yang kemudian dicocokkan dan diukur oleh Juru Ukur atas nama MC Johny yang isinya menyatakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 berada didalam tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan. Dan juga Majelis menghubungkan dengan keterangan Saksi Rani (padahal Saksi Rani menunjukkan batas yang berbeda) kemudian berkesimpulan bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 berada didalam tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan; Padahal bukti P-10 dan P-9 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1 hanya berupa fotocopy tanpa ada aslinya sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna dan seharusnya demi hukum dikesampingkan ; Selain itu Majelis Hakim juga tidak pernah melakukan pemeriksaan ke lokasi untuk mengetahui batas-batasnya;

10.7. Bahwa kesimpulan Majelis dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 tersebut diatas, sangat bertentangan dengan keterangan dan Saksi

Hal. 71 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan TURUT TERLAWAN II serta mengenyampingkan fakta hukum yang jauh lebih kuat yaitu bukti T.I-12 =T.V-12 berupa Berita Acara Pemeriksaan Peninjauan Lapangan dan Rapat Terpadu Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No 1 dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, Kampung Bukuan, Palaran Samarinda tanggal 28 dan 29 April 1999 yang dilakukan oleh:

- H. Alisjahbana (Kasubsi Masalah Penyelesaian Tanah pada Kantor Pertanahan Samarinda);
- Drs. H. Najamudin (Kasi Pengaturan dan Penguasaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- Ir Budiharto Toesahono (Kasi Penatagunaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- Ir. Budiyo (Kasubsi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- Drs Zufadlan (Camat Palaran);
- Sjahrani (Lurah Bukuan);
- Lukman Hakim (Staf Seksi Hak-Hak atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- Henry Tristanto (Staf Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda);
- D. Santoso (Mantan Kepala Kampung Bukuan);
- yang berkesimpulan bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No 1 TIDAK TUMPANG TINDIH dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan ;

10.8. Namun fakta hukum dalam butir 10.7 diatas tidak dipertimbangkan secara maksimal sebagai bukti dan malah sebaliknya dianulir oleh Majelis dengan berkesimpulan bahwa pengetahuan mereka tidak didukung dengan metode pengembalian batas melalui plotting, dan juga dihubungkan dengan keterangan Saksi Rani dan Alamsyah serta bukti P-17 dari Surat Pernyataan Drs Zufadlan (Camat Palaran) yang menyatakan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No 1 tumpang tindih dengan tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan; Padahal bukti P-17, bukti P-10 dan P-9 hanya berupa fotocopy tanpa ada aslinya, demikian juga Saksi Rani menunjukkan batas tanah yang berbeda dengan tanah Sertipikat Hak Milik No 1, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna dan seharusnya demi hukum dikesampingkan ;

Hal. 72 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

TERLAWAN MENANGGAPI :

TERLAWAN menanggapi Dalil ke 10 Pelawan beserta penjelasannya. Dalam hal ini PELAWAN coba mengaburkan fakta persidangan yang telah terungkap. Dalil - dalil tersebut sangat tidak mendasar dan mencederai fakta Hukum yang ada. Bahwa dalam persidangan sebelumnya antara TERLAWAN sebagai PENGUGAT dan TURUT TERLAWAN I sebagai TERGUGAT, TERLAWAN telah menjelaskan legal standing Termohon Peninjauan Kembali / Pemohon Kasasi / Terbanding / Penggugat asal ke Pengadilan Negeri Samarinda yang didukung dengan bukti-bukti yang kuat. Bahkan TERLAWAN dalam persidangan tersebut telah memberikan bukti Surat Kuasa dari ahliwaris alm. Johan Kairupan kepada Johan Lolong, serta bukti Surat Kuasa dari Johan Kairupan (semasa hidup) kepada Johan Lolong sebagai orang yang diberikan kepercayaan dan amanat untuk menyelesaikan permasalahan ditanah a quo, baik oleh alm. Johan Kairupan maupun ahli warisnya. TERLAWAN juga sudah memberikan bukti Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 56 / Pdt / P / 1985 / PN.Jkt.Ut. tanggal 05 Februari 1985 tentang penetapan ahli waris alm. Johan Kairupan.

Dalam fakta persidangan terungkap, dibuatnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 tersebut dilakukan dengan alasan tanah tersebut tidak dimanfaatkan, padahal tanah tersebut sudah ada pemiliknya. Timbulnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 tumpah tindih dan tanpa seijin pemilik tanah yakni Johan Kairupan.

Dalam Perkara a quo sudah di Putus oleh Pengadilan Negeri Samarinda bahwa TERLAWAN adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1 / Tahun 1972 dengan luas $\pm 49.332.M^2$. Putusan tersebut di pertegas kembali oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1010.K / Pdt / 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas sudah Legal Standing dan Surat Kuasa TERLAWAN mengenai perkara a quo ini. Dalam hal ini PELAWAN hanya mencari-cari alasan untuk membenarkan dalil-dalil nya, dengan mendalilkan kembali proses persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Samarinda, dan sudah di putus oleh Majelis Hakim yang memeriksa bahwa TERLAWAN adalah pihak yang benar, dan dipertegas kembali melalui Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014. Untuk itu demi keadilan dan kepastian hukum, TERLAWAN mohon

Hal. 73 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar segera menerbitkan Surat Penetapan Pelaksanaan Eksekusi, berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014.

DALIL PELAWAN :

11. Bahwa berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum tersebut diatas, TERLAWAN tidak memiliki kualitas dan kapasitas hukum untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas + 49.332 M2 sehingga Penetapan Eksekusi Nomor 80/PdtG/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49332 M2 yang menipakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2, harus dinyatakan TIDAK SAH dan harus DIBATALKAN, berdasarkan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :

11.1. Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan TIDAK PERNAH DINYATAKAN BATAL ATAU HAPUS oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 sehingga MASIH SAH TERCATAT atasnama dan milik TURUT TERLAWAN I TURUT TERLAWAN II TIDAK BERWENANG membatalkan ataupun menghapus pencatatan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas nama TURUT TERLAWAN I;

11.2. Bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 adalah SAH SEBAGAI BAGIAN DARI Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang perolehannya oleh TURUT TERLAWAN I dan pembebanan Hak Tanggungan oleh PELAWAN telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pembebanan Hak Tanggungan atas tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49.332 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan atas nama PELAWAN adalah tetap sah dan tetap mengikat menurut hukura ;

11.3. Bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 atas nama TERLAWAN TIDAK BERADA / TIDAK TERLETAK DILOKASI tanah Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan atas nama TURUT TERLAWAN I;

11.4. Bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang dimohonkan Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan BUKAN merupakan

Hal. 74 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik TERLAWAN tetapi tanah sah milik TURUT TERLAWAN I sesuai Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 ;

11.5. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 TIDAK SAH SEBAGAI DASAR HUKUM untuk menguasai bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dan TIDAK SAH SEBAGAI DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49332 M2 ;

11.6. Terdapat cacat yuridis baik formal maupun materiil terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 sehingga TIDAK DAPAT DIJADIKAN ALAS HAK DAN HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, sehingga Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 harus dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable);

11.7. Bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga terdapat kepentingan pihak-pihak lain in casu Pemegang Hak Tanggungan yaitu PELAWAN yang secara hukum harus dilindungi, maka Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 harus dinyatakan TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (NON EKSEKUTABLE);

TERLAWAN MENANGGAPI :

Penolakan eksekusi oleh pihak tereksekusi selalu dibarengi dengan pengaduan-pengaduan pihak tereksekusi kepada pihak petinggi di Tingkat Pusat dan Daerah yang bertujuan agar eksekusi dihentikan dengan berbagai dalil-dalil dengan suatu “opini” yang mendiskreditkan putusan hakim sebagai cacat hukum dan lain-lain sebagainya.

M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata”, yang pada intinya menyatakan Tentang Perlawanan Pihak Ke III yang berbunyi:

Hal. 75 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

"Banyak perlawanan yang diajukan pihak tereksekusi hanya sebagai kedok untuk menunda-nunda eksekusi. Sengaja pihak tereksekusi mengajukan perlawanan sebagai peluang penundaan dengan alasan dalil yang dicari-cari". (Halaman 396, alinea ke-6)

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda, secara tegas menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum dan secara tegas pula Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 menyatakan bahwa tanah in casu seluas 49.332 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972 adalah sah dan milik TERLAWAN. Putusan tersebut di pertegas kembali oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1010.K / Pdt / 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Bahwa telah terungkap pada persidangan Pengadilan Negeri Samarinda, Tergugat IV telah mengakui secara sempurna bahwa alasan Tergugat IV memberikan rekomendasi Hak Guna Bangunan in casu adalah : Karena Tergugat IV melihat tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 tidak dimanfaatkan, dari jawaban tersebut jelas terbukti bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 adalah secara nyata telah mengakui bahwa yang dimaksud dengan tanah in casu adalah tanah yang menjadi OBYEK EKSEKUSI seluas 49.332 M2 milik TERLAWAN.

Bahwa secara de facto dan de jurisdi bahwa Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 adalah sah dan milik TERLAWAN berdasarkan :

- Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda, tanggal 5 Januari 2011;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013, tanggal 26 Juni 2014;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 bersifat:

- Kekuatan Mengikat, Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak (pasal 1917 BW);
- Kekuatan Pembuktian, menurut pasal 1916 ayat 2 no.3 BW maka putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (asas res judicata pro veritate habetur);
- Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara

Hal. 76 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

“Kekuatan Eksekutorial dari Putusan Hakim Terhadap Harta Benda Tidak Bergerak (obyek sengketa) Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga” dalam arti : “Ruang lingkup berlaku mengikatnya putusan hakim itu menjangkau pihak ketiga” yang berkedudukan sebagai yang memperoleh hak dari si Tergugat (yang dikalahkan).

Bahwa karena Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 mengikat dan memiliki daya paksa, untuk kepastian hukum dan keadilan bagi TERLAWAN, dengan ini TERLAWAN memohon kepada Kepala Pengadilan Negeri Samarinda agar segera melaksanakan eksekusi pada OBYEK EKSEKUSI berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

DALIL PELAWAN :

12. Bahwa apabila Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 tersebut tetap dipaksakan untuk dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Samarinda, maka pelaksanaan pengosongan tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum, karena PELAWAN sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah atas tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup bidang tanah seluas + 49.332 M2, sesuai sifat droit de suite, akan tetap melakukan eksekusi, sehingga akan timbul sengketa hukum baru. Dengan demikian tindakan pengosongan yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Samarinda akan menjadi sumber kekacauan hukum dan menimbulkan keruwetan hukum bagi pencari keadilan ;

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 memiliki Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

Bahwa PELAWAN telah mengartikan pengertian “droit de suite” secara menyesatkan dan mengaburkan, bahwa yang dimaksud dengan “droit de suite” dalam Pasal 7 Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas

Hal. 77 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah jika Sertipikat yang dijaminan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga karenanya Hak Tanggungan tetap mengikuti obyek dalam tangan siapapun obyek itu berada. Dalam perkara a quo di mana Sertipikat HGB No. 3 Tahun 1980, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda tanggal 5 Januari secara tegas dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Sertipikat HGB No.3 Tahun 1980 tidak memiliki dasar hukum, dengan demikian bahwa Hak Tanggungan in casu yang dimiliki PELAWAN menjadi cacat hukum dan tidak memiliki dasar hukum, dan keputusan tersebut diperkuat kembali dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, secara tegas dinyatakan bahwa Sertipikat HGB No. 3 Tahun 1980 adalah tidak sah, maka asas “droit de suite” tidak berlaku.

Bahwa karena Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 mengikat dan memiliki daya paksa, untuk kepastian hukum dan keadilan bagi TERLAWAN, dengan ini TERLAWAN memohon kepada Kepala Pengadilan Negeri Samarinda agar segera melaksanakan eksekusi pada OBYEK EKSEKUSI berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

DALIL PELAWAN:

13. Bahwa berdasarkan fakta (-fakta), bukti-bukti dan peristiwa-peristiwa hukum tersebut diatas, maka beralasan hukum Majelis Hakim untuk MENANGGUHKAN / MENUNDA Pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 80/PdtG/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49332 M2, berdasarkan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut:

13.1. Bahwa PERLAWANAN yang diajukan PELAWAN mempunyai dasar hukum yang kuat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 206 ayat (6) RBg atau Pasal 195 ayat (6) HIR dan pasal 378 Rv serta mempunyai fakta landasan yang kuat yang didasarkan atas Sertipikat Hak Tanggungan. Bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang dimohonkan Eksekusi masih sah tercatat atas nama TURUT TERLAWAN I dan masih sah tercatat dibebani Hak Tanggungan atas nama PELAWAN, sehingga agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada PELAWAN maka Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah

Hal. 78 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 sangat beralasan DITANGGUHKAN / DITUNDA sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

13.2. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 380 RV, Majelis Hakim mempunyai kewenangan untuk menunda eksekusi, apabila terdapat Darden Verzet berdasarkan alasan barang yang hendak dieksekusi bukan milik TERLAWAN in casu bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan adalah milik TURUT TERLAWAN I dan telah diikat Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan oleh PELAWAN, sehingga PELAWAN sebagai pemegang Hak Tanggungan sangat layak untuk dilindungi. Dengan dasar dan alasan tersebut sangat beralasan Majelis Hakim untuk mengeluarkan Penetapan Penundaan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49.332 M2 sampai adanya putusan dalam perkara a quo yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

13.3. Bahwa tindakan untuk MENANGGUHKAN / MENUNDA pelaksanaan Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2, semata-mata dimaksudkan untuk menegakkan ketertiban umum, menghindari pelanggaran kepentingan PELAWAN dan TURUT TERLAWAN I atas PENGOSONGAN YANG SALAH OBJEK, termasuk untuk melindungi kerugian yang lebih besar akibat kesalahan dalam melaksanakan eksekusi;

TERLAWAN MENANGGAPI:

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka putusan tersebut di atas bersifat:

- Kekuatan Mengikat, Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak (pasal 1917 BW);
- Kekuatan Pembuktian, menurut pasal 1916 ayat 2 no.3 BW maka putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (asas res judicata pro veritate habetur);
- Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara

Hal. 79 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

“Kekuatan Eksekutorial dari Putusan Hakim Terhadap Harta Benda Tidak Bergerak (obyek sengketa) Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga” dalam arti : “Ruang lingkup berlaku mengikatnya putusan hakim itu menjangkau pihak ketiga” yang berkedudukan sebagai yang memperoleh hak dari si Tergugat (yang dikalahkan).

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3 Tahun 1980 tidak memiliki kekuatan hukum, maka Hak Tanggungan yang dimiliki PELAWAN yang diterbitkan berdasarkan SHGB tersebut menjadi prematur dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu konsekuensi tentang “pengalihan sesuatu barang” oleh seseorang atau badan hukum berlandaskan “alas hak yang tidak sah” adalah menjadikan tindakan pengalihan atas barang yang dimaksud secara yuridis juga menjadi “tidak sah” dan tidak mempunyai kekuatan hukum Hal ini dengan tegas dirumuskan pada ketentuan Pasal 1335 dan pasal Pasal 1337 KUH. Perdata, yaitu :

- Pasal 1335 KUH. Perdata : Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan;
- Pasal 1337 KUH. Perdata : Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

Bahwa karena Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 mengikat dan memiliki daya paksa, untuk kepastian hukum, ketertiban dan keadilan bagi TERLAWAN, dengan ini TERLAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar segera melaksanakan eksekusi pada OBYEK EKSEKUSI berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

DALIL PELAWAN :

14. Bahwa mengingat tingkat urgensi PERLAWANAN a quo sangat tinggi dan mengingat apabila Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas + 49.332 M2 tersebut tetap dilaksanakan akan menimbulkan kerugian bagi PELAWAN sebagai

Hal. 80 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang sah dan bagi TURUT TERLAWAN I sebagai pemilik sah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup tanah bidang seluas \pm 49.332 M2, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 RBg atau Pasal 180 HIR, sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda memberikan Putusan Provisi yaitu :

14.1. Menangguhkan dan atau menunda segala bentuk Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, pelaksanaan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas :

- bidang tanah seluas + 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, tercatat atas nama PT SLJ Global, Tbk, berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak ;

14.2. Melarang TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERLAWAN untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas tanah seluas + 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);

14.3. Menghukum TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERLAWAN yang tidak mematuhi atau melanggar Putusan Provisi yang telah dijatuhkan tersebut, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000.000,-

Hal. 81 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

(seratus juta rupiah) per hari dimulai sejak hari dan tanggal terjadinya pelanggaran sampai dengan hari dan tanggal ditaati dan atau dipatuhinya kembali putusan provisi ini.

TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa TERLAWAN adalah pemilik sah tanah in casu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3 Tahun 1980 sudah tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, maka Hak Tanggungan yang menjadi milik PELAWAN dalam perkara a quo ini adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, demi rasa keadilan dan kepastian hukum, TERLAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar segera melaksanakan eksekusi atas tanah in casu dan menyatakan bahwa Hak Tanggungan PELAWAN berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 telah dihapus atau setidaknya dianggap tidak berlaku.

DALIL PELAWAN :

15. Bahwa oleh karena pelaksanaan pemenuhan kewajiban berdasarkan PERLAWANAN a quo sepenuhnya berada di tangan dan dalam penguasaan dari TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN II tanpa dapat diganti dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang jika tidak dilaksanakan secara sukarela ataupun dengan upaya paksa, maka beralasan PELAWAN mengajukan tuntutan uang paksa (dwangsom) apabila TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN II lalai dan tidak memenuhi kewajiban memenuhi isi putusan dengan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan;
16. Bahwa oleh karena PERLAWANAN ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka untuk menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut bagi PELAWAN, PELAWAN dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda untuk memberi putusan yang dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya-upaya hukum lain dari TERLAWAN atau TURUT TERLAWAN.

Hal. 82 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



TERLAWAN MENANGGAPI :

Bahwa TERLAWAN adalah pemilik sah tanah in casu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3 Tahun 1980 sudah tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, maka Hak Tanggungan yang menjadi milik PELAWAN dalam perkara a quo ini adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Bahwa dalam perkara ini TERLAWAN yang sangat dirugikan baik secara materiil dan immateriil. Penguasaan lahan yang dilakukan oleh TURUT TERLAWAN I dengan cara-cara yang cacat hukum sudah lebih dari 30 tahun, dan selama itu pula TURUT TERLAWAN I sudah menikmati hasil dari pemanfaatan lahan tersebut, bahkan TURUT TERLAWAN I menjadikan lahan yang bukan miliknya sebagai jaminan hutang kepada PELAWAN. Setelah sekian lama TERLAWAN menjalani proses persidangan untuk menuntut keadilan kepada Pengadilan, dan setelah TERLAWAN mendapatkan kepastian hukum dari Pengadilan Negeri Samarinda dan di perkuat lagi dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, yang menyatakan bahwa tanah in casu seluas $\pm 49.332 \text{ M}^2$ berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972 adalah sah dan milik TERLAWAN. Kemudian PELAWAN melakukan Perlawanan dan menuntut TERLAWAN ikut menanggung beban atas kesalahan yang dilakukan oleh TURUT TERLAWAN I adalah sangat tidak berkeadilan dan merusak norma-norma hukum dan fakta hukum yang sudah terungkap di persidangan sebelumnya. Oleh karena itu alasan PELAWAN mengajukan tuntutan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) sangat tidak mendasar dan mengada-ada.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, TERLAWAN yang seharusnya sudah dapat menggunakan tanah tersebut untuk usaha dan keperluan-keperluan lainnya jadi terhambat dengan adanya Perlawanan dari PELAWAN, maka sangat beralasan TERLAWAN mengajukan tuntutan uang paksa (dwangsom) kepada PELAWAN sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila PELAWAN lalai dan tidak memenuhi kewajiban untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Hal. 83 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014, demi rasa keadilan dan kepastian hukum, TERLAWAN memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa perkara ini untuk menolak Perlawanan PELAWAN (niet ontvankelijk verklaard), dan segera melaksanakan eksekusi atas tanah in casu, serta menyatakan bahwa Hak Tanggungan PELAWAN atas tanah in casu seluas $\pm 49.332 \text{ M}^2$ berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972, telah dihapus atau setidaknya tidaknya dianggap tidak berlaku.

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum yang telah diuraikan diatas, maka cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERLAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan PELAWAN ditolak atau tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan bahwa Hak Tanggungan PELAWAN atas tanah in casu seluas $\pm 49.332 \text{ M}^2$ berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972, telah dihapus atau setidaknya tidaknya dianggap tidak berlaku;
2. Menolak permohonan uang paksa (dwangsom) yang diajukan PELAWAN atau menyatakan permohonan uang paksa (dwangsom) tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan TERLAWAN;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menyatakan Putusan Provisi sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 seluas $\pm 49.332 \text{ M}^2$ (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Johan Kairupan adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
4. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1/Tahun 1972 dengan luas $+ 49.332 \text{ M}^2$, yang batas-batasnya:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah HakAdalah sah Hak Milik TERLAWAN;

Hal. 84 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

5. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 dan semua Hak yang timbul di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506 / 2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114 / 2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13 / 2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor Tahun 1980 Bukuan, yang telah diputus berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menolak Permohonan PELAWAN terhadap Penundaan Eksekusi Pengosongan dan Penetapan Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
9. Menyatakan bahwa Perlawanan PELAWAN No. 46 / Pdt.Bth / 2016 / PN.Smr tertanggal 06 April 2016 tidak menghalangi Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014;
10. Menghukum PELAWAN untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila PELAWAN lalai dan tidak memenuhi kewajiban untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lain (uitvoerbaar bij voorraad);
12. Menghukum PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TURUT TERLAWAN I:

Bahwa terhadap posita Pelawan point "1", yang pada intinya menpositakan bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3/K tahun 1980 atas nama PT. Sumalindo Lestari Jaya Tbk (sekarang PT.SU Global Tbk) adalah benar menjadi jaminan hutang pada Pelawan berdasarkan Perjanjian Kredit

Hal. 85 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

yang dibuat dihadapan Notaris ENGAWAT1 GAZALI, SH, Sertifikat Hak Tanggungan Pertama No. 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertifikat Hak Tanggungan Kedua No. 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 dimana hingga saat ini hutang tersebut belum dapat dilunasi karena adanya krisis keuangan dihadapi perusahaan bahkan terakhir telah di tanda tangani akta perubahan Ke 1 dan pernyataan kembali atas akta perubahan perjanjian kredit (Restrukturisasi) dan Pernyataan Kembali Akta No. 18 tanggal 29 Juni 2009 jo Syarat Umum Kredit No. 45 tanggal 25 Juni 2013, atas pembayaran pinjaman tersebut.

Bahwa terhadap posita Pelawan point "2", yang pada intinya menpositakan bahwa Ketua Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan teguran (aanmaning) terhadap Turut Terlawan I agar dalam tempo 8 (delapan) hari menyerahkan secara sukarela kepada Terlawan sebidang tanah seluas $\pm 49.332M2$ yang merupakan bagian dari bidang tanah dalam sertifikat HGU No.3/K tahun 1980 hingga saat ini penyerahan secara sukarela dengan tegas Turut Terlawan I tolak karena disamping tanah tersebut masih merupakan jaminan pada Pelawan yang masih membutuhkan proses hukum karena adanya hak pihak ketiga (Pelawan) yang tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara No.80/Pdt.G/2010/PN.Smda jo No.II3/Pdt/ 2011/PT.KT.Smda jo No.1010 K/Pdt/2013, juga karena sertifikat HGB atas nama Turut Terlawan I diatas tanah tersebut secara hukum belum ada putusan Pengadilan yang membatalkan atau mencabut Sertifikat HGB No.3/K tahun 1980.

Bahwa terhadap posita Pelawan point "3", dan "4", yang pada pokoknya menpositakan Pelawan mengajukan perlawanan karena merupakan pemegang Hak Tanggungan yang sah atas bidang tanah seluas $\pm 49.332M2$ yang merupakan bagian dari sebidang tanah sertifikat HGB No.3/K tahun 1980 upaya tersebut Turut Terlawan I dukung karena sesuai ketentuan Pelawan menuntut haknya berdasarkan Ketentuan Hukum Acara yang berlaku dan adanya pengikatan kredit antara Pelawan dengan Turut Terlawan I atas objek yang dijaminan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sertifikat Hak Tanggungan Pertama No. 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertifikat Hak Tanggungan kedua No. 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 berikut turunannya didasarkan pada suatu hal yang tidak bertentangan dengan undang-undang karena diatas lahan sertifikat HGB tersebut tidak ada dibebani Sita Jaminan oleh suatu ketetapan

Hal. 86 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Pengadilan, sehingga sangat beralasan upaya perlawanan dari Pelawan terhadap penetapan eksekusi agar dapat ditunda hingga perlawanan Pelawan mempunyai kekuatan hukum tetap, guna menghindarkan kerugian yang lebih besar bagi Pelawan.

Bahwa terhadap posita Pelawan point "5", yang pada pokoknya menpositakan bahwa penetapan eksekusi dan perintah pengosongan atas bidang tanah $\pm 49.332\text{M}^2$ yang merupakan bagian dari tanah sertifikat HGB No.3/K tahun 1980 adalah tidak berdasar hukum dan premateur harus dinyatakan batal dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable), dan terhadap posita tersebut secara tegas Turut Terlawan dukung mengingat hingga saat ini belum ada suatu putusan pengadilan yang menyatakan sertifikat HGB batal dan penguasaan Turut Terlawan I atas tanah tersebut adalah sah hingga masa berlaku HGB habis atau tidak diperpanjang lagi.

Bahwa terhadap posita Pelawan point "6", yang pada pokoknya menpositakan bahwa perolehan tanah sertifikat HGB No.3/K berkenaan serta pembebanan hak tanggungan atas tanah tersebut sudah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dalil mana secara tegas Turut Terlawan I benarkan terbukti sesuai Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI HGB atas tanah tersebut diperpanjang hingga tanggal 9 Desember 2020 sesuai sertifikat HGB No.55/HGB/BPN/000 tanggal 30 Agustus 2000 dan demikian juga atas pemanfaatan lahan tersebut secara ekonomis dapat digunakan Turut Terlawan I, baik pemanfaatan secara langsung juga menjadi jaminan di bank untuk penambahan modal usaha.

Bahwa terhadap posita Pelawan point "7", yang pada pokoknya menpositakan bahwa bidang tanah $\pm 49332\text{M}^2$ yang merupakan bagian dari sertifikat HGB No.3/K bukan merupakan milik Terlawan, sehingga penetapan eksekusi dan perintah pengosongan harus dibatalkan dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non eksekusible) terhadap posita tersebut secara tegas Turut Terlawan I benarkan dan sebagai penegasan bahwa dalam putusan Mahkamah Agung No.1010K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 tidak ada dictum putusan yang menyatakan membatalkan atau mencabut sertifikat HGB atas nama Turut Terlawan I, sehingga sesuai fakta hak penguasaan atas lahan sampai sekarang tetap berada pada Turut Terlawan I.

Bahwa terhadap posita Pelawan point "8", dan "9", pada intinya merupakan fakta- fakta yang terungkap dalam persidangan, dimana pihak Terlawan tidak dapat menunjukkan bukti asli kepemilikan dan penguasaan serta tidak adanya satu dictum putusan dalam perkara Perdata No :

Hal. 87 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

80/Pdt.G/2010/PN.Smda jo No : 113/Pdt/2011/PT.KT.Smda jo No : 1010K/Pdt/2013 yang menyatakan sertifikat HGB atas nama Turut Terlawan I batal atau hapus, kesemuanya merupakan bukti pendukung hak tanggungan pada sebagian tanah sesuai sertifikat HGB No.3/K tahun 1980 yang menjadi dasar mengajukan perlawanan Pelawan untuk meyakinkan Majelis menerima perlawanan Pelawan sekaligus menyatakan batal atau setidaknya tidaknya tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable) penetapan eksekusi No : 80/Pdt.G/2010/PN.Smda.

Bahwa terhadap posita Pelawan point "12". "13". "14". dan "15". pada intinya seluruh posita tersebut merupakan upaya dari Pelawan dalam mempertahankan haknya yang dijamin undang - undang guna menghindari timbulnya permasalahan hukum yang baru dikemudian hari, maka sebelum adanya suatu putusan dalam perkara perlawanan ini Majelis dapat menunda atau menangguhkan penetapan eksekusi No. 80/Pdt.G/2010/PN.Smda. dan perintah pengosongan atas tanah seluas ± 49.332 M2.

Bahwa terhadap posita Pelawan point "16". mengenai Permohonan agar putusan dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorad) haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak mempunyai alas hukum yang kuat sebagaimana diisyaratkan

Diisyaratkan Pasal 180 HIR (191 Rbg) dan SEMA 06/1975 tanggal 1 Desember 1975 yang ditegaskan lagi dengan SEMA 03/1978 tanggal 1 April 1978.

DALAM PROVISI :

Bahwa terhadap permohonan dalam provisi secara keseluruhan Turut Terlawan I dukung karena permohonan tersebut sangat berdasar untuk dikabulkan secara keseluruhan.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan tersebut Pelawan telah pula mengajukan Repliknya yang disampaikan di persidangan tanggal 21 Juni 2016, demikian juga Terlawan telah mengajukan dupliknya yang disampaikan di persidangan tanggal 28 Juni 2016

Memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr. tanggal 29 Agustus 2016 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI

- I. Dalam Eksepsi
 - Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Perkara

Hal. 88 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

1. Menyatakan Pelawan bukanlah Pelawan yang baik.
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 861.000,- (delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca:

1. Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr yang menyatakan bahwa kuasa Pelawan pada tanggal 9 September 2016 menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr tanggal 29 Agustus 2016;
 - 1.1. Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Kuasa Terbanding semula Terlawan tanggal 30 September 2016 Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Jakarta Timur secara sah dan patut.
 - 1.2. Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 20 September 2016 Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr.
 - 1.3. Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II tanggal 20 September 2016 Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr.yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda secara sah dan patut;
2. Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Pelawan tanggal 4 Februari 2016 Nomor 2320/MNS/CIMBN/X/2016, perkara Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 4 Oktober 2016.
 - 2.1. Relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Kuasa Terbanding semula Terlawan tanggal 11 Nopember 2016 Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr. yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Jakarta Timur secara sah dan patut.
 - 2.2. Relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 11 Oktober Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr.
 - 2.3. Relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II tanggal 19 Oktober 2016, Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr.

Hal. 89 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda secara sah dan patut;

3. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding semula Terlawan tanggal 28 Nopember 2016 , perkara Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr. yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 9 Desember 2016.

- 3.1. Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan tanggal 19 Januari 2017, Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr. yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan secara sah dan patut;

- 3.2. Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 27 Desember 2016, Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr.

- 3.3. Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II tanggal 27 Desember 2016 Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.

yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda secara sah dan patut;

4. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 23 Januari 2017, perkara Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 25 Januari 2017.

- 4.1. Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan tanggal 7 Maret 2017, Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr. yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan secara sah dan patut;

- 4.2. Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Terbanding semula Terlawan tanggal 27 Desember 2016, Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN Smr, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur secara sah dan patut;

- 4.3. Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II tanggal 8 Pebruari 2017, Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr. yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda secara sah dan patut;

5. Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara (Inzage) Perkara Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr. masing-masing:

Hal. 90 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



- 5.1. Kepada kuasa Pembanding semula Pelawan tanggal 27 Maret 2017, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- 5.2. Kepada kuasa Terbanding semula Terlawan tanggal 27 Maret 2017, yang dilaksanakan oleh Jurusita Jakarta Timur.
- 5.3. Kepada kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 15 Maret 2017, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda.
- 5.4. Kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II tanggal 21 Maret 2017, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda;

Supaya mereka datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri samarinda untuk mempelajari berkas perkara dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya mendalilkan:

1. Bahwa PEMBANDING tidak sependapat dengan pertimbangan (pertimbangan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri sebagaimana diuraikan dalam putusannya :

Alinea 2 halaman 124 menyatakan :

"Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 206 (6) RBg perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindicatoir dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik; jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau oleh orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang. Jelaslah bahwa penyewa, pemegang hipotik/Hak Tanggungan atau creditverband, pemegang hak pakai atas tanah, tidak dibenarkan untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Halaman 145, dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 dinyatakan bahwa Derden Verzet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh pemilik tanah"

Alinea 3 halaman 124 menyatakan :

Hal. 91 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa Majelis memahami dan menyadari bahwa dalam perkembangan pandangan hukum belakangan ini ada keinginan oleh sebagian ahli hukum antara lain oleh Yahya Harahap, SH yang ingin melenturkan dasar/alasan pengajuan Derden Verzet yang dapat meliputi alasan hak-hak lain seperti Hipotik/Hak Tanggungan, hak penyewa, pemegang hak pakai atas tanah atau hak-hak lainnya dapat mengajukan Derden Verzet, namun pandangan-pandangan tersebut masih sebatas wacana atau dicoba diangkat sebagai suatu doktrin dalam praktek hukum, akan tetapi menurut Majelis Hakim hal tersebut belum menjadi norma hukum positif”

Alinea 1 halaman 125 menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 sampai dengan bukti P.20 yang diajukan oleh Pelawan menjadi fakta hukum bahwa Pelawan hanyalah sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Bukuan Tahun 1980 sebagai jaminan hutang Turut Terlawan I kepada Pelawan, dan dari bukti-bukti tersebut tidak satupun bukti yang menyatakan Pelawan sebagai pemilik atas objek sengketa; Demikian pula bukti-bukti T.T.1 sampai dengan T.T.8 yang diajukan oleh Turut Terlawan pada pokoknya merupakan duplikasi dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan”

Alinea 2 halaman 125 menyatakan :

“Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan (T.1 – T.9) baik bukti kepemilikan (T.6) maupun Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 (T.7 dan T.9) menjadi fakta hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 49.332 M2 Sertipikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972 adalah milik Terlawan, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atas nama Turut Terlawan I yang kemudian dijadikan jaminan hutang kepada Pelawan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum”

Alinea 3 halaman 125 menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya, oleh karenanya menurut Majelis Hakim Pelawan bukanlah Pelawan yang baik, dengan demikian perlawanan Pelawan haruslah ditolak seluruhnya”

karena :

- a. tidak didasarkan atas pertimbangan yang jelas dan cukup ;

Hal. 92 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- b. tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan ;
- c. alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan putusan tidak didasarkan atas ketentuan perundang-undangan, yurisprudensi dan doktrin hukum ;
- d. mengabaikan prinsip-prinsip keseimbangan, kepastian dan keadilan ; dan
- e. salah dan keliru dalam menerapkan hukum ;

karenanya cukup alasan bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING ;

2. Bahwa PEMBANDING tidak sependapat dan menolak pertimbangan (pertimbangan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri sebagaimana telah dikutip dalam butir 1 Memori Banding ini yang berpendapat bahwa yang berhak mengajukan perlawanan hanyalah pemilik sesuai bunyi Pasal 206 ayat (6) RBg, sedangkan PEMBANDING dalam perkara ini hanya sebagai pemegang Hak Tanggungan sehingga dengan dasar pertimbangan (pertimbangan) dan alasan (alasan) hukum tersebut Judex Factie Pengadilan Negeri telah menolak Perlawanan PEMBANDING ;

Bahwa pertimbangan (-pertimbangan) dan alasan (-alasan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri tersebut : tidak didasarkan atas ketentuan perundang-undangan, yurisprudensi dan doktrin hukum ; salah dan keliru dalam menerapkan hukum ; dan pertimbangannya tidak didasarkan atas pertimbangan yang jelas dan cukup ; berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut :

- 2.1. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-8 = Asli Bukti TT.I-2 dan Copy Bukti P-9 = Asli Bukti TT.I-3 berupa panggilan dari Ketua Pengadilan Negeri Samarinda dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri sebagaimana dimuat dalam alinea 3 halaman 123 Putusan Pengadilan Negeri, telah membuktikan bahwa :

- a. Pengadilan Negeri Samarinda telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tertanggal 22 Januari 2016 agar TURUT TERBANDING I memenuhi isi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 ;

Hal. 93 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



- b. TERBANDING telah mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar TURUT TERBANDING I menyerahkan dalam keadaan kosong atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I (selanjutnya akan disebut "Obyek Perlawanan") ;
- c. TERBANDING bersama-sama Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda (TURUT TERBANDING II) telah melakukan pengukuran terhadap Obyek Perlawanan untuk keperluan pelaksanaan pengosongan ;

Dengan demikian, Perlawanan PEMBANDING dalam perkara ini diajukan terhadap Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan terhadap Obyek Perlawanan;

2.2. Bahwa PEMBANDING merupakan "pihak ketiga" yang mempunyai kepentingan dan memiliki *legal standing* untuk mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan, karena Obyek Perlawanan adalah bagian dari "agunan" yang dibebani Hak Tanggungan untuk pelunasan kredit yang diberikan PEMBANDING kepada TURUT TERBANDING I, berdasarkan :

- a. Asli Bukti P-1 = Copy Bukti TT.I-5, Asli Bukti P-2 = Copy Bukti TT.I-6 dan Asli Bukti P-3 = Copy Bukti TT.I-4 berupa Sertipikat Hak Tanggungan dan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dan pembenaran dari TURUT TERBANDING I dalam perkara ini sebagaimana diuraikan dalam alinea 2 halaman 122 Putusan Pengadilan Negeri, telah membuktikan bahwa PEMBANDING adalah Pemegang Hak Tanggungan senilai Rp 7.488.000.000,- (tujuh miliar empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah) atas sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I yang di dalamnya mencakup Obyek Perlawanan ;
- b. Asli Bukti P-4, Asli Bukti P-5 = Copy Bukti TT.I-7, Asli Bukti P-6 = Copy Bukti TT.I-8 dan Asli Bukti P-7 berupa Perjanjian Kredit, telah membuktikan bahwa atas sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I yang di dalamnya mencakup Obyek Perlawanan telah dijamin dengan dibebani Hak Tanggungan untuk menjamin utang TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING ;

Hal. 94 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



c. PEMBANDING mengajukan *DERDEN VERZET* dalam kedudukannya sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ditegaskan kembali dalam kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri sebagaimana dimuat dalam alinea 4 halaman 123 dan 124 Putusan Pengadilan Negeri ;

d. Dalam Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI 2007, halaman 101 yang berbunyi:

AL. PERLAWANAN TERHADAP EKSEKUSI

1. Perlawanan terhadap Eksekusi oleh pihak Ketiga tidak hanya dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dll

e. M. YAHYA HARAHAP, SH dalam bukunya “Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi”, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996, halaman 47 menyatakan bahwa:

“Dengan sifat hak kebendaan yang melekat pada barang hipotik, lebih tinggi lagi kualitas hak kebendaan yang dimiliki pemegang hipotik dibanding pemegang fidusia. Hal itu memberi alasan yang cukup kuat untuk membenarkan hak hipotik dipergunakan sebagai landasan menjadi dasar alasan mengajukan gugat Perlawanan”

“oleh karena RV merupakan salah satu sumber hukum acara yang dapat diterapkan sesuai dengan asas proses *orde* dan proses *doelmatigheid*, maka dalam menentukan patokan landasan kualitas hak yang menjadi dasar gugat Darden Verzet Tetapi bebas untuk menerapkan apa yang ditentukan dalam pasal 378 Rv.” (Yahya Harahap, 1996, hlm 48-49).

2.3. Bahwa PEMBANDING sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan merupakan “pihak ketiga” mempunyai kepentingan agar hutang Debitur *in casu* TURUT TERBANDING I dijamin dengan “agunan” untuk pelunasan kredit yang diberikan PEMBANDING, karena apabila Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan tersebut tetap dilaksanakan,

Hal. 95 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



maka hak / kepentingan PEMBANDING jelas sangat dirugikan karena sumber pembayaran utang TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING menjadi berkurang, sehingga PEMBANDING berhak mengajukan *DERDEN VERZET* sesuai :

- a. Prof. Sudikno Mertokusumo, SH menyatakan bahwa alasan untuk mengajukan Perlawanan adalah :

“PELAWAN mempunyai kepentingan, dan nyata-nyata putusan atas penetapan yang dilawan tersebut merugikan hak-hak PELAWAN” (Yahya Harahap, 1996, hlm 42).

- b. M. Yahya Harahap, SH menyatakan bahwa :

“...penekanan rumusan pasal 378 RV dititikberatkan pada “kerugian”. Apabila suatu putusan Pengadilan merugikan kepentingan atau hak seseorang, yang bersangkutan dapat mengajukan gugat Darden Verzet untuk mempertahankan dan memulihkan kepentingan dari hak tersebut” (Yahya Harahap, 1996, hlm 48).

“... produk pengadilan yang menjadi objek gugatan Perlawanan tidak saja produk yang bersifat “putusan akhir” atau “*eind vonnis*”. Bisa juga terhadap produk yang berbentuk “penetapan” atau “*beschekking*”. Asal penetapan itu menimbulkan kerugian terhadap kepentingan atau hak yang bersangkutan” (M. Yahya Harahap dalam halaman 59-60)

“Objek gugat Perlawanan yang lain adalah “penetapan” atau “*beschikking*” Pengadilan. Banyak sekali macam ragam penetapan Pengadilan yang bisa menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak ketiga maupun terhadap kepentingan atau hak orang yang terlibat langsung dalam penetapan. Penetapan yang sering menyangkut hak atau kepentingan pihak ketiga atau para pihak antara lain : Penetapan sita eksekusi (*executorial beslag*); Penetapan Eksekusi riel (*riële executie*)” ” (M. Yahya Harahap dalam halaman 64)

- c. Berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu : Adanya kepentingan dari pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan
- d. Dengan mengacu pada Pasal 378 dan 379 RV, maka tidak hanya pemilik tanah beserta bangunannya saja yang berhak untuk

Hal. 96 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugat perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) terhadap tindakan hukum berupa Eksekusi Pengadilan. Pihak Bank sebagai kreditur yang telah mengikat kreditnya dengan Hak Tanggungan juga merupakan pihak ketiga yang berhak pula untuk mengajukan gugat *derden verzet*, karena Bank sebagai kreditur yang preferent mempunyai kepentingan pelunasan piutangnya didahulukan dari para kreditur lainnya ;

e. Dengan demikian Pasal 378 RV dan 379 RV memberikan hak dan kewenangan kepada PEMBANDING untuk mengajukan *DERDEN VERZET* yang bertujuan menghalangi agar Pengadilan tidak melakukan perbuatan hukum yang akan merugikan kepentingan PEMBANDING;

f. Mahkamah Agung RI dengan tegas telah membenarkan pemegang Hak Tanggungan berhak mengajukan perlawanan / *DARDEN VERZET* terhadap eksekusi, yang didasari alasan yuridis yang pokoknya sebagai berikut :

“Walaupun Bank sebagai pemegang Hak Tanggungan bukan pemilik yang berhak melakukan *Derden Verzet*, namun Bank selaku pemegang hak tanggungan adalah merupakan “pihak ketiga” yang mempunyai kepentingan agar hutang debitur dijamin dengan “agunan” untuk pelunasan kredit yang diberikannya;

Pendapat *Judex Facti* yang hanya beranggapan bahwa hanya pemilik saja yang berhak untuk mengajukan *Derden Verzet* hal ini tidak benar, *Vide* pasal 378 dan 379 RV.

g. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 memberikan kaedah hukum, sebagai berikut “terhadap tanah yang telah dijaminkan (*diagunkan*) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan (*dahulu Hypotik*) tidak dapat diletakan sita jaminan (CB), akibat juridisnya Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminkan pada Bank” .

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas, MAKA :

- *Judex Factie* Pengadilan Negeri demi hukum harus menyatakan PEMBANDING berhak / berwenang mengajukan Perlawanan ;
- Dengan demikian, cukup alasan bagi *Judex Factie* Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING dengan

Hal. 97 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING ;

3. Bahwa PEMBANDING tidak sependapat dan menolak pertimbangan (pertimbangan) dan alasan (alasan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri sebagaimana telah dikutip dalam butir 1 Memori Banding ini yang menolak Perlawanan PEMBANDING dengan berpendapat bahwa kedudukan TERBANDING in casu AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN terhadap Obyek Perlawanan telah dinyatakan sah sesuai bukti Sertipikat Hak Milik No 1 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 (selanjutnya putusan tersebut baik secara sendiri sendiri maupun bersama-sama akan disebut “Putusan Terdahulu”) ;

Bahwa pertimbangan (-pertimbangan) dan alasan (-alasan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri tersebut : telah mengabaikan prinsip-prinsip keseimbangan, kepastian dan keadilan; tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan; salah dan keliru dalam menerapkan hukum ; dan pertimbangannya tidak didasarkan atas pertimbangan yang jelas dan cukup, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut :

- 3.1. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-19 = Copy Bukti T-7 berupa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 (selanjutnya akan disebut “Putusan Terdahulu”), telah membuktikan bahwa :

- Keterangan saksi Rani dalam Putusan Terdahulu memberikan keterangan bahwa Obyek Perlawanan telah dikuasai oleh PT Emporium Lumber / TURUT TERBANDING I sejak tahun 1976 atau sudah dikuasai selama 34 (tiga puluh empat) tahun ;
- Keterangan saksi Rani dalam Putusan Terdahulu memberikan keterangan bahwa Obyek Perlawanan berbatasan di sebelah utara dengan tanah Sabran, Basri dan PT Timur Jaya, namun berdasarkan pengakuan TERBANDING dalam Putusan Terdahulu dinyatakan tanah tersebut berbatasan disebelah utara dengan Sungai Mahakam. Majelis Hakim dalam Putusan Terdahulu tidak

Hal. 98 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



pernah melakukan pemeriksaan di lapangan untuk mengetahui batas-batas Obyek Perlawanan tersebut ;

- c. Dalam persidangan pembuktian Putusan Terdahulu, TERBANDING tidak dapat membuktikan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama JOHAN KAIRUPAN untuk bidang tanah seluas \pm 49.332 M2, karena terbukti dalam daftar bukti P-9 pada halaman 30 dan 31 Putusan Terdahulu, TERBANDING hanya dapat menunjukkan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 yang dilegalisir oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
- d. Bukti fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 yang dilegalisir oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, ternyata tidak pernah secara tegas dibenarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang dalam Putusan Terdahulu dijadikan Tergugat II, sehingga copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tidak dapat dijadikan alat bukti, dan karena para pihak tidak ada satupun memberikan pembenaran tentang adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1, maka tidak terbukti Obyek Perlawanan merupakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama TERBANDING ;

Dengan demikian terbukti Obyek Perlawanan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 TIDAK BERADA / TIDAK TERLETAK DILOKASI Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan sehingga petitum PEMBANDING butir 6 harus dikabulkan;

- 3.2. Bahwa TERBANDING telah menelantarkan Obyek Perlawanan yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 sejak tahun 1976 bahkan jauh sebelum itu, sehingga kalupun benar, *quad non*, Obyek Perlawanan adalah milik TERBANDING, namun TERBANDING telah melanggar ketentuan tentang pemilikan tanah pertanian secara Absentee (Guntai) sebagaimana diatur Pasal 10 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Dengan demikian hak atas Obyek Perlawanan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 telah gugur demi hukum, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dinyatakan batal dan hapus pencatatannya pada TURUT TERBANDING II, sehingga petitum PEMBANDING butir 7 dan 8 harus dikabulkan ;

Hal. 99 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



3.3. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-19 = Copy Bukti T-7 berupa Putusan Pengadilan Negeri ; Copy Bukti P-20 = Copy Bukti T-8 berupa Putusan Pengadilan Tinggi ; dan Copy Bukti P-10 = Copy Bukti T-9 berupa Putusan Mahkamah Agung (selanjutnya akan disebut “Putusan Terdahulu”), telah membuktikan bahwa seluruh proses untuk mengajukan Gugatan, Banding, Kasasi dan mengajukan eksekusi Putusan Terdahulu oleh Advokat didasarkan atas adanya kuasa umum yang diperoleh oleh JOHAN LOLONG dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN ;

Surat Kuasa Umum yang diterima JOHAN LOLONG dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN tidak dapat dijadikan dasar untuk memberikan Kuasa Khusus dalam menghadiri dan beracara dalam persidangan di Pengadilan, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut :

- a. Berdasarkan Pasal 1795 KUH Perdata, Kuasa Umum bertujuan untuk memberi kuasa kepada seseorang untuk mengurus kepentingan pemberi kuasa yaitu : melakukan tindakan pengurusan harta kekayaan pemberi kuasa; pengurusan itu, meliputi segala sesuatu yang berhubungan dengan kepentingan pemberi kuasa atas harta kekayaannya; dengan demikian titik berat Kuasa Umum hanya meliputi perbuatan atau tindakan pengurusan kepentingan pemberi kuasa ;
 - b. Dengan demikian, dari segi hukum, Kuasa Umum adalah pemberian kuasa mengenai pengurusan, yang disebut *beherder* atau manajer untuk mengatur kepentingan pemberi kuasa. Oleh karena itu, ditinjau dari segi hukum, Surat Kuasa Umum tidak dapat dipergunakan di depan Pengadilan untuk mewakili pemberi kuasa. Sebab sesuai ketentuan Pasal 147 RBg atau Pasal 123 HIR, untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat Surat Kuasa Khusus;
- 3.4. Bahwa berdasarkan fakta hukum dalam butir 3.3 diatas dan Asli Bukti T-1 s.d. T-5 berupa Surat Kuasa Umum dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN kepada JOHAN LOLONG, telah membuktikan bahwa terdapat adanya cacat yuridis baik formal maupun materiil terhadap Putusan Terdahulu sehingga TIDAK DAPAT DIJADIKAN ALAS HAK DAN DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan, karena seluruh proses untuk mengajukan Gugatan, Banding, Kasasi dan mengajukan eksekusi Putusan Terdahulu berdasarkan atas Kuasa Umum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh JOHAN LOLONG dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN, sehingga petitum PEMBANDING butir 9 dan 10 harus dikabulkan ;

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas, MAKA cukup alasan bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING ;

4. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri dalam memutus perkara ini : tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan ; mengabaikan prinsip-prinsip kepastian hukum ; dan salah dan keliru dalam menerapkan hukum ; berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut :

4.1. Bahwa Perlawanan PEMBANDING dalam perkara ini diajukan terhadap AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN yang mengakui memiliki Obyek Perlawanan yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I yang telah dibebani Hak Tanggungan oleh PEMBANDING ;

4.2. Bahwa berdasarkan Asli Bukti T-1 s.d. Asli Bukti T-5 berupa Surat Kuasa Umum dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN kepada JOHAN LOLONG dan Asli Bukti Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2016 dari JOHAN LOLONG kepada Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA yang dijadikan dasar oleh Advokat untuk mewakili TERBANDING dalam perkara ini, telah membuktikan bahwa :

a. JOHAN LOLONG bukan sebagai pihak dalam perkara ini dan bukan pemilik atas Obyek Perlawanan, sehingga tidak memiliki *legal standing* mewakili AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN untuk memberikan kuasa khusus kepada Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA ;

b. Berdasarkan Asli Bukti T-1 sampai dengan Asli Bukti T-5, telah membuktikan JOHAN LOLONG hanya memperoleh kuasa umum dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN. JOHAN LOLONG tidak pernah mendapat kuasa khusus dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN untuk mewakili dalam perkara ini ;

Surat Kuasa Umum yang diperoleh JOHAN LOLONG tidak dapat dipergunakan untuk memberi kuasa khusus kepada Advokat untuk beracara di depan Pengadilan untuk mewakili AHLI WARIS ALM.

Hal. 101 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



JOHAN KAIRUPAN sebagaimana telah diuraikan dalam butir 3.4 dan 3.5 dalam Memori Banding tersebut diatas;

Dengan demikian JOHAN LOLONG tidak sah mewakili AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN sehingga Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA tidak sah bertindak mewakili AHLI WARIS ALM. JOHAN KAIRUPAN berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2016 dari JOHAN LOLONG ;

- c. Hal tersebut diatas sesuai dengan ketentuan Pasal 147 RBg atau Pasal 123 HIR yang menentukan bahwa untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat Surat Kuasa Khusus, sedangkan Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA tidak pernah mendapat Surat Kuasa Khusus dari AHLI WARIS ALM. JOHAN KAIRUPAN untuk mewakilinya sebagai pihak dalam perkara ini ;

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas, MAKA :

- Demi hukum seluruh Jawaban, tanggapan dan bukti dari Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA dengan mengatasnamakan AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN dalam perkara ini harus dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- TERBANDING demi hukum tidak pernah membantah dan menyangkal Perlawanan PEMBANDING ;
- Dengan demikian, cukup alasan bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING ;

5. Bahwa Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang telah dibebani Hak Tanggungan oleh PEMBANDING tidak berdasarkan hukum dan prematur, berdasarkan fakta (fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut :

- 5.5. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-10 = Copy Bukti T-9 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, telah membuktikan bahwa Putusan Mahkamah Agung tersebut tidak pernah memutuskan BATAL ATAU HAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas nama TURUT TERBANDING I yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan, dan tidak ada amar putusan yang

Hal. 102 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



menghukum TURUT TERBANDING II untuk MEMBATALKAN ATAU MENGHAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan;

- 5.6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, telah membuktikan bahwa TURUT TERBANDING II tidak berwenang untuk MEMBATALKAN ATAU MENGHAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan karena tidak ada amar putusan yang memerintahkan / menghukum untuk melakukan pembatalan atau penghapusan ;
Dengan demikian, demi hukum Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan masih sah tercatat atas nama dan milik TURUT TERBANDING I, dan pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh PEMBANDING adalah tetap sah dan mengikat menurut hukum, sehingga petitum PEMBANDING butir 4 dan 5 harus dikabulkan ;
- 5.7. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-18 yang bersesuaian dengan Asli Bukti T.V-5 = T.I-12 sebagaimana dicantumkan dalam halaman 35 dan 37 Putusan Pengadilan Negeri berupa Berita Acara Pemeriksaan Peninjauan Lapangan dan Rapat Terpadu Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No 1 seluas \pm 49.332 M2 dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (Putusan Terdahulu), telah membuktikan bahwa :
- Obyek Perlawanan yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas nama TURUT TERBANDING I BUKAN merupakan milik TERBANDING, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan harus dibatalkan dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*) ;
 - Berdasarkan Pemeriksaan Peninjauan Lapangan Kantor Kotamadya Samarinda pada tanggal 28 dan 29 April 1999 yang dihadiri oleh pejabat-pejabat yang berwenang dari TURUT TERBANDING II, Camat, Lurah Bukuan, RT 06 Desa Bukuan dan mantan Kepala Kampung sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Peninjauan Lapangan dan Rapat Terpadu Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No 1 in casu tanah seluas \pm 49.332 M2 (Obyek Perlawanan) dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas

Hal. 103 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

83.602 M2 dengan tegas dinyatakan bahwa tanah Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan seluas 83.602 M2 TIDAK TUMPANG TINDIH dengan bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang diakui milik TERBANDING yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama Johan Kairupan (Obyek Perlawanan) ;

5.8. Bahwa berdasarkan Asli Bukti T-6 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1, membuktikan bahwa asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1 yang dijadikan bukti tidak ada mencantumkan/melekatkan Gambar Situasi atau Surat Ukur yang membuktikan letak dan batas-batas tanah termasuk pihak-pihak yang menunjukkan batas-batas tanah. Gambar Situasi atau Surat Ukur yang membuktikan letak dan batas-batas tanah termasuk pihak-pihak yang menunjukkan batas-batas tanah hanya dibuktikan dalam suatu lampiran yang terpisah dari sertipikat, sehingga tidak dapat dipastikan apakah lembaran yang terpisah tersebut merupakan bagian dari Sertipikat atau tidak ;

5.9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, diperoleh kesimpulan bahwa :

- a. Obyek Perlawanan yang dimohonkan eksekusi Pengosongan BUKAN merupakan bagian dari tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, sehingga tanah seluas \pm 49.332 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 yang dijadikan Objek Perlawanan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak berada dalam lokasi tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dan menyatakan batal Eksekusi Pengosongan tersebut ;
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT SEBAGAI DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan apalagi atas Obyek Perlawanan merupakan bagian dari bidang tanah yang masih dibebani Hak Tanggungan oleh PEMBANDING, sehingga petitum PEMBANDING butir 9 dan petitum 10 harus dikabulkan ;
- c. TIDAK ADA DASAR DAN ALASAN HUKUM bagi TERBANDING untuk meminta Pengosongan atas Obyek Perlawanan, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan tidak berdasarkan hukum dan prematur, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan tersebut harus

Hal. 104 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



dinyatakan batal dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*) ;

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas telah membuktikan bahwa Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 tidak berdasarkan hukum dan prematur, karenanya HARUS DINYATAKAN BATAL DAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (*NON EKSEKUTABLE*), sehingga petitum PEMBANDING butir 11 harus dikabulkan ;

6. Bahwa perolehan tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan oleh TURUT TERBANDING I dan pembebanan Hak Tanggungan oleh PEMBANDING telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut :
 - 6.1. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-11 s.d. P-15 yang bersesuaian dengan Asli Bukti yaitu P-11 = T.III-4 = T.IV-2 = T.V-4, P-12 = T.III-3 = T.IV-1 = T.V-3, P-13 = T.III-5 = T.IV-3, P-15 = T.III-6 sebagaimana dicantumkan dalam halaman 34 sampai dengan 37 Putusan Pengadilan Negeri (Putusan Terdahulu), telah membuktikan bahwa :
 - a. PT Emporium Lumber telah mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah dikuasainya termasuk Obyek Perlawanan dan Walikotaamadya Daerah Tingkat II Samarinda kemudian menerbitkan Surat Penunjukan Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 tanggal 1 Mei 1976 ;
 - b. PT Emporium Lumber kemudian memperoleh hak atas tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor SK 256/HGB-SMR/BKPM/XII/1980 tanggal 9 Desember 1980 ;
 - c. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur diatas diterbitkan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah ;
 - d. Penerbitan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam

Hal. 105 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah ;

- e. Obyek Perlawanan sebelumnya merupakan tanah Negara BUKAN tanah Sertipikat Hak Milik No 1 seperti yang diakui milik TERBANDING, sehingga menjadi dasar dan alasan diterbitkannya Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan kepada PT Emporium Lumber ;

6.2. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-16 yang bersesuaian dengan Asli Bukti T.I-1 = T.III-7 = T.V-2 sebagaimana dicantumkan dalam halaman 34 sampai dengan 37 Putusan Terdahulu, telah membuktikan bahwa :

- a. TURUT TERBANDING I memperoleh tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan berdasarkan Hibah dari PT Emporium Lumber sesuai Akta Hibah Nomor 2/HB/Palaran/1985 tanggal 13 September 1985 ;
- b. Bidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan telah dikuasai secara terus menerus oleh PT Emporium Lumber sejak tahun 1976 kemudian dilanjutkan oleh TURUT TERBANDING I sampai dengan saat ini, tanpa ada keberatan ataupun tuntutan / gugatan dari pihak manapun termasuk dari TERBANDING;
- c. Obyek Perlawanan telah dikuasai oleh PT Emporium Lumber dan TURUT TERBANDING I selama \pm 34 (tiga puluh empat) tahun sampai tahun 2010 (yaitu saat TERBANDING mulai mengajukan Gugatan dan terakhir diputus dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014) ;

6.3. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-17 yang bersesuaian dengan Bukti T.I-4 sebagaimana dicantumkan dalam halaman 34 Putusan Terdahulu berupa perpanjangan HGB Nomor 3/K, telah membuktikan bahwa Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 haknya telah diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun hingga tanggal 9 Desember 2020 sesuai Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 55/HGB/BPN/000 tanggal 30 Agustus 2000 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada TURUT TERBANDING I sehingga

Hal. 106 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



perpanjangan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tersebut sah dan mengikat menurut hukum ;

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas telah membuktikan bahwa perolehan tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan dan pembebanan Hak Tanggungan atas nama PEMBANDING telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I dan Hak Tanggungan atas nama PEMBANDING adalah tetap sah dan mengikat menurut hukum, sehingga petitum PEMBANDING butir 4 dan 5 harus dikabulkan ;

7. Bahwa dengan dikabulkan petitum PEMBANDING butir 4 sampai dengan butir 9, maka TERBANDING ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERBANDING dilarang untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas Obyek Perlawanan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sehingga petitum PEMBANDING butir 12 harus dikabulkan ;
8. Bahwa pelaksanaan pemenuhan kewajiban hukum sesuai petitum PEMBANDING butir 8 dan 12 sepenuhnya berada di tangan dan dalam penguasaan dari TERBANDING dan TURUT TERBANDING II, dan PEMBANDING tidak akan dapat melaksanakan eksekusi riil, sehingga beralasan TERBANDING dan TURUT TERBANDING II dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan kewajiban kepada PEMBANDING, sehingga petitum PEMBANDING butir 13 harus dikabulkan ;
9. Bahwa tingkat urgensi Perlawanan ini sangat tinggi karena apabila Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan tetap dilaksanakan akan menimbulkan kerugian bagi PEMBANDING sebagai kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang sah dan bagi TURUT TERBANDING I sebagai pemilik sah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 191 RBg atau Pasal 180 HIR dan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI 2007, halaman 87, sangat beralasan dan berdasar

Hal. 107 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum apabila Judex Factie Pengadilan Tinggi mengabulkan Putusan Provisi dan petitum PEMBANDING butir 3;

10. Bahwa Perlawanan PEMBANDING telah didasarkan atas bukti-bukti otentik yang tidak dapat lagi disangkal kebenarannya dan telah memenuhi syarat yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03/2000 tertanggal 21 Juni 2000 Jo Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) Rbg serta 332 RV Jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001 jo. Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI 2007, halaman 86, yang mensyaratkan putusan serta merta harus didasarkan pada sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya atau didasarkan atas sengketa bezit, sehingga sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*), sehingga petitum PEMBANDING butir 14 harus dikabulkan ;

11. Bahwa berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti), peristiwa (-peristiwa) hukum dan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas, MAKA cukup alasan bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk :

- Menerima permohonan Banding PEMBANDING ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri ;
- Mengadili sendiri perkara ini ;
- Mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING ;

Berdasarkan ALASAN - ALASAN HUKUM tersebut diatas, PEMBANDING mohon Judex Factie Pengadilan Tinggi Samarinda Kalimantan Timur untuk :

MEMUTUSKAN :

1. Menerima permohonan banding dari PEMBANDING semula PELAWAN tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 29 Agustus 2016 Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr.;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi TERBANDING / TERLAWAN seluruhnya;

DALAM PROVISI :

1. Menangguhkan dan atau menunda segala bentuk Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014,

Hal. 108 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan Eksekusi Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas :

- bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, tercatat atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk), berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak ;
2. Melarang TERBANDING / TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERBANDING / TERLAWAN untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas tanah seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
3. Menghukum TERBANDING / TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERBANDING / TERLAWAN yang tidak mematuhi atau melanggar Putusan Provisi yang telah dijatuhkan tersebut, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari dimulai sejak hari dan tanggal terjadinya pelanggaran sampai dengan hari dan tanggal ditaati dan atau dipatuhinya kembali putusan provisi ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Perlawanan PEMBANDING / PELAWAN untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PEMBANDING / PELAWAN adalah PEMBANDING / PELAWAN yang baik dan benar ;
3. Menyatakan Putusan Provisi sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan atas tanah seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi),

Hal. 109 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

5. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (delapan puluh tiga ribu enam ratus dua meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 Desember 1980 Nomor 1336/1980 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan, berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan tanah seluas \pm 49.332 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 tidak berada di lokasi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama PT Sumalindo Lestari Jaya, Tbk (sekarang PT SLJ Global, Tbk) ;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 seluas \pm 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Johan Kairupan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
8. Menghukum TURUT TERBANDING II / TURUT TERLAWAN II untuk membatalkan dan menghapus pencatatan Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 atas tanah seluas \pm 49.332 M2 atas nama TERBANDING / TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERBANDING / TERLAWAN ;
9. Menyatakan Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan

Hal. 110 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

10. Menyatakan batal Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan ;
11. Menyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*) Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Palaran, Desa Kampung Bukuan;
12. Melarang TERBANDING / TERLAWAN ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari TERBANDING / TERLAWAN untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K. Bukuan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
13. Menghukum TERBANDING / TERLAWAN dan TURUT TERBANDING II / TURUT TERLAWAN II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai dan tidak memenuhi kewajiban memenuhi isi putusan dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan ;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
15. Memerintahkan TERBANDING / TERLAWAN, TURUT TERBANDING I / TURUT TERLAWAN I dan TURUT TERBANDING II / TURUT TERLAWAN II untuk tunduk pada putusan ini ;
16. Membebaskan biaya perkara kepada TERBANDING / TERLAWAN.

Hal. 111 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



ATAU

Apabila Judex Factie Pengadilan Tinggi Samarinda Kalimantan Timur yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding dari kuasa Pembanding semula Pelawan tersebut, kuasa Terbanding semula Terlawan mengajukan Kontra Memori Banding dengan mendalilkan:

Bahwa Sebelum TERBANDING menanggapi Memori Banding yang diajukan oleh PT. BANK CIMB NIAGA Tbk. berdasarkan Putusan Negeri Samarinda Tanggal 29 Agustus 2016 Nomor : 46 / PDT.BTH / 2016 / PN.SMR, TERBANDING menyusun kembali dalil-dalil yang dibuat oleh PEMBANDING, agar penyusunan dan sistematika jawaban dan tanggapan TERBANDING mudah dipahami oleh Majelis Hakim :

DALIL PEMBANDING :

1. Bahwa PEMBANDING tidak sependapat dengan pertimbangan (pertimbangan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri sebagaimana diuraikan dalam putusannya:

Alinea 2 halaman 124 menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 206 (6) RBg perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindicatoir dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik; jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau oleh orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang. Jelaslah bahwa penyewa, pemegang hipotik/Hak Tanggungan atau creditverband, pemegang hak pakai atas tanah, tidak dibenarkan untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Halaman 145, dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 dinyatakan bahwa Derden Verzet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh pemilik tanah”

Alinea 3 halaman 124 menyatakan :

“Menimbang, bahwa Majelis memahami dan menyadari bahwa dalam perkembangan pandangan hukum belakangan ini ada keinginan oleh sebagian ahli hukum antara lain oleh Yahya Harahap, SH yang ingin melenturkan dasar/alasan pengajuan Derden Verzet yang dapat meliputi alasan hak-hak lain seperti Hipotik/Hak Tanggungan, hak penyewa, pemegang hak pakai atas tanah atau hak-hak lainnya dapat mengajukan Derden Verzet, namun pandangan-pandangan tersebut masih sebatas wacana atau dicoba diangkat sebagai suatu doktrin dalam praktek hukum,

Hal. 112 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



akan tetapi menurut Majelis Hakim hal tersebut belum menjadi norma hukum positif”

Alinea 1 halaman 125 menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 sampai dengan bukti P.20 yang diajukan oleh Pelawan menjadi fakta hukum bahwa Pelawan hanyalah sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Bukuan Tahun 1980 sebagai jaminan hutang Turut Terlawan I kepada Pelawan, dan dari bukti-bukti tersebut tidak satupun bukti yang menyatakan Pelawan sebagai pemilik atas objek sengketa; Demikian pula bukti-bukti T.T.I sampai dengan T.T.8 yang diajukan oleh Turut Terlawan pada pokoknya merupakan duplikasi dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan”

Alinea 2 halaman 125 menyatakan :

“Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan (T.1-T.9) baik bukti kepemilikan (T.6) maupun Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 (T.7 dan T.9) menjadi fakta hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 49.332 M2 Sertipikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972 adalah milik Terlawan, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atas nama Turut Terlawan I yang kemudian dijadikan jaminan hutang kepada Pelawan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum”

Alinea 3 halaman 125 menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya, oleh karenanya menurut Majelis Hakim Pelawan bukanlah Pelawan yang baik, dengan demikian perlawanan Pelawan haruslah ditolak seluruhnya”

karena:

- 1.1. tidak didasarkan atas pertimbangan yang jelas dan cukup ;
- 2.1. tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan ;
- 3.1. alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan putusan tidak didasarkan atas ketentuan perundang-undangan, yurisprudensi dan doktrin hukum;
- 4.1. mengabaikan prinsip-prinsip keseimbangan, kepastian dan keadilan ; dan

Hal. 113 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



5.1. salah dan keliru dalam menerapkan hukum ;

karenanya cukup alasan bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING;

Bahwa pertimbangan (-pertimbangan) dan alasan (-alasan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri tersebut : tidak didasarkan atas ketentuan perundang-undangan, yurisprudensi dan doktrin hukum ; salah dan keliru dalam menerapkan hukum ; dan pertimbangannya tidak didasarkan atas pertimbangan yang jelas dan cukup ; berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut :

2.1. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-8 = Asli Bukti TT.I-2 dan Copy Bukti P=9 = Asli Bukti TT.1-3 berupa panggilan dari Ketua Pengadilan Negeri Samarinda dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri sebagaimana dimuat dalam alinea 3 halaman 123 Putusan Pengadilan Negeri, telah membuktikan bahwa :

- a. Pengadilan Negeri Samarinda telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tertanggal 22 Januari 2016 agar TURUT TERBANDING I memenuhi isi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 ;
- b. TERBANDING telah mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar TURUT TERBANDING I menyerahkan dalam keadaan kosong atas bidang tanah seluas \pm 49.332 M2 yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I (selanjutnya akan disebut “Obyek Perlawanan”) ;
- c. TERBANDING bersama-sama Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda (TURUT TERBANDING II) telah melakukan pengukuran terhadap Obyek Perlawanan untuk keperluan pelaksanaan pengosongan ;

Dengan demikian, Perlawanan PEMBANDING dalam perkara ini diajukan terhadap Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan terhadap Obyek Perlawanan;

2.2. Bahwa PEMBANDING merupakan “pihak ketiga” yang mempunyai kepentingan dan memiliki legal standing untuk mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi dan Perintah atas Obyek Perlawanan, karena Obyek Perlawanan adalah bagian dari “agunan” yang dibebani Hak

Hal. 114 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungun untuk pelunasan kredit yang diberikan PEMBANDING kepada TURUT TERBANDING I, berdasarkan :

- a. Asli Bukti P-1 = opy Bukti TT.1-5, Asli Bukti P-2 = Copy Bukti TT.I-6 dan Asli Bukti P-3 = Copy Bukti TT.I-4 berupa Setipikat Hak Tanggungan dan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dan membenaran dari TURUT TERBANDING I dalam perkara ini sebagaimana diuraikan dalam alinea 2 halaman 122 Putusan Pengadilan Negeri, telah membuktikan bahwa PEMBANDING adalah Pemegang Hak Tanggungan senilai Rp 7.488.000.000,- (tujuh miliar empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah) atas sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I yang di dalamnya mencakup Obyek Perlawanan ;
- b. Asli Bukti P-4, Asli Bukti P-5 = Copy Bukti TT.1-7, Asli Bukti P-6 = Copy Buti TT.I-8 dan Asli Bukti P-7 berupa Perjanjian Kredit, telah membuktikan bahwa atas sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I yang di dalamnya mencakup Obyek Perlawanan telah dijaminan dengan dibebani Hak Tanggapan untuk menjamin utang TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING;
- c. PEMBANDING mengajukan DERDEN VERZET dalam kedudukannya sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ditegaskan kembali dalam kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri sebagaimana dimuat dalam alinea 4 halaman 123 dan 124 Putusan Pengadilan Negeri;
- d. Dalam Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI 2007, halaman 101 yang berbunyi :

AL. PERLAWANAN TERHADAP EKSEKUSI

1. Pelawanan terhadap Eksekusi oleh pihak Ketiga tidak hanya dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dll.
- e. M. YAHYA HARAHAHAP, SH dalam bukunya “Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi”, Citra Afitya Bhakti, Bandung, 1996, halaman 147 menyatakan bahwa :
"Dengan sifat hak kebendaan yang melekat pada barang hipotik, lebih tinggi lagi kualitas hak kebendaan yang dipunyai pemegang hipotik dibanding pemegang fidusia. Hal itu memberi alasan yang cukup kuat

Hal. 115 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



untuk membenarkan hak hipotik dipergunakan sebagai landasan menjadi dasar alasan mengajukan gugat Perlawanan" "...oleh karena RV merupakan salah satu sumber hukum acara yang dapat diterapkan sesuai dengan asas proses orde dan proses doelmatigheid, maka dalam menentukan patokan landasan kualitas hak yang menjadi dasar gugat Darden Verzet. Tetapi bebas untuk menerapkan apa yang ditentukan dalam pasal 378 Rv." (Yahya Harahap, 1996, him 48-49).

2.2. Bahwa PEMBANDING sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan merupakan "pihak ketiga" mempunyai kepentingan agar hutang Debitur in casu TURUT TERBANDING I dijamin dengan "agunan" untuk pelunasan kredit yang diberikan PEMBANDING, karena apabila Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan tersebut tetap dilaksanakan, maka hak / kepentingan PEMBANDING jelas sangat dirugikan karena sumber pembayaran utang TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING menjadi berkurang, sehingga PEMBANDING berhak mengajukan DERDEN VERZET sesuai:

a. Prof. Sudikno Mertokusumo, SH. menyatakan bahwa alasan untuk mengajukan Perlawanan adalah :

"PELAWAN mempunyai kepentingan, dan nyata-nyata putusan atas penetapan yang dilawan tersebut merugikan hak-hak PELAWAN" (Yahya Harahap, 1996, him 42).

b. M. Yahya Harahap, SH menyatakan bahwa :

".. penekanan rumusan pasal 378 RV dititikberatkan pada "kerugian". Apabila suatu putusan Pengadilan merugikan kepentingan atau hak seseorang, yang bersangkutan dapat mengajukan gugat Darden Verzet untuk mempertahankan dan memulihkan kepentingan dari hak tersebut" (Yahya Harahap, 1996, him 48).

"... produk pengadilan yang menjadi objek gugatan Perlawanan tidak saja produk yang bersifat "putusan akhir" atau "eind vonnis". Bisa juga terhadap produk yang berbentuk "penetapan" atau "beschekking". Asal penetapan itu menimbulkan kerugian terhadap kepentingan atau hak yang bersangkutan" (M. Yahya Harahap dalam halaman 59-60)

"Objek gugat Perlawanan yang lam adalah "penetapan" atau "beschikking" Pengadilan. Banyak sekali macam ragam penetapan Pengadilan yang bisa menimbulkan kerugian terhadap kepentingan pihak ketiga maupun terhadap kepentingan atau hak orang yang terlibat

Hal. 116 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dalam penetapan. Penetapan yang sering menyangkut hak atau kepentingan pihak ketiga atau para pihak antara lain : Penetapan sita eksekusi (executorial beslag); Penetapan Eksekusi riil (riële executie)" " (M. Yahya Harahap dalam halaman 64)

- c. Berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu : Adanya kepentingan dari pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan.
- d. Dengan mengacu pada Pasal 378 dan 379 RV, maka tidak hanya pemilik tanah beserta bangunannya saja yang berhak untuk mengajukan gugat perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) terhadap tindakan hukum berupa Eksekusi Pengadilan. Pihak Bank sebagai kreditur yang telah mengikat kreditnya dengan Hak Tanggungan juga merupakan pihak ketiga yang berhak pula untuk mengajukan gugat derden verzet, karena Bank sebagai kreditur yang preferent mempunyai kepentingan pelunasan piutangnya didahulukan dari para kreditur lainnya ;
- e. Dengan demikian Pasal 378 RV dan 379 RV memberikan hak dan kewenangan kepada PEMBANDING untuk mengajukan DERDEN VERZET yang bertujuan menghalangi agar Pengadilan tidak melakukan perbuatan hukum yang akan merugikan kepentingan PEMBANDING ;
- f. Mahkamah Agung RI dengan tegas telah membenarkan pemegang Hak Tanggungan berhak mengajukan perlawanan / DARDEN VERZET terhadap eksekusi, yang didasari alasan yuridis yang pokoknya sebagai berikut:
"Walaupun Bank sebagai pemegang Hak Tanggungan bukan pemilik yang berhak melakukan Derden Verzet, namun Bank selaku pemegang hak tanggungan adalah merupakan "pihak ketiga" yang mempunyai kepentingan agar hutang debitur dijamin dengan "agunan" untuk pelunasan kredit yang diberikannya;
Pendapat Judex Facti yang hanya beranggapan bahwa hanya pemilik saja yang berhak untuk mengajukan Derden Verzet hal ini tidak benar, Vide pasal 378 dan 379 RV.
- g. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 memberikan kaedali hukum, sebagai berikut "terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakan sita jaminan (CB), akibat juridisnya Mahkamah Agung

Hal. 117 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminkan pada Bank".

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas, MAKA :

- Judex Factie Pengadilan Negeri demi hukum harus menyatakan PEMBANDING berhak / berwenang mengajukan Perlawanan ;
- Dengan demikian, cukup alasan bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING ;

TERBANDING MENANGGAPI :

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sebelum menjatuhkan putusan, telah mempelajari dengan sangat cermat teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam putusan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif, sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara a quo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas, bahwa PEMBANDING / dahulu PELAWAN tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya, sementara TERBANDING / dahulu TERLAWAN dalam fakta persidangan dapat membuktikan kepemilikan yang sah atas tanah in casu berdasarkan Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda No. 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda dan dipertegas kembali oleh Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1010.K / Pdt / 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), dengan amar putusannya menyatakan, sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1 / Tahun 1972 dengan luas \pm 49.332.M2, adalah sah milik TERBANDING / dahulu TERLAWAN.
- Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyatakan bahwa sertipikat HGB No. 3/K. Bukuan tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka sejak Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 diputuskan, SHGB No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum. Oleh karenanya semua Hak yang timbul atas SHGB No. 3 Tahun 1980, termasuk Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta

Hal. 118 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 atas nama PEMBANDING adalah cacat hukum.

- Bahwa berdasarkan asas hukum, Indonesia menganut kodifikasi hukum, hukum tertulis, apa yang tertulis itu yang berlaku. Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat: “Perlawanan pihak ketiga terhadap Sita Conservatoir, Sita Revindikatoir dan Sita Eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar Hak Milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita (Pasal 195 (6) HIR, Pasal 206 (6) Rbg) Jelaslah, bahwa penyewa, pemegang hipotik atau credietverband) tidak dibenarkan untuk mengajukan perlawanan semacam ini” (Mahkamah Agung RI, “Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan”, Buku II, cetakan ke- 2, Proyek Pembinaan Tehnis Yustisial Mahkamah Agung RI, 1997, Hal. 145).
- Bahwa mengenai Pendapat ahli hukum (Pakar Hukum) tidak selalu dapat dipedomani dikarenakan, apabila Pendapat ahli hukum tersebut didalamnya terdapat hal-hal yang kontraversi dengan azas-azas hukum maka Doktrin tersebut tidak dapat digunakan. Doktrin (pendapat ahli hukum) pada umumnya dipergunakan dalam “penyelesaian” suatu masalah, karena aturan-aturan dalam kasus tertentu tidak di atur oleh undang-undang. Suatu doktrin itu digunakan untuk menyelesaikan suatu masalah, dan bukan untuk “menambah masalah”. Dalam Perlawanan PEMBANDING / dahulu PELAWAN jelas terlihat “doktrin” yang dipakai PEMBANDING berbenturan dengan fakta-fakta persidangan dan azas-azas hukum.
- Bahwa PEMBANDING telah memutarbalikkan Fakta Persidangan dan Fakta Hukum, berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyatakan bahwa sertipikat HGB No 3/K. Bukuan tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka sejak Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 diputuskan, SHGB No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum. Oleh karenanya semua Hak yang timbul atas SHGB No. 3 Tahun 1980, termasuk Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan

Hal. 119 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 atas nama PEMBANDING adalah cacat hukum.

- Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara a quo sudah tepat dan benar, yang pada salah satu amar putusannya adalah menolak Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya, hal tersebut sudah sesuai dengan fakta persidangan, bahwa PEMBANDING / dahulu PELAWAN tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya.

Sementara TERBANDING / dahulu TERLAWAN, berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan, dapat membuktikan dalil-dalilnya dan didukung dengan melampirkan bukti asli Sertifikat Hak Milik No.1 Tahun 1972 dan surat Kuasa Khusus yang asli baik dari Alm. Johan Kairupan, maupun ahli warisnya kepada Johan Lolong, sehingga TERBANDING / dahulu TERLAWAN memiliki Legal Standing yang kuat dalam perkara a quo.

Oleh karenanya cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili untuk menolak permohonan Banding PEMBANDING untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 29 Agustus 2016 Nomor : 46 / PDT.BTH / 2016 / PN.SMR.

DALIL PEMBANDING :

3. Bahwa PEMBANDING tidak sependapat dan menolak pertimbangan (-pertimbangan) dan alasan (-alasan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri sebagaimana telah dikutip dalam butir 1 Memori Banding ini yang menolak Perlawanan PEMBANDING dengan berpendapat bahwa kedudukan TERBANDING in casu AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN terhadap Obyek Perlawanan telah dinyatakan sah sesuai bukti Sertipikat Hak Milik No 1 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 (selanjutnya putusan tersebut baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama akan disebut "Putusan Terdahulu"); Bahwa pertimbangan (-pertimbangan) dan alasan (-alasan) hukum Judex Factie Pengadilan Negeri tersebut : telah mengabaikan prinsip-prinsip keseimbangan, kepastian dan keadilan; tidak seksama dan rind menilai dan mempertimbangkan segala fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan; salah dan keliru dalam menerapkan hukum ; dan pertimbangannya tidak didasarkan atas pertimbangan yang jelas dan cukup, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut:

Hal. 120 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

3.1. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-19 = Copy Bukti T-7 berupa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tanggal 5 Januari 2011 (selanjutnya akan disebut "Putusan Terdahulu"), telah membuktikan bahwa:

- a. Keterangan saksi Rani dalam Putusan Terdahulu memberikan keterangan bahwa Obyek Perlawanan telah dikuasai oleh PT Emporium Lumber / TURUT TERBANDING I sejak tahun 1976 atau sudah dikuasai selama 34 (tiga puluh empat) tahun ;
- b. Keterangan saksi Rani dalam Putusan Terdahulu memberikan keterangan bahwa Obyek Perlawanan berbatasan di sebelah utara dengan tanah Sabran, Basri dan PT Timur Jaya, namun berdasarkan pengakuan TERBANDING dalam Putusan Terdahulu dinyatakan tanah tersebut berbatasan disebelah utara dengan Sungai Mahakam. Majelis Hakim dalam Putusan Terdahulu tidak pernah melakukan pemeriksaan di lapangan untuk mengetahui batas-batas Obyek Perlawanan tersebut;
- c. Dalam persidangan pembuktian Putusan Terdahulu, TERBANDING tidak dapat membuktikan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama JOHAN KAIRUPAN untuk bidang tanah seluas + 49.332 M2, karena terbukti dalam daftar bukti P-9 pada halaman 30 dan 31 Putusan Terdahulu, TERBANDING hanya dapat menunjukkan fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 yang dilegalisir oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
- d. Bukti fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 yang dilegalisir oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, ternyata tidak pernah secara tegas dibenarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang dalam Putusan terdahulu dijadikan Tergugat II, sehingga copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tidak dapat dijadikan alat bukti, dan karena para pihak tidak ada satupun memberikan pembenaran tentang adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 1, maka tidak terbukti Obyek Perlawanan merupakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama TERBANDING ;

Dengan demikian terbukti Obyek Perlawanan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 TIDAK BERADA / TIDAK TERLETAK DILOKASI Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan sehingga petitum PEMBANDING butir 6 harus dikabulkan ;

TERBANDING MENANGGAPI :

- ☐ Bahwa TERBANDING memiliki tanah in casu sejak tahun 1972 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1 Tahun 1972, kemudian PT. Emporium Lumber pada

Hal. 121 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

awal tahun 1976 secara melawan hukum mengajukan permohonan hak atas tanah a quo kepada Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda. Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda kemudian menerbitkan Surat Penunjukan tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a / SK / HUK-PEMB / 1976.

Dalam fakta persidangan terungkap, dibuatnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 tahun 1980 tersebut, dilakukan dengan alasan tanah tersebut tidak dimanfaatkan, padahal tanah tersebut sudah ada pemiliknya.

Timbulnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 tahun 1980 tumpang tindih dan tanpa seijin pemilik tanah yakni Johan Kairupan. Oleh karenanya, sudah tepat dan berkeadilan Majelis hakim memutuskan perkara berdasarkan Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda No. 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda dan di pertegas kembali oleh Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1010.K / Pdt / 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), dengan amar putusannya menyatakan, sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1 / Tahun 1972 dengan luas + 49.332.M2, adalah sah milik TERBANDING / dahulu adalah TERLAWAN.

□ Bahwa TERBANDING akan mendalilkan kembali isi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014. Dengan amar putusan yang menyatakan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
- Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1 / Tahun 1972 dengan luas + 49.332.M2, yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak

Adalah sah Hak Milik Penggugat;

Hal. 122 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki / menguasai tanah in casu harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkrahct van gewijsde), maka Sertipikat HGB No. 3 tahun 1980 menjadi cacat hukum dan semua hak yang timbul dari padanya tidak mempunyai kekuatan Hukum.

- Bahwa Putusan Hakim yang sudah berkekuatan hukum yang tetap (Inkracht van gewijsde) dianggap benar, dan dalam hal putusan itu bersifat penghukuman / condemnatoir, maka putusan tersebut harus dilaksanakan (eksekusi). Ciri-ciri sifat condemnatoir sebuah putusan, dapat dilihat pada amar dan / atau dictum putusan, misalnya : Penghukuman penyerahan / pengosonan obyek sengketa, dan penghukuman untuk melaksanakan suatu prestasi / pembayaran sejumlah uang.
- Bahwa dalam Proses Persidangan awal TERBANDING / dahulu TERLAWAN telah menunjukkan sertifikat yang asli (bukti T6) pada waktu proses Pembuktian. Bahwa pada saat sidang Pembuktian terdahulu, TERBANDING / dahulu TERLAWAN telah menunjukkan bukti asli Sertifikat Hak Milik No.1 Tahun 1972 dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Samarinda dan pada saat itu juga Kuasa Hukum PEMBANDING / dahulu PELAWAN memeriksa dan mecocokan Sertifikat Asli tersebut dengan Copy yang sudah dilegalisir. secara jelas dan tegas bahwa Kuasa Hukum PEMBANDING / dahulu PELAWAN mengakui keabsahan Sertifikat No.1 tahun 1972. Oleh karena itu, semua dalil-dalil yang di kemukakan oleh PEMBANDING sangat mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di Persidangan sebelumnya.

DALIL PEMBANDING :

Hal. 123 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

3.2. Bahwa TERBANDING telah menelantarkan Obyek Perlawanan yang diakui tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 sejak tahun 1976 bahkan jauh sebelum itu, sehingga kalupun benar, quad non, Obyek Perlawanan adalah milik TERBANDING, namun TERBANDING telah melanggar ketentuan tentang pemilikan tanah pertanian secara Absentee (Guntai) sebagaimana diatur Pasal 10 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Dengan demikian hak atas Obyek Perlawanan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 telah gugur demi hukum, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dinyatakan batal dan hapus pencatatannya pada TURUT TERBANDING II, sehingga petitum PEMBANDING butir 7 dan 8 harus dikabulkan ;

3.3. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-19 = Copy Bukti T-7 berupa Putusan Pengadilan Negeri ; Copy Bukti P-20 = Copy Bukti T-8 berupa Putusan Pengadilan Tinggi; dan Copy Bukti P-10 = Copy Bukti T-9 berupa Putusan Mahkamah Agung (selanjutnya akan disebut "Putusan Terdahulu"), telah membuktikan bahwa seluruh proses untuk mengajukan Gugatan, Banding, Kasasi dan mengajukan eksekusi Putusan Terdahulu oleh Advokat didasarkan atas adanya kuasa umum yang diperoleh oleh JOHAN LOLONG dari AHLIWARIS JOHAN KAIRUPAN ;

Surat Kuasa Umum yang diterima JOHAN LOLONG dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN tidak dapat dijadikan dasar untuk membenkan Kuasa Khusus dalam menghadiri dan beracara dalam persidangan di Pengadilan, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Pasal 1795 KUH Perdata, Kuasa Umum bertujuan untuk memberi kuasa kepada seseorang untuk mengurus kepentingan pemberi kuasa yaitu : melakukan tindakan pengurusan harta kekayaan pemberi kuasa; pengurusan itu, meliputi segala sesuatu yang berhubungan dengan kepentingan pemberi kuasa atas harta kekayaannya; dengan demikian titik berat Kuasa Umum hanya meliputi perbuatan atau tindakan pengurusan kepentingan pemberi kuasa ;
- b. Dengan demikian, dari segi hukum, Kuasa Umum adalah pemberian kuasa mengenai pengurusan, yang disebut beherder atau manajer untuk mengatur kepentingan pemberi kuasa. Oleh karena itu, ditinjau dari segi hukum, Surat Kuasa Umum tidak dapat dipergunakan di depan

Hal. 124 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Pengadilan untuk mewakili pemberi kuasa. Sebab sesuai ketentuan Pasal 147 RBg atau Pasal 123 HIR, untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat Surat Kuasa Khusus;

3.4. Bahwa berdasarkan fakta hukum dalam butir 3.3 diatas dan Asli Bukti T-1 s.d. T-5 berupa Surat Kuasa Umum dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN kepada JOHAN LOLONG, telah membuktikan bahwa terdapat adanya cacat yuridis baik formal maupun materiil terhadap Putusan Terdahum sehingga TIDAK DAPAT DIJADIKAN ALAS HAK DAN DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan, karena seluruh proses untuk mengajukan Gugatan, Banding, Kasasi dan mengajukan eksekusi Putusan Terdahum berdasarkan atas Kuasa Umum yang diperoleh JOHAN LOLONG dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN, sehingga petitum PEMBANDING butir 9 dan 10 harus dikabulkan ;

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas, MAKA cukup alasan bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING;

4. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri dalam memutus perkara ini : tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan ; mengabaikan prinsip-prinsip kepastian hukum ; dan salah dan keliru dalam menerapkan hukum ; berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut:

4.1 Bahwa Perlawanan PEMBANDING dalam perkara ini diajukan terhadap AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN yang mengakui memiliki Obyek Perlawanan yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I yang telah dibebani Hak Tanggungan oleh PEMBANDING ;

4.2 Bahwa berdasarkan Asli Bukti T-1 s.d. Asli Bukti T-5 berupa Surat Kuasa Umum dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN kepada JOHAN LOLONG dan Asli Bukti Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2016 dari JOHAN LOLONG kepada Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA yang dijadikan dasar oleh Advokat untuk mewakili TERBANDING dalam perkara ini, telah membuktikan bahwa :

Hal. 125 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- a. JOHAN LOLONG bukan sebagai pihak dalam perkara ini dan bukan pemilik atas Obyek Perlawanan, sehingga tidak memiliki legal standing mewakili AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN untuk memberikan kuasa khusus kepada Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA ;
- b. Berdasarkan Asli Bukti T-1 sampai dengan Asli Bukti T-5, telah membuktikan JOHAN LOLONG hanya memperoleh kuasa umum dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN. JOHAN LOLONG tidak pernah mendapat kuasa khusus dari AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN untuk mewakili dalam perkara ini;

Surat Kuasa Umum yang diperoleh JOHAN LOLONG tidak dapat dipergunakan untuk memberi kuasa khusus kepada Advokat untuk beracara di depan Pengadilan untuk mewakili AHLI WARIS ALM. JOHAN KAIRUPAN sebagaimana telah diuraikan dalam butir 3.4 dan 3.5 dalam Memori Banding tersebut diatas;

Dengan demikian JOHAN LOLONG tidak sah mewakili AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN sehingga Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA tidak sah bertindak mewakili AHLI WARIS ALM. JOHAN KAIRUPAN berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2016 dari JOHAN LOLONG ;

- c. Hal tersebut diatas sesuai dengan ketentuan Pasal 147 RBg atau Pasal 123 HIR yang menenrukan bahwa untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat Surat Kuasa Khusus, sedangkan Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA tidak pernah mendapat Surat Kuasa Khusus dari AHLI WARIS ALM. JOHAN KAIRUPAN untuk mewakilinya sebagai pihak dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas, MAKA :

- Demi hukum seluruh Jawaban, tanggapan dan bukti dari Advokat pada FIRMA HUKUM INDONESIA RAYA dengan mengatasnamakan AHLI WARIS JOHAN KAIRUPAN dalam perkara ini harus dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- TERBANDING demi hukum tidak pernah membantah dan menyangkal Perlawanan PEMBANDING;

Hal. 126 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian, cukup alasan bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan Banding PEMBANDING dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan seluruh Perlawanan PEMBANDING;

TERBANDING MENANGGAPI :

- Bahwa dalam dalilnya PEMBANDING mendalilkan tanah in casu sebagai tanah pertanian secara absentee (Guntai), hal tersebut jelas mengada ada dan tidak benar. TERLAWAN adalah pemilik yang sah Sertipikat Hak Milik No. 1 / Tahun 1972 yang memiliki hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah (pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Dengan memiliki alas Hak Sertipikat Hak Milik maka tanah tersebut bukanlah tanah Pertanian secara absentee.
- Bahwa PEMBANDING sengaja mengaburkan fakta-fakta hukum yang sudah terungkap di persidangan sebelumnya. Dalam persidangan terdahulu antara PEMBANDING / dahulu PELAWAN melawan TERBANDING / dahulu TERLAWAN dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (derden verzet) No. 46 / Pdt.Bth / 2016 / PN Smr. TERBANDING / dahulu TERLAWAN telah menjelaskan legal standingnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Samarinda, yang didukung dengan bukti-bukti yang sah dan meyakinkan. Bahkan TERBANDING / dahulu TERLAWAN dalam persidangan tersebut telah memberikan bukti asli Surat Kuasa Khusus dari ahli waris alm. Johan Kairupan kepada Johan Lolong, serta bukti asli Surat Kuasa Khusus dari Johan Kairupan (semasa hidup) kepada Johan Lolong, sebagai orang yang diberikan kepercayaan dan amanat untuk menyelesaikan permasalahan di tanah tersebut. Bahwa legal standing TERBANDING sudah melalui proses pemeriksaan dan pembuktian yang panjang, bahkan pada waktu tahap Pembuktian, semua alat bukti surat yang asli turut diperiksa oleh kuasa hukum PEMBANDING. Oleh karena itu legal standing TERBANDING / dahulu TERLAWAN dalam perkara a quo adalah sah dan memiliki dasar hukum yang kuat. (bukti T-1 dan T-5)

DALIL PEMBANDING :

5. Bahwa Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang telah dibebani Hak Tanggungan oleh

Hal. 127 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

PEMBANDING tidak berdasarkan hukum dan prematur, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut:

5.1. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-10 = Copy Bukti T-9 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, telah membuktikan bahwa Putusan Mahkamah Agung tersebut tidak pernah memutuskan BATAL ATAU HAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas nama TURUT TERBANDING I yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan, dan tidak ada amar putusan yang menghukum TURUT TERBANDING II untuk MEMBATALKAN ATAU MENGHAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan;

5.2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, telah membuktikan bahwa TURUT TERBANDING E tidak berwenang untuk MEMBATALKAN ATAU MENGHAPUS Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan karena tidak ada amar putusan yang memerintahkan / menghukum untuk melakukan pembatalan atau penghapusan;

Dengan demikian, demi hukum Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan masih sah tercatat atas nama dan milik TURUT TERBANDING I, dan pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh PEMBANDING adalah tetap sah dan mengikat menurut hukum, sehingga petitum PEMBANDING butir 4 dan 5 harus dikabulkan ;

5.3 Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-18 yang bersesuaian dengan Asli Bukti T.V-5 = T.I-12 sebagaimana dicantumkan dalam halaman 35 dan 37 Putusan Pengadilan Negeri berupa Berita Acara Pemeriksaan Peninjauan Lapangan dan Rapat Terpadu Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No 1 seluas + 49.332 M2 dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 (Putusan Terdahulu), telah membuktikan bahwa :

a. Obyek Perlawanan yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan atas nama TURUT TERBANDING I BUKAN merupakan milik TERBANDING, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas

Hal. 128 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



Obyek Perlawanan harus dibatalkan dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non executable);

b. Berdasarkan Pemeriksaan Peninjauan Lapangan Kantor Kotamadya Samarinda pada tanggal 28 dan 29 April 1999 yang dihadiri oleh pejabat-pejabat yang berwenang dari TURUT TERBANDING II, Camat, Lurah Bukuan, RT 06 Desa Bukuan dan mantan Kepala Kampung sebagaimana teruang dalam Berita Acara Pemeriksaan Peninjauan Lapangan dan Rapat Terpadu Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No 1 in casu tanah seluas + 49.332 M2 (Obyek Perlawanan) dengan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 dengan tegas dinyatakan bahwa tanah Sertipikat HGB Nomor 3/Kel. Bukuan seluas 83.602 M2 TIDAK TUMPANG TINDIH dengan bidang tanah seluas + 49.332 M2 yang diakui milik TERBANDING yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1 atas nama Johan Kairupan (Obyek Perlawanan);

5.4. Bahwa berdasarkan Asli Bukti T-6 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1, membuktikan bahwa asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1 yang dijadikan bukti tidak ada mencantumkan / melekatkan Gambar Situasi atau Surat Ukur yang membuktikan letak dan batas-batas tanah termasuk pihak-pihak yang menunjukkan batas-batas tanah. Gambar Situasi atau Surat Ukur yang membuktikan letak dan batas-batas tanah termasuk pihak-pihak yang menunjukkan batas-batas tanah hanya dibuktikan dalam suatu lampiran yang terpisah dari sertipikat, sehingga tidak dapat dipastikan apakah lembaran yang terpisah tersebut merupakan bagian dari Sertipikat atau tidak ;

5.5. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, diperoleh kesimpulan bahwa :

a. Obyek Perlawanan yang dimohonkan eksekusi Pengosongan BUKAN merupakan bagian dari tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan, sehingga tanah seluas + 49.332 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 yang dijadikan Objek Perlawanan dalam perkara ini hams dinyatakan tidak berada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam lokasi tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan dan menyatakan batal Eksekusi Pengosongan tersebut;

- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM - MENGIKAT SEBAGAI DASAR HUKUM untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan apalagi atas Obyek Perlawanan merupakan bagian dari bidang tanah yang masih dibebani Hak Tanggungan oleh PEMBANDING, sehingga petitum PEMBANDING butir 9 dan petitum 10 harus dikabulkan ;
- c. TIDAK ADA DASAR DAN ALASAN HUKUM bagi TERBANDING untuk meminta Pengosongan atas Obyek Perlawanan, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan tidak berdasarkan hukum dan prematur, sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan tersebut harus dinyatakan batal dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable);

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas telah membuktikan bahwa Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Perlawanan yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 tidak berdasarkan hukum dan prematur, karenanya HARUS DINYATAKAN BATAL DAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN (NON EKSEKUTABLE), sehingga petitum PEMBANDING butir 11 harus dikabulkan ;

6. Bahwa perolehan tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan oleh TURUT TERBANDING I dan pembebanan Hak Tanggungan oleh PEMBANDING telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagai berikut:

- 6.1. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-II s.d. P-15 yang bersesuaian dengan Asli Bukti yaitu P-II = T.III-4 = T.IV-2 = T.V-4, P-12 = T.III-3 = T.IV-1 = T.V-3, P-13 = T.III-5 = T.IV-3, P-15 = T.III-6 sebagaimana dicantumkan dalam halaman 34 sampai dengan 37 Putusan Pengadilan Negeri (Putusan Terdahulu), telah membuktikan bahwa :

Hal. 130 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



- a. PT Emporium Lumber telah mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah dikuasainya termasuk Obyek Perlawanan dan Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda kemudian menerbitkan Surat Penunjukan Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 tanggal 1 Mei 1976 ;
 - b. PT Emporium Lumber kemudian memperoleh hak atas tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor SK 256/HGB- SMR/BKPM/D/XII/1980 tanggal 9 Desember 1980 ;
 - c. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur diatas diterbitkan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah;
 - d. Penerbitan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10" Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah;
 - e. Obyek Perlawanan sebelumnya merupakan tanah Negara BUKAN tanah Sertipikat Hak Milik No 1 seperti yang diakui milik TERBANDING, sehingga menjadi dasar dan alasan diterbitkannya Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan kepada PT Emporium Lumber;
- 6.2. Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-16 yang bersesuaian dengan Asli Bukti T.I-1 = T.III-7 = T.V-2 sebagaimana dicantumkan dalam halaman 34 sampai dengan 37 Putusan Terdahulu, telah membuktikan bahwa :
- a. TURUT TERBANDING I memperoleh tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan berdasarkan Hibah dari PT. Emporium Lumber sesuai

Hal. 131 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Hibah Nomor 2/HB/Palaran/1985 tanggal 13 September 1985 ;

b. Bidang tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan telah dikuasai secara terus menerus oleh PT Emporium Lumber sejak tahun 1976 kemudian dilanjutkan oleh TURUT TERBANDING I sampai dengan saat ini, tanpa ada keberatan ataupun tuntutan / gugatan dari pihak manapun termasuk dari TERBANDING;

c. Obyek Perlawanan telah dikuasai oleh PT Emporium Lumber dan TURUT TERBANDING I selama + 34 (tiga puluh empat) tahun sampai tahun 2010 (yaitu saat TERBANDING mulai mengajukan Gugatan dan terakhir diputus dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014);

6.3 Bahwa berdasarkan Copy Bukti P-17 yang bersesuaian dengan Bukti T.I-4 sebagaimana dicantumkan dalam halaman 34 Putusan Terdahulu berupa perpanjangan HGB Nomor 3/K, telah membuktikan bahwa Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 haknya telah diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun hingga tanggal 9 Desember 2020 sesuai Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 55/HGB/BPN/000 tanggal 30 Agustus 2000 tentang Perpanjangan Hak Guna Bangunan kepada TURUT TERBANDING I sehingga perpanjangan Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan tersebut sah dan mengikat menurut hukum ;

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas telah membuktikan bahwa perolehan tanah Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I yang didalamnya mencakup Obyek Perlawanan dan pembebanan Hak Tanggungan atas nama PEMBANDING telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Sertipikat HGB Nomor 3/K. Bukuan seluas 83.602 M2 atas nama TURUT TERBANDING I dan Hak Tanggungan atas nama PEMBANDING adalah tetap sah dan mengikat menurut hukum, sehingga petitum PEMBANDING butir 4 dan 5 harus dikabulkan ;

TERBANDING MENANGGAPI :

Hal. 132 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

□ Bahwa semua dalil-dalil yang PEMBANDING utarakan hanyalah bentuk pengulangan dari dalil-dalil persidangan sebelumnya. PEMBANDING / dahulu PELAWAN sudah memutar balikkan semua fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebelumnya. PEMBANDING juga sangat tidak konsisten, disatu sisi PEMBANDING menyatakan tidak pernah melihat sertifikat asli dari TERBANDING, namun dalam Posita halaman 18 poin ke 5.4 secara tegas PEMBANDING mengakui adanya SHM. No 1 tahun 1972 yang asli, walaupun PEMBANDING tetap coba merekayasa dengan menyatakan gambar ukur dari Sertifikat Hak Milik No. 1 tahun 1972 tersebut tidak ada. Padahal faktanya gambar tersebut merupakan satu kesatuan dari SHM No. 1 tahun 1972 yang juga merupakan alat bukti yang telah dilampirkan dan diperiksa oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo disaksikan oleh Kuasa Hukum PEMBANDING.

□ Bahwa dalam perkara a quo, PEMEBANDING / dahulu PELAWAN menggunakan alas hak yang didapat dari PT.SLJ Global,Tbk (dahulu PT. Sumalindo Lestari Jaya,Tbk) dengan cara yang cacat hukum. TERBANDING / dahulu TERLAWAN memiliki tanah in casu sejak tahun 1972 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1 Tahun 1972. Kemudian PT. Emporium Lumber pada awal tahun 1976 secara melawan hukum mengajukan permohonan hak atas tanah a quo kepada Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda. Walikotamadya Daerah Tingkat II Samarinda kemudian menerbitkan Surat Penunjukan tanggal 1 Mei 1976 Nomor 41a / SK / HUK-PEMB / 1976.

Namun dalam fakta persidangan terungkap, dibuatnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 tersebut dilakukan dengan alasan tanah tersebut tidak dimanfaatkan, padahal tanah tersebut sudah ada pemiliknya, timbulnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3 tumpang tindih dan tanpa seijin pemilik tanah yakni Johan Kairupan. Hal ini dibuktikan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda. yang telah menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda seluas $\pm 49.332.M^2$, adalah milik TERLAWAN berdasarkan alas hak yang sah berupa Sertipikat hak Milik No. 1 / Tahun 1972, dan dipertegas kembali dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

□ Bahwa setelah melalui proses persidangan yang panjang di Pengadilan Negeri Samarinda, Majelis Hakim yang memimpin dan memeriksa perkara a

Hal. 133 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

quo memberikan putusannya yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda tanggal 5 Januari 2011, dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49332 M2, yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak;Adalah Sah Milik Penggugat;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki/ menguasai tanah in casu hams menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong taupa beban apapim bagi Penggugat;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.261.000,- (satu juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Hal. 134 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

□ Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda tanggal 5 Januari 2011, dipertegas kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 yang amar putusannya berbunyi :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JOHAN LOLONG tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT. Smda tanggal 9 Februari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/ PN.Smda tanggal 5 Januari 2011;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49.332 M2, yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak;Adalah Sah Milik Penggugat;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki / menguasai tanah in casu harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Hal. 135 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



7. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa dalam amar Putusan tersebut butir ke 2 menyebutkan: “Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya”.

Putusan ini menjelaskan bahwa terbitnya SHGB No. 3 tahun 1980 yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 1 tahun 1972 adalah cacat hukum, karena permohonan atas SHGB tersebut dilakukan dengan cara melawan hukum, karena disaat yang sama sudah terdapat SHM No. 1 tahun 1972 yang sah dan berkekuatan hukum mengikat milik TERBANDING / dahulu TERLAWAN sebagai pemilik sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49332 M2.

- Bahwa dalam amar Putusan tersebut di butir ke 3 menyebutkan : “Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49332 M2, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak / MKT;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak;

Adalah Sah Milik Penggugat.

Putusan ini menjelaskan bahwa SHGB No. 3 tahun 1980 tumpang tindih dengan SHM No. 1 tahun 1972 dan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49332 M2, adalah sah milik TERBANDING / dahulu TERLAWAN dan berkekuatan hukum mengikat.

- Bahwa dalam amar Putusan tersebut di butir ke 4 menyebutkan : “Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Hal. 136 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini menjelaskan bahwa SHGB No. 3 tahun 1980 dan Hak apapun yang timbul diatas sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49332 M2, tidak berkekuatan hukum atau cacat hukum. Oleh karenanya semua Hak yang timbul atas SHGB No. 3 Tahun 1980, termasuk Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 atas nama PELAWAN yang tumpang tindih dengan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas + 49332 M2 adalah tidak berkekuatan hukum atau cacat hukum.

□ Bahwa secara de facto dan de juridis Sertipikat Hak Milik No 1 Tahun 1972 adalah sah dan milik TERBANDING / dahulu TERLAWAN berdasarkan :

- Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda, tanggal 5 Januari 2011;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013, tanggal 26 Juni 2014;

Bahwa PEMBANDING coba mengaburkan isi Putusan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 dengan menafsirkan arti putusan yang menyesatkan. Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 secara tegas menyatakan bahwa sertipikat HGB No 3 Tahun 1980 Bukuan tidak mempunyai kekuatan hokum, maka sejak Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1010.K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 diputuskan, SHGB No. 3 Tahun 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum.

□ Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1010 K / Pdt / 2013 tanggal 26 Juni 2014 bersifat:

- Kekuatan Mengikat, Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat kedua belah pihak (pasal 1917 BW);

Hal. 137 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

- Kekuatan Pembuktian, menurut pasal 1916 ayat 2 no.3 BW maka putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (asas res judicata pro veritate habetur);
- Kekuatan Eksekutorial, Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang diterapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Dan kata-kata “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

“Kekuatan Eksekutorial dari Putusan Hakim Terhadap Harta Benda Tidak Bergerak (obyek sengketa) Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga” dalam arti: “Ruang lingkup berlaku mengikatnya putusan hakim itu menjangkau pihak ketiga” yang berkedudukan sebagai yang memperoleh hak dari si Tergugat (yang dikalahkan).

- Sifat “deklaratoir “ pada dictum putusan hakim yang menyatakan: “alas hak Tergugat atas tanah sengketa tidak sah secara hukum dan tidak berkekuatan hukum adalah mempunyai konsekuensi tentang “pengalihan sesuatu barang“ oleh seseorang atau badan hukum berlandaskan “alas hak yang tidak sah”.

Hal ini dengan tegas dirumuskan pada ketentuan Pasal 1335 dan pasal Pasal 1337 KUH. Perdata, yaitu :

- Pasal 1335 KUH. Perdata : Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan;
- Pasal 1337 KUH. Perdata : Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;
- Bahwa TERBANDING / dahulu TERLAWAN melihat Perlawanan PEMBANDING / dahulu PELAWAN adalah rekayasa hukum yang sengaja dibuat dengan tujuan untuk menunda dan atau menggagalkan Proses Pelaksanaan Eksekusi. Hal ini dapat dilihat dari dalil Perlawanan PEMBANDING / dahulu PELAWAN yang isinya merekayasa, mengaburkan isi putusan, dan memutarbalikkan fakta-fakta hukum yang terungkap pada persidangan sebelumnya di Pengadilan Negeri Samarinda.

Hal. 138 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Negeri Samarinda telah melaksanakan eksekusi pengosongan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor : F.04.2016-jo. Nomor : 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda, hari Rabu, tanggal 26 Oktober 2016, untuk diserahkan kepada pemilik yang sah yaitu TERBANDING / dahulu TERLAWAN, dan eksekusi dihadiri oleh PT. Sumalindo Lestari Jaya Tbk. beserta aparat terkait lainnya. Bahwa karena tanah in casu sudah di eksekusi dan diserahkan kepada TERBANDING / dahulu TERLAWAN, kami memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan dalam putusannya Barang siapa yang memasuki area atau tanah milik TERBANDING / dahulu TERLAWAN, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor : F.04.2016-jo. Nomor : 80 / Pdt.G / 2010 / PN.Smda, hari Rabu, tanggal 26 Oktober 2016, merupakan tindak pelanggaran hukum.

Berdasarkan alasan (-alasan) hukum tersebut diatas bahwa TERBANDING / dahulu TERLAWAN memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 46 / Pdt.Bth / 2016 / PN.SMRd. Dengan Putusan :

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak Permohonan Provisi PEMBANDING / dahulu PELAWAN untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan PELAWAN bukanlah PELAWAN yang baik;
- Menolak Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
- Menghukum PELAWAN untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila PELAWAN lalai dan tidak memenuhi kewajiban untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- Menghukum PELAWAN untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

ATAU

Hal. 139 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa selain kuasa Terbanding semula Terlawan mengajukan Kontra Memori Banding juga kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I mengajukan Kontra Memori Banding dengan mendalilkan:

1. Bahwa setelah Turut Terbanding I membaca serta meneliti seluruh pertimbangan hukum dalam perkara ini, terbukti seluruh pertimbangan belum sesuai dengan fakta-fakta hukum sebagaimana terungkap dimuka persidangan, selain itu disisi lain pertimbangan hukum tersebut tidak sepenuhnya diikuti suatu putusan yang mencerminkan rasa keadilan Pelawan terutama mengenai upaya perlawanan pihak ketiga yang ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang untuk selanjutnya akan Terbanding utarakan pada Kontra Memori Banding ini.
2. Bahwa Turut Terbanding I menilai bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada pertimbangan hukum yang sangat sempit berdasarkan pasal 206 (6) RBG serta Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, padahal Pelawan, selaku Bank sebagai pemegang Hak Tanggungan merupakan Pihak Ketiga yang mempunyai kepentingan agar hutang debitor dijamin dengan angsuran untuk pelunasan kredit sebagaimana diatur dalam pasal 1311 KUH Perdata yang menyatakan : *"Segala kebendaan milik si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada, maupun yang baru ada d/kemudian hari menjadi jaminan bagi pelunasan atas piutangnya"*. Sehingga bukan hanya atas dasar kepemilikan yang dapat mengajukan perlawanan, tetapi dalam ketentuan pasal 378 RV dan pasal 379 RV mengisyaratkan bahwa Pihak Ketiga pun dapat mengajukan perlawanan, didasarkan pada adanya kepentingan dari Pihak Ketiga yang secara nyata ada haknya dirugikan, apabila eksekusi atas objek agunan dilaksanakan jelas telah merugikan Pelawan selaku kreditur preferen yang mempunyai kepentingan pelunasan piutang dari para kreditur.
3. Bahwa apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama beracuan pada Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 menunjukkan bahwa dasar pertimbangan Majelis sudah sangat tertinggal dan tidak mengikuti perkembangan hukum karena dalam

Hal. 140 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)



Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi dan Tehnis Peradilan Perdata Umum, Buku II edisi 2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia 2007 secara tegas pada intinya menyatakan : *"Perlawanan terhadap sita eksekusi Pihak Ketiga bukan atas hak milik saja namun termasuk hak pakai, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak tanggungan dan hak sewa"*.

Bahwa dengan adanya dasar pertimbangan diatas menguatkan bahwa sesuai hukum Pelawan merupakan Pihak Ketiga yang berhak mengajukan perlawanan.

4. Bahwa Turut Terbanding I mendukung sepenuhnya dalil Pembanding karena didasarkan pada fakta hukum dimana Pembanding selaku pemegang hak agunan atas tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/K tahun 1980 dan Gambar Situasi No. 1336/1980 tanggal 13 Desember 1980 seluas : 83.602 M², terletak di Bukuan Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3/K.Bukuan telah diikat sesuai Perjanjian Kredit Sertipikat Hak Tanggungan Pertama No. 1506/2007 tanggal 21 Juni 2007 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 114/2007 tanggal 12 Juni 2007 dan Sertipikat Hak Tanggungan Kedua No. 13/2008 tanggal 8 Januari 2008 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 253/2007 tanggal 19 Desember 2007 antara Pembanding dengan Turut Terbanding I selaku Pihak Ketiga yang punya kepentingan dan sangat dirugikan atas adanya eksekusi, oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama selanjutnya menyatakan menerima perlawanan Pelawan.
5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai bukti-bukti Pelawan (P.I s/d P.20) yang tidak ada menunjukkan hak kepemilikan tetapi hanyalah merupakan hak tanggungan tidaklah menjadi suatu alasan secara hukum menyatakan pelawan bukanlah pelawan yang baik, karena terbukti sesuai ketentuan pasal 378 RV dan pasal 379 RV, pelawan dapat membuktikan adanya hubungan hukum kepentingan Pelawan atas tanah, karena merupakan agunan atas adanya perjanjian kredit antara pelawan dengan Turut Terbanding I, dimana Pelawan selaku Pihak Ketiga yang mempunyai kepentingan atas adanya permohonan eksekusi, serta guna menghindari adanya kerugian yang dialami bila eksekusi atas tanah tersebut dilaksanakan.

Hal. 141 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan bukti-bukti tersebut diatas Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan perlawanan Pelawan haruslah ditolak, sudah sepantasnya ditolak dan dikesampingkan, selanjutnya menyatakan sesuai hukum menerima perlawanan dari. Pelawan untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian diatas, Turut Terbanding I mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, kiranya berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

- * Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr;
- * Mengabulkan perlawanan dari Pelawan seluruhnya ;
- * Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai hukum.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 29 Agustus 2016 Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN.Smr.serta memori banding dan kontra memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa di Pelawan mengajukan permohonan:

1. Menangguhkan atau menunda segala bentuk eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014, pelaksanaan Eksekusi Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda dan Perintah Pengosongan atas bidang tanah seluas lebih kurang 49.332 M2;
2. Melarang Terlawan ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebasan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas tanah seluas lebih kurang 49.332 M2 (empat puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanag Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/K Bukuan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

Hal. 142 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

3. Mengukum Terlawan ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan yang tidak mematuhi atau melanggar Putusan Provisi yang telah dijatuhkan tersebut, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,0 (seratus juta rupiah) perhari sejak hari dan tanggal terjadinya pelanggaran sampai dengan hari dan tanggal ditaati dan atau dipatuhinya kembali putusan ini;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam gugatan provisi pada pokoknya memohon agar pengadilan negeri mengabulkan permohonannya, dan di dalam putusannya Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan secara lengkap dan tidak diputus di dalam amar putusannya;

Menimbang, bahwa di dalam jawaban Terlawan;

1. Menyatakan bahwa Hak Tanggungan Pelawan atas tanah in casu seluas lebih kurang 490.332 M2 berdasar Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1972, telah dihapus atau setidak-tidaknya dianggap tidak berlaku;
2. Menolak permohonan uang paksa (dwangsom) yang diajukan Pelawan atau menyatakan permohonan uang paksa (dwangsom) tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan Terlawan;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I dalam jawabannya mengemukakan bahwa Terhadap permohonan dalam provisi secara keseluruhan Turut Terlawan I mendukung karena permohonan tersebut sangat berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi maka permohonan provisi dari Pelawan adalah sudah memasuki pokok perkara, maka dengan demikian permohonan provisi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Terlawan di dalam eksepsi pada pokoknya mengemukakan bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) dan Legal Standing Pelawan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 119 memuat Perlawanan Pelawan tidak jelas/kabur (*obscur libel*), bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi dengan Nomor 46/Pdt.Bth/2016/P.Smr tertanggal 6 April 2016 yang dengan tegas

Hal. 143 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan “Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, untuk segera mengosongkan tanah tersebut: namun Terlawan tidak mengetahui pihak Pengadilan sudah mengeluarkan penetapan tanggal pelaksanaan eksekusi seperti yang didalilkan Pelawan; Pelawan (**Pengadilan Tinggi seharusnya dibaca Terlawan**) telah mengajukan permohonan untuk pelaksanaan eksekusi sejak tanggal 4 Desember 2015 dan tertanggal 19 Februari 2016, namun hingga kini Terlawan belum pernah mendapat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Samarinda mengenai tanggal penetapan pelaksanaan eksekusi tersebut oleh karenanya perlawanan yang diajukan adalah prematur dan perlawanan Pelawan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan eksepsi pertama ini maka Pengadilan Tingkat Pertama memberikan pertimbangan apakah Ketua Pengadilan Negeri telah mengeluarkan Penetapan pelaksanaan putusan terhadap objek dalam perkara a quo dan apakah perlawanan Pelawan belum waktunya diajukan (Prematur) baru akan diketahui setelah memeriksa bukti-bukti di persidangan, oleh karenanya eksepsi tersebut sudah memasuki pembuktian, oleh karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian pula eksepsi Terlawan bahwa dengan putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 yang secara tegas menyebutkan bahwa Sertifikat HGB No. 3 Tahun 1980 Bukuan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya semua hak yang timbul dari SHGB No. 3 Tahun 1980 atas nama Pelawan adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama tersebut Pengadilan Negeri telah menyatakan menolak, dan terhadap pertimbangan hukum dan putusan dalam eksepsi tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bawa dasar hukum yang menjadi alasan Pelawan mengajukan perlawanan adalah karena Pelawan membuat perjanjian utang piutang dengan Hak Tanggungan dan Pelawan sebagai kreditur sedangkan Turut Terlawan I sebagai debitur; dan perjanjian utang piutang tersebut oleh Turut Terlawan I dijaminan Sertifikat Hak Bangunan (SHGB) Nomor 3 Tahun 1980;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama di muka. maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1010 K/Pdt/2013 tanggal 26 Juni 2014 yang secara tegas dalam amar putusan nomor

Hal. 144 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

4: “Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perjanjian antara Pelawan dengan Turut Terlawan I yang berkaitan dengan objek jaminan Sertifikat SHGB No. 3 Tahun 1980 Bukuan tidak sepenuhnya dapat menjamin pembayaran atas hutang Turut Terlawan I terhadap Pelawan, sehingga Pelawan dapat meminta Turut Terlawan I untuk menambah jaminan atau melakukan upaya lainnya;

Menimbang, bahwa dari fakta yang ada di dalam berkas perkara in casu, tidak diketahui secara jelas bagaimana status hutang Turut Terlawan I kepada Pelawan, apakah dalam status kredit macet atau lainnya, sehingga dengan demikian menurut Pengadilan Tinggi Pelawan tidak dapat secara langsung berposisi sebagai pihak yang paling berhak atas Sertifikat SHGB No. 3 Tahun 1980 desa Bukuan, di samping itu sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan ternyata Sertifikat SHGB No. 3 Tahun 1980 usianya lebih muda dibandingkan dengan Sertikat Hak Milik Nomor 1 Kampung Bukuan Tahun 1972 yang oleh Pelawan diajukan perlawanan dalam perkara yang ditetapkan eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Samarinda;

Menimbang, bahwa di samping itu sesuai dengan Undang-Undang maka perjanjian hak tanggungan adalah perjanjian tambahan (*accessoir*) sehingga jaminan perjanjian dalam perkara in casu baru akan menjadi hak dari Pelawan apabila sudah dilakukan penetapan pelelangan, dan hasilnya digunakan untuk pembayaran utang-utang dari Turut Terlawan I kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di muka maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi pertama dari Terlawan bukan merupakan eksepsi yang prematur dengan demikian eksepsi pertama dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi pertama dari Terlawan dapat diterima, maka untuk eksepsi berikutnya tidak perlu dipertimbangkan, dan Pengadilan Tinggi juga tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara;

Hal. 145 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Terlawan dapat diterima, maka putusan dari Pengadilan Tingkat Pertama harus dinyatakan dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili perkara in casu;

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Terlawan dapat diterima maka pihak Pelawan dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara di dalam ke dua tingkat peradilan;

Mengingat peraturan perundangan-undang yang berkaitan khususnya Pasal 206 ayat (6) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtsweezwezen In De Gewesten Buiten Java En Maduran* (RBg.). S. 1927-227,

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 46/Pdt.Bth/2016/PN. Smr. tanggal 29 Agustus 2016;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Pembanding semula Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Terbanding semula Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Perlawanan Pembanding semula Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Selasa Tanggal 24 April 2018, oleh kami YANSEN PASARIBU, S.H., sebagai Ketua Majelis, Dr.H..SUBIHARTA, S.H..M.Hum. dan SOSILO ATMOKO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan diucapkan pada hari Rabu, tanggal 9 Mei 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh M. DAHRI, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pihak-Pihak yang berperkara;

Hal. 146 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Dr.H.SUBIHARTA,S.H.,M.Hum.

YANSEN PASARIBU,S.H.,

2. SOSILO ATMOKO,S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

M. DAHRI, S.H.

Perincian Biaya

1. Materai : Rp. 6.000,-

2. Redaksi : Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan : Rp.139.000,-

Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 147 dari 147 hal Put. No. 27/PDT/2018/PT SMR

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)