



P U T U S A N

Nomor 2460 K/Pdt/2011

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **DENNY CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Sukarno Hatta, Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur ;
2. **PT. BUDI INDAH MULIA MANDIRI**, berkedudukan di Jalan Sukarno Hatta, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur ;
3. **ALIR**, bertempat tinggal di Gang Rejeki RT 15/V Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta, Kabupaten Kutai Timur, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Amin Saleh,SH., dan rekan, para Advokat, berkantor di Jalan Dewi Sartika Nomor 357, Jakarta Timur ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III ;

*M e l a w a n :*

**Hj. FATMAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda RT 12, Kelurahan Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

*D a n :*

**KEPALA DESA SINGA GEMBARA**, berkedudukan di Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur ;

Turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat/turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III dimuka persidangan Pengadilan Negeri Sangatta pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan Sukarno Hatta RT. 19 Dusun V, Desa Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur berasal dari Sdr. Marjuni berdasarkan jual beli sesuai kuitansi pembayaran tanggal 1 Mei 2002 senilai Rp 15.000.000,00 dan kuitansi pembayaran tanggal 1 Juni 2002 senilai Rp 2.000.000,00 dan sesuai surat pernyataan tanah perbatasan tertanggal 2 Juni 2002 atas nama Marjuni di desa pemekaran, Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur dengan ukuran :

- Panjang : 150 m ;
- Lebar : 100 m ;
- Luas : 15.000 M<sup>2</sup> :

Dengan batas-batas :

- Utara : dengan Pagar KPC ;
- Selatan : dengan Jalan Sukarno Hatta ;
- Timur : dengan Sdr. Abang/Hj. Fatmawati ;
- Barat : dengan Sdr. Baharuddin Kudu ;

Bahwa, sebidang tanah tersebut sekarang masuk dalam lingkungan RT 05, Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur karena pemekaran dari Desa Teluk Lingga dan dipelihara terus-menerus ;

Bahwa, Penggugat tidak pernah menjualbelikan tanah tersebut kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III ;

Bahwa, tanpa hak dan izin dari Penggugat, Tergugat III pada tahun 2007 menjual tanah Penggugat seluruhnya kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kegiatan mensuplai barang-barang untuk kepentingan proyek membuat/pengadaan aspal, batu kerikil dilokasi tanah Penggugat secara melawan hukum menempati dan menduduki sebagai usaha kegiatan perusahaan tersebut tanpa izin ;

Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum dan harus mempertanggungjawabkan atas perbuatannya tersebut ;

#### 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 perbuatan turut Tergugat selaku aparat pemerintahan desa yang menerbitkan surat peralihan hak harus tunduk dan bertanggung jawab atas perbuatan para Tergugat ;

Bahwa, akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati dan menduduki lokasi tanah perbatasan milik Penggugat sejak bulan Desember 2007 sampai dengan sekarang, Penggugat dirugikan, oleh karenanya Penggugat menuntut ganti rugi per bulan sebesar Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah), terhitung sejak bulan Desember 2007 sampai Tergugat I dan Tergugat II menghentikan kegiatan operasional di atas tanah milik Penggugat ;

Bahwa, Penggugat telah berusaha menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan kekeluargaan, namun tidak berhasil. Tergugat I dan Tergugat II tetap mengakui tanah tersebut sebagai miliknya dan tidak mau menyerahkan kepada Penggugat, oleh karena itu untuk memulihkan hak dan kepentingan Penggugat atas tanah perbatasan tersebut, maka dengan terpaksa Penggugat menyerahkan masalah ini kepada wewenang Pengadilan Negeri Sangatta agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah perbatasan tersebut dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat ;

Bahwa, oleh karena tanah yang menjadi objek jual beli antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara hukum adalah milik Penggugat, dimana Penggugat tidak pernah mengalihkannya dan tidak pernah menguasai kepada pihak manapun untuk menjualnya, maka mohon agar jual beli tanah tersebut dinyatakan tidak sah menurut hukum dan mohon pula agar seluruh surat bukti kepemilikan para Tergugat baik yang sudah terbit maupun belum terbit sepanjang berkaitan dengan tanah milik Penggugat tersebut dinyatakan tidak sah menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat ;

Bahwa, supaya Tergugat I dan Tergugat II segera dapat mengosongkan dan menyerahkan tanah perbatasan tersebut kepada Penggugat, maka mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) per bulan, jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa, untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan dan untuk menjamin agar tanah perbatasan tersebut tidak dipindahtangankan, baik melalui jual-beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau disewakan, mohon Bapak Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang tetap tersebut ;

Bahwa, Penggugat mohon agar putusan tersebut dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi, atau verzet ;

Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam gugatan ini ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sangatta agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah milik pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan Sukarno Hartta RT 05, Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara (dahulu RT 19, Desa Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta), Kabupaten Kutai Timur dengan ukuran panjang 150 m dan lebar 100 m atau seluas 15.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : dengan Pagar KPC ;
  - Selatan : dengan Jalan Sukarno Hatta ;
  - Timur : dengan Sdr. Abang/Hj. Fatmawati ;
  - Barat : dengan Sdr. Baharuddin Kudu ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menempati tanah milik Penggugat untuk kegiatan operasionalnya tanpa izin dari Penggugat, begitu pula perbuatan Tergugat III yang telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin Penggugat, merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya ;
4. Menyatakan bahwa seluruh surat bukti kepemilikan para Tergugat, baik yang sudah ada maupun yang belum terbit, sepanjang berkaitan dengan tanah milik Penggugat, tidak sah menurut hukum dan tidak berkekuatan mengikat ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar

#### 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

Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) per bulan kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, terhitung sejak bulan Desember 2007 sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II menghentikan kegiatan operasional di atas tanah milik Penggugat ;

6. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) per bulan jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan ;
9. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Sangatta sah dan berharga ;
10. Penggugat mohon agar putusan tersebut dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun para Tergugat mengajukan banding, kasasi, atau verzet ;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam gugatan ini ;

Atau ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

.A Gugatan tidak lengkap, karena tidak menarik Camat Sangatta Utara dalam arus perkara sebagai pihak atau ikut Tergugat ;

Bahwa, setelah membaca dan memperhatikan dengan cermat surat gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, ternyata gugatan Penggugat tertanggal 25 November 2009 telah diajukan dengan tidak lengkap, dalam hal ini kedudukan atau posisi Para Tergugat yang tidak lengkap sebagaimana seharusnya menurut aturan hukum formal berpekar. Bahwa, dalam surat gugat poin 4 halaman 2 dan poin 7 halaman 3, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah yang menjadi objek dalam perkara ini, oleh Tergugat III telah menjualnya kepada Tergugat I dan Tergugat II di hadapan

#### 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

Turut Tergugat (Kepala Desa Singa Gembara) dan menerbitkan surat peralihan atas objek perkara dimaksud dengan tanpa hak dan izin dari Penggugat ;

Bahwa, untuk diketahui, peralihan tanah objek perkara tanggal 14 Desember 2007 dari Tergugat III sebagai penjual kepada Tergugat I dan Tergugat II (PT. Budi Indah Mulia Mandiri) sebagai pihak pembeli adalah dilaksanakan di hadapan Camat Sangatta Utara, Drs. Purdadi Masrun saat itu sebagaimana Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg. Nomor 1223/SK-PAT/KEC-SgtU/XII/2007, tanggal 14 Desember 2007. Bahwa, berdasarkan alasan dan atau fakta di atas, peralihan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini diperbuat dan dilakukan di hadapan Camat Sangatta Utara, sedangkan Turut Tergugat dalam peralihan tersebut hanyalah sebagai termasuk saksi ;

Mengacu kepada alasan-alasan yang kami kemukakan di atas, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menegaskan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara adalah masuk kategori gugatan yang tidak lengkap dan sangat tepat untuk dapat dinyatakan tidak dapat diterima semata-mata karena tidak memenuhi syarat hukum formil dalam mengajukan gugatan ;

Berdasarkan uraian di atas menurut hemat Para Tergugat adalah patut dan beralasan hukum agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sangatta dalam memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

.B Gugatan kabur ;

Bahwa, disamping gugatan yang tidak lengkap sebagaimana diuraikan pada poin A di atas, gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah juga termasuk gugatan yang kabur dan tidak jelas dalil proses hak dan alas hak sebagai pihak yang mendalilkan berhak atas tanah objek perkara. Bahwa, dalam surat gugat tidak termaktub dengan jelas proses bagaimana alas hak Penggugat atas objek perkara dan demikian juga proses perolehan hak tersebut, karena Penggugat dalam surat gugatan hanya menguraikan sebagai milik atau yang berhak atas objek perkara, karena membeli dari Sdr. Marjuni dengan kuitansi tertanggal 1 Mei 2002 dan kuitansi tanggal 1 Juni 2002, tanpa menguraikan lebih lanjut yang berkenan dengan alas hak dan proses peralihan hak tersebut dengan jelas. Bahwa dalam surat gugat tidak jelas sejauh mana alas hak atas tanah objek perkara dan prosesnya yang sangat sederhana sekali,

#### 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

sementara objek yang diperjualbelikan merupakan benda yang bergerak, sebagaimana lazimnya untuk suatu transaksi dengan objek transaksi berupa tanah atau benda tidak bergerak, yang seyogyanya tidak sesederhana dalil Penggugat dengan kuitansi-kuitansi pembelian langsung menjadi pemilik atau yang berhak. Dalam gugatan Penggugat tidak terlihat alas hak apa saja yang ada di atas objek perkara dan kemudian proses peralihannya apakah melalui kepala desa, camat, ataupun notaris dan siapa saja yang menjadi saksi-saksi dan demikian juga berita acara penunjukan lokasi dan watas-watasnya secara faktual sebelum dilakukan jual-beli atau peralihan hak, sama sekali tidak terlihat dalam surat gugat, sehingga gugatan menjadi masuk kategori kabur. Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, menurut Para Tergugat, gugatan yang diajukan dalam perkara ini adalah merupakan gugatan yang kabur, sehingga menurut hukum sesuatu gugatan yang kabur (*obscure libel*) sangat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa, untuk menghindari pengulangan dalam rekonvensi ini, mohon agar apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari rekonvensi ini ;

Bahwa, sebagaimana disampaikan dalam pokok perkara, dalil Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, dalam mengajukan perkara ini tidak dilandasi dasar hukum atau alas hak yang sah dan jelas atas objek perkara yang terletak di lingkungan RT. 05, Dusun G I, Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur dengan luas 22.488 M<sup>2</sup> dan batas-batas: Utara dengan Pansah, 109 M ; Selatan dengan M. Yunansyah, 138,23 M ; Timur dengan Alir, 170,96 M ; Barat dengan Alir dan Gang, 190, 65 M. Bahwa, dalil yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik objek perkara, karena telah membeli sesuai dengan kuitansi pembelian dari Sdr. Marjuni di Jalan Sukarno Hatta RT. 19, Dusun V, Desa Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara sesuai dengan kuitansi jual-beli tanggal 1 Mei 2002 senilai Rp 15.000.000,00 dan kuitansi pembayaran tanggal 1 Juni 2002 senilai Rp 2.000.000,00 dan surat pernyataan tanah perbatasan tertanggal 2 Juli 2002 atas nama Sdr. Marjuni

#### 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

adalah tidak sah dan batal demi hukum. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi yang melakukan jual-beli dengan Sdr. Marjuni adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum, mengingat atas objek dimaksud adalah di atasnya telah ada hak orang lain dalam hal ini Tergugat III/Penggugat Rekonvensi III yang kemudian dialihkan kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II selanjutnya diusahai dan dikuasai dengan menjadikan di atas tanah sebagai lokasi kerja proyek pembangunan jalan raya. Bahwa, sekalipun Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai dasar alas hak yang sah atas objek perkara, tetapi di lapangan telah melakukan perbuatan yang sifatnya mengganggu operasional perusahaan, sehingga menimbulkan kerugian, dimana pada tanggal 5 Januari 2010 sekitar jam 23, Tergugat Rekonvensi bersama beberapa orang dengan alasan yang tidak jelas memasuki areal dan mematikan genset sehingga operasional terhenti dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi I dan II, kemudian pada tanggal 6 Januari 2010 sekitar jam 14.00 Wita kembali melakukan pemagaran di atas lokasi kerja, sehingga kegiatan proyek total terhenti, karena Tergugat Rekonvensi mengancam akan melakukan tindakan psikis dan merusak lokasi proyek bersama dengan orang-orang yang sengaja didatangkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi. Bahwa, sebagai akibat tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang melakukan tindakan mematikan genset dan juga melakukan pemagaran di atas areal lokasi kerja proyek jelas-jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II ;

Bahwa, selama tindakan dan gangguan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di areal kegiatan kerja, lokasi proyek Penggugat Rekonvensi I dan II tidak dapat melakukan kegiatan proyek selama 10 hari sejak tanggal 5 Januari sampai dengan 15 Januari 2010, sehingga menimbulkan kerugian yang diperhitungkan sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) untuk satu hari kerja, sehingga total keseluruhan selama dalam 10 hari adalah sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah). Bahwa, kerugian tersebut adalah merupakan kerugian nyata yang diakibatkan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, oleh karenanya adalah patut dan wajar untuk dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi I dan II seketika setelah putusan

#### 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)



dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. Bahwa, untuk menjamin gugatan ini nantinya tidak hampa setelah adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, mohon agar dapat diletakkan sita jaminan atas harta milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baik benda bergerak maupun tidak bergerak, yang akan ditunjuk kemudian oleh Penggugat Rekonvensi I dan II. Bahwa, mengingat bukti-bukti yang diajukan dalam gugatan rekonvensi ini adalah dengan bukti cukup kuat, sehingga tidak mungkin dilumpuhkan oleh bukti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka sangat beralasan hukum untuk memberikan keputusan dalam perkara ini yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan banding, kasasi, atau verzet ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sangatta supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum jual-beli yang dilakukan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Sdr. Marjuni sepanjang mengenai objek perkara yang telah membeli tanah dari Sdr. Marjuni sebagaimana dalam kuitansi tanggal 1 Mei 2002 senilai Rp 15.000.000,00 dan kuitansi pembayaran tanggal 1 Juni 2002 senilai Rp 2.000.000,00 dan surat pernyataan tanah perbatasan tertanggal 2 Juli 2002 atas nama Sdr. Marjuni ;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi I dan II sebagai pemilik/yang berhak atas objek perkara ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi I dan II sebesar Rp 500.000.000,00 secara tunai dan seketika putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sangatta telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.Sgt. tanggal 12 Mei 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara ;

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- II. Menyatakan bahwa Penggugat adalah milik pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan Sukarno Hatta RT. 05, Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara (dahulu RT. 19, Desa Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta), Kabupaten Kutai Timur dengan ukuran panjang 150 m dan lebar 100 m atau seluas 15.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas, sebagai berikut :
  - Utara : dengan Pagar KPC ;
  - Selatan : dengan Jalan Sukarno Hatta ;
  - Timur : dengan Sdr. Abang/ Hj. Fatmawati ;
  - Barat : dengan Sdr. Baharuddin Kudu ;
- III. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menempati tanah milik Penggugat untuk kegiatan operasionalnya tanpa izin dari Penggugat, begitu pula perbuatan Tergugat III yang telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin Penggugat, merupakan perbuatan melanggar hukum (*onrecht matige daad*) dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya ;
- IV. Menyatakan seluruh surat bukti kepemilikan Para Tergugat, baik yang sudah ada maupun yang belum terbit, sepanjang berkaitan dengan tanah milik Penggugat tidak sah menurut hukum dan tidak berkekuatan mengikat ;
- V. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) perbulan kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, terhitung sejak bulan Desember 2007 sampai dengan dibacakannya putusan ini ;

#### 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

- VI. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
- VII. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan ;
- VIII. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Sangatta sah dan berharga ;
- IX. Menolak gugatan selebihnya ;
  - Dalam Rekonvensi ;
    - Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
      - Dalam Konvensi Dan Rekonvensi ;
    - Menghukum Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 2.946.000,00 (dua juta sembilan ratus empat puluh enam ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan Nomor 106/PDT/2010/PT.KT.SMDA, tanggal 17 Januari 2011 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III pada tanggal 6 April 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 April 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 April 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.Sgt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sangatta, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Mei 2011 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 6 Juni 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 20 Juni 2011 ;

#### 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 permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

Bahwa para Pemohon Kasasi tidak sependapat dan menolak sepenuhnya putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Sangatta, karena Pengadilan Tinggi sama sekali belum meneliti dan mempertimbangkan bukti-bukti (relevansi antara bukti-bukti) maupun fakta-fakta perkara, sehingga dalam keputusannya telah kurang cukup pertimbangan hukumnya sekaligus ;

Telah Salah Pula Dalam Menerapkan Hukum Dan Atau Telah Menerapkan Hukum Tidak Sebagaimana Mestinya ;

Bahwa dengan bentuk Putusan sebagaimana dimaksud di atas, menurut Para Pemohon Kasasi, Putusan dimaksud merupakan keputusan yang berlebihan dan tidak adil, karena jauh dari asas kewajaran dan kepatutan hukum serta tidak proporsional, sehingga menyebabkan Pemohon Kasasi sangat terzalimi, maka oleh karenanya adalah pantas dan patut bila Putusan di atas ditolak dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo dalam tingkat Kasasi, mohon kiranya seluruh dalil - dalil dan argumentasi yang telah disampaikan pada materi "Kesimpulan" pada persidangan tingkat pertama terdahulu dan dalil-dalil dalam Memori Banding serta dalil-dalil Memori Kasasi ini menjadi satu kesatuan argumentasi yang tidak terpisahkan dalam perkara tingkat Kasasi ini ;

Bahwa para Pemohon Kasasi tidak sependapat dan menolak sepenuhnya Putusan pengadilan Negeri Sangatta a quo, Putusan pengadilan Tinggi Kalimantan Timur oleh karena Putusan dimaksud telah dijatuhkan dengan tidak secara cermat dan teliti mempertimbangkan segala alat bukti dan fakta-fakta perkara, telah kurang cukup pertimbangan hukumnya sekaligus pula salah dalam menerapkan hukum dan atau telah menerapkan hukum tidak dengan semestinya ;

### 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 dengan bentuk putusan sebagaimana dimaksud di atas, menurut hemat Para pembanding, Putusan a quo merupakan Putusan yang berlebihan dan tidak adil, karena jauh dan asas kepatutan hukum serta tidak proporsional, sehingga menyebabkan Para pembanding merasa sangat dirugikan, maka karenanya adalah pantas dan patut bila Putusan a quo ditolak I dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa oleh karena itu, maksud diajukannya upaya hukum kasasi ini adalah sebagai upaya para Pemohon Kasasi dalam mendapatkan kebenaran dan keadilan hukum serta untuk sekaligus pula menolak putusan Pengadilan Tingkat Banding dan Tingkat Pertama ;

Bahwa adapun yang menjadi dalil-dalil atau alasan keberatan para Pemohon Kasasi I, II dan Pemohon Kasasi III dalam memori Kasasi ini diuraikan sebagai berikut :

## I. Tentang Eksepsi :

Judex Factie Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur jo. Pengadilan Negeri Sangatta Telah Kurang Cukup Pertimbangan Hukumnya Dalam Memutus Perkara. (*on voldoende gemotiveerd*) ;

### I.1. Plurium Litis Consortium (*exceptio ex jun terti*) ;

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan Pengadilan Negeri Sangatta dalam memutus perkara ini tidak membuat pertimbangan hukum yang cukup terhadap eksepsi yang diajukan dalam perkara, sehingga telah membuat keputusan yang keliru dengan menolak eksepsi yang diajukan para Pemohon Kasasi ;

Bahwa dalam eksepsi secara tegas dikemukakan, bahwa Gugatan Penggugat Dalam Perkara Ini Mengandung Cacat Hukum Formal, karena ada pihak Ketiga yang terlibat yang seharusnya ikut digugat akan tetapi tidak ditarik dalam arus perkara sebagai Tergugat, dan hal tersebut sangat urgen ;

Bahwa diurai kembali, Pemohon Kasasi I dan II mendapat objek sengketa dengan membeli dan Pemohon Kasasi III di hadapan Camat Sangatta Utara (Drs. Purdadi Masrun pada tanggal. 14 Desember 2007 sesuai dengan Surat Pelepasan Atas tanah Reg. Nomor 1223/SK-PAT/EC-SgtUIXII/2007, akan tetapi dalam perkara ini (dalam gugatan) pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak menarik Camat Sangatta Utara sebagai Tergugat, sehingga jelas-jelas gugatan mengandung cacat formal ;

Bahwa untuk menguatkan alasan di atas, kami turunkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal. 25 Mei tahun 1977, tentang gugatan yang diajukan dimana pihak yang seharusnya ikut digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan harus dinyatakan tidak lengkap ;

Bahwa fakta tersebut di atas sama sekali tidak dipertimbangkan dengan cukup oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur maupun Pengadilan Negeri Sangatta, sehingga telah membuat pertimbangan yang keliru dan salah, karena seyogianya demi hukum harus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## I.2. Gugatan Kabur (*obscur libel*) ;

Bahwa gugatan dalam perkara ini adalah kabur, sebagaimana dalam gugatan maupun dalam surat penyempurnaan gugatan, batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat adalah jelas-jelas berbeda dengan fakta sesungguhnya di lapangan ketika dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal. 15 April 2010 ;

Bahwa sebagaimana surat gugatan, tertera batas-batas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Sukarno Hatta Rt.19 Dusun V Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas :

- Utara dengan pagar KPC ;
- Selatan dengan Jalan Sukarno Hatta ;
- Timur dengan Sdr.Abang/Hj. Fatmawati ;
- Barat dengan Baharuddin Kudu ;

Sementara hasil pemeriksaan setempat adalah :

- Utara dengan Pansah ;
- Selatan dengan M. Yunansah/Hidayatullah ;
- Timur dengan Alir ;
- Barat dengan Gang dan Alir ;

Mohon periksa putusan hal 20 “Menimbang” point 2 yang kami kutip sebagai berikut : “Bahwa terdapat perbedaan batas-batas tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat” ;

### 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 berdasarkan alasan di atas, mohon kembali Mahkamah Agung RI untuk memerintahkan kembali Pengadilan Negeri Sangatta untuk melaksanakan pemeriksaan setempat agar diperoleh fakta yang sesungguhnya tentang telah batas-batas tanah dan luasnya, karena sangat kontroversial dengan surat gugatan, sementara baik Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur maupun Pengadilan Negeri Sangatta dengan sengaja mengenyampingkan fakta tersebut dengan tidak mempertimbangkannya dalam putusan ;

Untuk menguatkan alasan di atas dimana gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah nyata-nyata sebagai Gugatan kabur, di bawah ini kami turunkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal. 9 Juli 1973 (Rangkuman Yurisprudensi Op.Cit. hal 206.) ;

Bahwa sangat tidak beralasan Judex Facti Pengadilan Kalimantan Timur dan Pengadilan Negeri Sangatta yang dengan alasan yang tidak berdasar menolak eksepsi yang diajukan Tergugat-Tergugat/para Pemohon Kasasi, karena kekaburan gugatan yang dikemukakan di atas adalah nyata-nyata atau fakta ;

## II. Pokok Perkara :

1. Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Dan Pengadilan Negeri Sangatta Telah Keliru Dalam Menerapkan Hukum Atau Menerapkan Hukum Tidak Sebagaimana Mestinya ;

Bahwa dijelaskan, objek sengketa diperoleh oleh Pemohon Kasasi I dan II dan Pemohon Kasasi III dengan ganti rugi di hadapan Pejabat Umum atau Camat Sangatta Utara dengan Akte Pengalihan hak tanggal 14 Desember 2007 dimana alas hak atas tanah jelas dan sah, sehingga Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah berkenan untuk membuat pengalihan objek tanah dan Pemohon Kasasi III kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ;

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur telah menguatkan pertimbangan Pengadilan Negeri Sangatta pada hal. 36 alinea kesatu Putusan Nomor 10/Pdt.G/2009/PN.Sgt., tanggal. 12 Mei 2010, tentang Penggugat (Termohon Kasasi) sebagai yang berhak atas tanah perkara karena telah lebih dahulu menguasai dan juga sebagai pemilik tanah objek sengketa ;

### 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 pertimbangan ini adalah merupakan pertimbangan sangat keliru dan tidak pada tempatnya karena dasar pertimbangannya dilandaskan atas kekeliruan terhadap fakta-fakta persidangan, karena sesuai dengan bukti Penggugat dengan ditandai P1 yang merupakan surat Pernyataan Tanah Perbatasan tanggal 2 Juli 2002 menegaskan, objek perkara baru dibuka oleh Marjuni (Penjual lahan sengketa kepada Termohon Kasasi) pada tahun 1999, sementara Pemohon Kasasi III sesuai dengan bukti T 1, 2- 5 tentang Surat Keterangan Pembukaan Lahan tanggal. 3 Mei 1997 sudah menguasai dan membuka lahan objek sengketa sejak tahun 1995 dan hal ini dikuatkan saksi-saksi di persidangan ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas dan juga hasil keterangan saksi di persidangan, maka seharusnya Judex Facti dalam perkara ini menolak gugatan Penggugat I Termohon Kasasi karena disamping bukti-bukti penguasaan yang lebih dahulu oleh Pemohon Kasasi III atas objek perkara juga proses pengalihan objek perkara dilaksanakan di hadapan pejabat untuk itu sementara perolehan Hak Termohon Kasasi atas lahan dilakukan dengan di bawah tanah dan dokumennya tidak valid, penuh coretan-coretan, batas-batas tanahnya dalam dokumen berbeda dalam surat gugatan dan dengan apa yang ada di lapangan saat pemeriksaan setempat ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Judex Facti/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan Pengadilan Negeri Sangatta telah mengabaikan dan atau keliru dalam membuat pertimbangan atas bukti-bukti dalam perkara, karena seyogyanya berdasarkan bukti-bukti yang ada dan diberikan penilaian atau pertimbangan yang benar, maka Judex Facti dalam hal ini akan memutuskan perkara dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Judex Factie Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Dan Pengadilan Negeri Sangatta Salah Menerapkan Atau Melanggar Hukum ;

Bahwa dalam putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Sangatta pada halaman 38 alinea pertama “menimbang” membuat pertimbangan yang juga sangat keliru, selanjutnya putusan tersebut dikuatkan begitu saja oleh pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanpa melakukan koreksi ;

#### 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

Untuk jelasnya diturunkan pertimbangan tersebut dimaksud sebagai berikut :

Bahwa oleh karena Penggugat adalah pembeli yang sah dan saksi Marjuni, maka hal ini membawa konsekuensi hukum, bahwa terhadap jual-beli yang dilakukan oleh saudara Alir kepada Tergugat I dan Tergugat II menjadi tidak sah dan begitu pula dengan surat-surat tentang jual-beli diantara Sdr. Alir kepada Tergugat I dan tergugat II menjadi tidak sah” ;

Bahwa pertimbangan ini sangat keliru, bukan saja karena tidak mempunyai dasar yang benar, akan tetapi juga menjadi tidak relevan karena dalam perkara Camat Sangatta Utara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pengalihan jual-beli tanah antara Tergugat I dan II sebagai Pembeli dan Tergugat III (Marjuni) sama sekali tidak ikut digugat dalam perkara ;

Bahwa merupakan fakta proses pengalihan tanah objek sengketa dan Tergugat III (Pemohon Kasasi III) kepada Tergugat I dan II sebagai pembeli telah dilaksanakan dengan alas hak yang sah, prosedur yang sah sehingga kedudukan Pembeli dalam perkara ini adalah secara hukum merupakan Pembeli yang beritikad baik, sehingga secara hukum harus dilindungi ;

Bahwa sangat tidak logis hukum dasar pertimbangan Judex Facti dalam memutus perkara ini, dengan menyatakan bahwa Penggugat yang membeli tanah dari saksi Marjuni sebagai sah, sementara fakta persidangan membuktikan bahwa objek jual beli tidak jelas, batas-batas yang kontraversial dan juga proses yang tidak sah atau di bawah tangan ;

Bahwa pertimbangan Judex Facti di atas adalah sangat berlebihan yang menyatakan Jual-Beli antara Pemohon Kasasi III dengan Pemohon Kasasi I dan II tidak sah, karena semua proses dan demikian alas hak dalam Jual-Beli tersebut dilakukan secara sah dan dokumennya Valid bukan seperti jual-beli yang dilakukan antara Penggugat dengan saksi Marjuni yang sangat diragukan kesahannya secara hukum, antara lain jual beli dengan mencicil dan pembayarannya sebahagian dengan harga motor yang dihargakan ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka adalah sangat keliru pertimbangan Judex Facti tersebut di atas untuk itu maka pada tempatnya untuk dibatalkan semata mata demi keadilan dan kepastian hukum ;

### III. Rekonvensi :

Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan Pengadilan Negeri Sangatta telah kurang pertimbangan dalam memutuskan rekonvensi ;

Bahwa segala dalil alasan-alasan yang dikemukakan dalam Eksepsi dan Pokok Perkara mohon menjadi bahagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini ;

Bahwa sebagaimana disampaikan dalam persidangan tingkat pertama, Tergugat I dan Tergugat II Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II telah menderita kerugian sebagai akibat tindakan Termohon Kasasi yang melakukan perbuatan berupa gangguan di objek tanah perkara, sehingga kegiatan Pemohon Kasasi I dan II terganggu dan dirugikan ;

Perbuatan Termohon Kasasi dengan membawa orang-orang luar tanah sengketa masuk ke dalam objek perkara, sehingga kegiatan para Pemohon Kasasi I dan II terganggu , dimana perbuatan dengan mengancam pegawai dan Pemohon Kasasi dan juga mematikan listrik di tempat kerja telah menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi I dan II dan merupakan kewajiban Termohon Kasasi untuk membayar kerugian tersebut kepada para Termohon Kasasi I dan II ;

Bahwa Judex Facti dalam putusannya tidak mempertimbangkan kerugian-kerugian dimaksud akan tetapi dalam pertimbangan telah menolak tuntutan rekonvensi tersebut, tanpa pertimbangan yang jelas ;

Bahwa oleh karena rekonvensi belum pernah dipertimbangkan, mohon pada pemeriksaan tingkat kasasi ini agar mendapat pertimbangan, sesuai dengan kepatutan ;

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

Mengenai alasan ke I, II dan III :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Judex Facti (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) telah mempertimbangkan dengan benar dan baik tentang bukti-bukti kedua belah pihak ;
- Bahwa dari bukti-bukti serta saksi-saksi terbukti Penggugat telah “lebih dahulu” membeli objek sengketa dari pemilik sebenarnya pada tahun 2002, sedangkan kepemilikan Tergugat III atas obyek sengketa tidak jelas letak dan asal usul kepemilikannya ;

Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : DENNY CHANDRA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **1. DENNY CHANDRA, 2. PT. BUDI MULIA MANDIRI, 3. ALIR** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **19 Maret 2012** oleh **Prof. Dr. MIEKE KOMAR,SH.,MCL.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, dan **Dr. NURUL ELMIAH,SH.,MH.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **FERRY AGUSTINA BUDI UTAMI,SH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./Soltoni Mohdally,SH.,MH.

Ttd./Dr.Nurul Elmiyah,SH.,MH.

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof.Dr.Mieke Komar,SH.,MCL.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami,SH.

Ongkos-ongkos Kasasi :

1. M e t e r a i.....Rp 6.000,00

2. R e d a k s i.....Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi.....Rp 489.000,00

Jumlah .....Rp 500.000,00

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

#### 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)