



**PUTUSAN**

Nomor 3140 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**BERLIAN**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani KM 9,5 Gang Saluang, Kelurahan Baru, Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**PT BORNEO AUTO CEMERLANG**, berkedudukan di Jalan Trans Kalimantan, Kilometer 0,5, Desa Kapur, Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, diwakili oleh Ir. Harjanto Teguh Rahaju, selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Inri Januar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di MTH Square Ground Floor A4/A, Jalan Letjen MT Haryono Kavling 10, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2022;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak menguasai dan mempergunakan objek tanah *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0216;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengakui tanah milik Penggugat sebagai tanahnya dan

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3140 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melarang adanya kegiatan yang dilakukan Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk keluar dari tanah *a quo* bila berada disana atau mencabut semua properti Tergugat yang terdapat di tanah milik Penggugat;
5. Menyatakan surat keterangan pendaftaran tanah bukanlah bukti kepemilikan atas tanah;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.005.555.556,00 (satu miliar lima juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus lima puluh enam rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa bilamana Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya sampai dilaksanakannya putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi:

1. Surat kuasa khusus tidak sah;
2. Eksepsi *error in persona*;
3. Eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pangkalan Bun telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbu, tanggal 6 Januari 2021 dengan amar sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi;
  - Menolak eksepsi Tergugat;
- II. Dalam Pokok Perkara;
  1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak menguasai

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3140 K/Pdt/2022

#### 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 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0216;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  4. Menghukum Tergugat untuk keluar dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0216 dan mencabut semua properti Tergugat yang terdapat di atas tanah tersebut;
  5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian marelil Penggugat sejumlah Rp427.000.000,00 (empat ratus dua puluh tujuh juta rupiah);
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini dihitung sejak Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp1.960.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);
  8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palangkaraya dengan Putusan Nomor 14/PDT/2022/PT PLK, tanggal 10 Maret 2022 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbu tanggal 6 Januari 2022 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan yang selengkapny sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak menguasai sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3140 K/Pdt/2022

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)



Bangunan nomor 0216;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  4. Menghukum Tergugat untuk keluar dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0216 dan mencabut semua properti Tergugat yang terdapat di atas tanah tersebut;
  5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sejumlah Rp427.000.000,00 (empat ratus dua puluh tujuh juta rupiah);
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini dihitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp1.960.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);
  8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 11 Maret 2022 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Maret 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/AKTA.KASASI/2022/PN PBU yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Maret 2022;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 7 April 2022,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3140 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada tanggal 14 April 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 31 Maret 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon kasasi semula Pembanding/Tergugat T tersebut diatas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 14/Pdt/2022/PT. PLK *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 12/Pdt.G/2021/ PN.P Bun , tertanggal 06 Januari 2022 menjadi sebagai berikut:

## Mengadili

### I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

### II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon kasasi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ditingkat kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3140 K/Pdt/2022



Agung berpendapat:

Bahwa, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 31 Maret 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 14 April 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Penggugat (Ir. Harjanto Teguh Rahaju, selaku Direktur PT. Borneo Auto Cemerlang) telah dapat membuktikan alas hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa berdasarkan Hak Milik Nomor 4497/216, Gambar Situasi tanggal 22 Agustus 2000 Nomor 1221 seluas 9.614 m<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus empat belas meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) atas nama Kosmas Mulyadi dihapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 216 Kelurahan Baru yang berakhir tanggal 25 Januari 2043 yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Kosmas Mulyadi dengan Akta Jual Beli Nomor 123/NTH/PPAT/AS/2013 tanggal 2 Mei 2013 yang dibuat oleh Teguh Hendrawan, S.H., M.Kn., selaku PPAT sehingga Penggugat harus dinyatakan sebagai pembeli yang beriktikad baik, sedangkan surat bukti kepemilikan Tergugat hanyalah berupa surat-surat dibawah tangan yang terbit belakangan;
- Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3140 K/Pdt/2022





yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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 putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BERLIAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **BERLIAN** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 3 November 2022 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim anggota tersebut dan

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3140 K/Pdt/2022



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

oleh Slamet Supriyono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri  
oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ttd/.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/.

Slamet Supriyono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**ENNID HASANUDDIN**

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3140 K/Pdt/2022

**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)