



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 2833 K/Pdt/2018

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

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

**H. EDDY SOFYAN**, bertempat tinggal di Taman Ratu Indah Blok F I/8 RT 010 RW 013, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fredi Kusnanda Simanungkalit, S.H., M.H. Advokat pada Freddi Kusnanda Simanungkalit & Rekan, beralamat di Jalan Kerinci Raya Nomor 31 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018;  
Pemohon Kasasi;

#### L a w a n

- 1. PT. BELITUNG INTI PERMAI**, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman Harun (d/h Jalan Prapatan) Nomor 32 Kwitang Jakarta Pusat, di wakili oleh Doddy Virgianto selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Afrian Bondjol, S.H., LL.M., dan kawan-kawan Para Advokat pada Advokatku legal audit Consultan, beralamat di Jalan K.H., Achmad Dahlan Nomor 41, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2016;
- 2. PT. AEROWISATA**, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman Harun (d/h Jalan Prapatan) Nomor 32 Kwitang Jakarta Pusat, di wakili oleh Gatot Satriawan selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Taviana Dewi K, S.H., M.M., dan kawan Para Pegawai, beralamat di Gedung Aerowisata, Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 32 Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2018;

Para Termohon Kasasi;

#### Dan

**KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BELITUNG**, berkedudukan di Jalan Sri Wijaya Tanjung Pandan-Belitung;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

## DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Memerintahkan Tergugat I dan/atau Tergugat II berikut semua orang yang mengatasnamakan dan/atau mendapat hak dari Tergugat I dan/atau Tergugat II agar mengosongkan Obyek Sengketa dan/atau Obyek Wisata dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah sejak putusan provisi ini diucapkan ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) /hari setiap hari kelalaiannya dalam mematuhi dan menjalankan putusan provisi tersebut diatas ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Membatalkan perikatan - perikatan yang lahir dari Memorandum Of Understanding, tertanggal 10 Agustus 1989, yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat II;
4. Menyatakan secara hukum bahwa akta-akta pelepasan/pengalihan dari masyarakat atas tanah seluas 107.640 m<sup>2</sup> atau ± 11 Ha yang diperoleh oleh Penggugat adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemegang hak kelola atas:
  - a) Lokasi (Obyek Tanah) yang meliputi:
    - > Lokasi eks. Pemda Tk. II Belitung seluas 43.360 m<sup>2</sup> atau ± 4 Ha ;
    - > Lokasi eks. Tanah Garapan/Masyarakat seluas 107.640 m<sup>2</sup> atau ± 11 Ha;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Cottage sebanyak 3 (tiga) buah berikut meubiler;
- c) Bangunan Wisma A dan B sebanyak 1 (satu) unit berikut meubiler;
- dan
- d) Sarana penunjang lainnya termasuk dalam areal/lokasi 15 Ha.; dengan segala perubahannya sampai dengan gugatan a quo ini diajukan sebagaimana berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk. II Belitung Nomor: 0007/SK/IX/1990, tentang Pengelolaan Obyek Wisata Pantai Tanjung Kelayang Beserta Seluruh Fasilitas Oleh PT. Banyu Herang tanggal 22 Januari 1990 dan Berita Acara Penyerahan Nomor 556.1/00303/IX tertanggal 1 Februari 1990;
6. Menyatakan demi hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00042/Keciput tanggal 29 April 2010, Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 tanggal 22 April 2010 atas nama PT. Belitung Inti Permai tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
7. Memerintahkan Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau berikut semua orang yang mengatasnamakan dan/atau mendapat hak dari Tergugat I dan/atau Tergugat II agar mengosongkan tanah dan bangunan diatas Obyek Tanah seluas 107.640 m2 atau  $\pm$  11 Ha yang terletak di Desa Keciput, Kec. Sijuk, Tanjungpandan dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban persyaratan apapun juga ;
8. Memerintahkan Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau berikut semua orang yang mengatasnamakan dan/atau mendapat hak dari Tergugat I dan/atau Tergugat II agar mengosongkan:
- a) Lokasi (Obyek Tanah) yang meliputi :
- > Lokasi eks. Pemda Tk. II Belitung seluas 43.360 m2 atau  $\pm$  4 Ha ;
  - > Lokasi eks. Tanah Garapan/Masyarakat seluas 107.640 m2 atau  $\pm$  11 Ha;
- b) Cottage sebanyak 3 (tiga) buah berikut meubiler;
- c) Bangunan Wisma A dan B sebanyak 1 (satu) unit berikut meubiler;
- d) Sarana penunjang lainnya termasuk dalam areal/lokasi 15 Ha.; dengan segala perubahannya sampai dengan gugatan a quo ini diajukan sebagaimana berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk. II Belitung Nomor 0007/SK/IX/1990.- tentang Pengelolaan Obyek Wisata Pantai Tanjung Kelayang Beserta Seluruh Fasilitas Oleh PT. Banyu Herang tanggal 22 Januari 1990 dan Berita Acara Penyerahan Nomor

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

556.1/00303/IX tertanggal 1 Februari 1990, yang hak pengelolaannya dipegang oleh Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban persyaratan apapun juga;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:

a) Nilai Kerugian Materiil

- i. Sewa tanah sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2009, dimana harga sewa tanah untuk tanah seluas kurang lebih 11 hektar adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) x 25 tahun = Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);
- ii. Biaya Jasa Penasihat Hukum untuk mengurus permasalahan yang dihadapi Penggugat sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2015 adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

Sehingga total nilai kerugian materiil yang beralasan untuk dimintakan Penggugat kepada Para Tergugat adalah senilai Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah)

b) Kerugian Immateriil

Bahwa akibat terbelengkalainya dan atau tidak dilaksanakannya bangunan hotel sebagaimana yang diharapkan Penggugat dan juga Pemerintah Tk. II Belitung, maka jelas terbukti Penggugat telah kehilangan dividen sebagai pemegang saham dari hasil operasi hotel. Maka jika dinilai dengan uang kerugian immateriil Penggugat yang dapat dihitung sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2009 adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) x 19 tahun = Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah);

Sehingga total nilai kerugian immateriil yang beralasan untuk dimintakan Penggugat kepada Para Tergugat adalah senilai Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah);

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar .../hari setiap hari kelalaiannya dalam mematuhi dan menjalankan putusan ini, terhitung sejak perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga dilaksanakan;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilakukan dan dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat dan/atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara *a quo*;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- a. Eksepsi Kompetensi *Absolut*
- b. Eksepsi Diskualifikasi (*aemis aanhoedaniaheid*)
- c. Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio plurium litis consortium*)
- d. Eksepsi Obscuur Libel Tidak Jelas dan Cermat kedudukan Penggugat vana mendalilkan sebaaaai Pemilik Hak Kelola tanah seluas 121.700 m2 vana terletak di Kabupaten Belitung;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungpandan telah memberikan Putusan Nomor 10/PDT.G/2016/PN.TDN., tanggal 10 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI ;

1. Menolak gugatan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI;

1. Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.601.000,00 (dua juta enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 29/PDT/2017/PT BBL., tanggal 4 Januari 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding (semula Penggugat);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 10/Pdt.G/2016/PN.Tdn tertanggal 10 Januari 2017 yang dimohonkan banding

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dan

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (niet on vankeljk verklaard);
- Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.Kas/2018/PN Tdn *juncto* Nomor 29/PDT/2017/PT BBL *juncto* Nomor 10/Pdt.G/2016/PN Tdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpandan permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Maret 2018;

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 23 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan KASASI dari Penggugat/Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt.G/2016/PN.TDN, tertanggal 10 Januari 2017;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I/Terkasasi I, Tergugat II/Terkasasi II dan Turut Tergugat /Turut Terkasasi tdak diterima;

### DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat/Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum ;

3. Memerintahkan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan/atau Tergugat II/Termohon Kasasi II berikut semua orang yang mengatasnamakan dan/atau mendapat hak dari Tergugat I/Termohon Kasasi I dan/atau Tergugat II/Termohon Kasasi II agar mengosongkan Obyek Sengketa dan/atau Obyek Wisata dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah sejak putusan provisi ini diucapkan;
4. Menghukum Tergugat I/Termohon Kasasi I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) /hari setiap hari kelalaiannya dalam mematuhi dan menjalankan putusan provisi tersebut diatas.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I/Termohon Kasasi 1 dan Tergugat II/Termohon Kasasi II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat/Pemohon Kasasi;
3. Membatalkan perikatan - perikatan yang lahir dari Memorandum Of Understanding, tertanggal 10 Agustus 1989, yang ditandatangani oleh Penggugat/Pemohon Kasasi dengan Tergugat II/Termohon Kasasi II.
4. Menyatakan secara hukum bahwa akta-akta pelepasan/pengalihan dari masyarakat atas tanah seluas 107.640 m<sup>2</sup> atau ±11 Ha yang diperoleh oleh Penggugat/Pemohon Kasasi adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi adalah pemegang hak kelola atas:
  - a) Lokasi (Obyek Tanah) yang meliputi:
    - Lokasi eks. Pemda Tk. II Belitung seluas 43.360 m<sup>2</sup> atau ± 4 Ha.
    - Lokasi eks. Tanah Garapan/Masyarakat seluas 107.640 m<sup>2</sup> atau ± 11 Ha;
  - b) Cottage sebanyak 3 (tiga) buah berikut meubiler;
  - c) Bangunan Wisma A dan B sebanyak 1 (satu) unit berikut meubiler; dan
  - d) Sarana penunjang lainnya termasuk dalam areal/lokasi 15 Ha.;dengan segala perubahannya sampai dengan gugatan a quo ini diajukan sebagaimana berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk. II

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belitung Nomor 0007/SK/IX/1990- tentang Pengelolaan Obyek Wisata Pantai Tanjung Kelayang Beserta Seluruh Fasilitas Oleh PT. Banyu Herang tanggal 22 Januari 1990 dan Berita Acara Penyerahan Nomor 556.1/00303/IX tertanggal 1 Februari 1990;

6. Menyatakan demi hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00042/Keciput tanggal 29 April 2010, Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 tanggal 22 April 2010 atas nama PT. Belitung Inti Permai tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Memerintahkan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan/atau Tergugat II/Termohon Kasasi II dan/atau berikut semua orang yang mengatasnamakan dan/atau mendapat hak dari Tergugat I/Termohon Kasasi I dan/atau Tergugat II/Termohon Kasasi II agar mengosongkan tanah dan bangunan diatas Obyek Tanah seluas 107.640 m2 atau  $\pm$  11 Ha yang terletak di Desa Keciput, Kec. Sijuk, Tanjungpandan dan menyerahkannya kepada Penggugat/Pemohon Kasasi dalam keadaan kosong dan tanpa beban persyaratan apapun juga;
8. Memerintahkan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan/atau Tergugat II/Termohon Kasasi II dan/atau berikut semua orang yang mengatasnamakan dan/atau mendapat hak dari Tergugat I/Termohon Kasasi I dan/atau Tergugat II/Termohon Kasasi II agar mengosongkan:
  - a) Lokasi (Obyek Tanah) yang meliputi:
    - Lokasi eks. Pemda Tk. II Belitung seluas 43.360 m2 atau  $\pm$  4 Ha.
    - Lokasi eks. Tanah Garapan/Masyarakat seluas 107.640 m2 atau  $\pm$  11 Ha;
  - b) Cottage sebanyak 3 (tiga) buah berikut meubiler;
  - c) Bangunan Wisma A dan B sebanyak 1 (satu) unit berikut meubiler;
  - d) Sarana penunjang lainnya termasuk dalam areal/lokasi 15 Ha.;dengan segala perubahannya sampai dengan gugatan a quo ini diajukan sebagaimana berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk. II Belitung Nomor 0007/SK/IX/1990 tentang Pengelolaan Obyek Wisata Pantai Tanjung Kelayang Beserta Seluruh Fasilitas Oleh PT. Banyu Herang tanggal 22 Januari 1990 dan Berita Acara Penyerahan Nomor 556.1/00303/IX tertanggal 1 Februari 1990, yang hak pengelolaannya dipegang oleh Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban persyaratan apapun juga;

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Kasasi untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian kepada Penggugat/Pemohon kasasi sebagai berikut:
  - a) Nilai Kerugian Materiil
    - i. Sewa tanah sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2009, dimana harga sewa tanah untuk tanah seluas kurang lebih 11 hektar adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) x 25 tahun = Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);
    - ii. Biaya Jasa Penasihat Hukum untuk mengurus permasalahan yang dihadapi Penggugat sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2015 adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);  
Sehingga total nilai kerugian materiil yang beralasan untuk dimintakan Penggugat kepada Para Tergugat adalah senilai Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah)
  - b) Kerugian Immateriil  
Bahwa akibat terbengkalainya dan atau tidak dilaksanakannya bangunan hotel sebagaimana yang diharapkan Penggugat dan juga Pemerintah Tk. II Belitung, maka jelas terbukti Penggugat/Pemohon Kasasi telah kehilangan dividen sebagai pemegang saham dari hasil operasi hotel. Maka jika dinilai dengan uang kerugian immateriil Penggugat yang dapat dihitung sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2009 adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) x 19 tahun = Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah);  
Sehingga total nilai kerugian immateriil yang beralasan untuk dimintakan Penggugat/Pemohon Kasasi kepada Para Tergugat/Para Termohon Kasasi adalah senilai Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas milyar rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Kasasi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari setiap hari kelalaiannya dalam mematuhi dan menjalankan putusan ini, terhitung sejak perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga dilaksanakan;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilakukan dan dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Kasasi, Kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat/Termohon Kasasi dan/atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Kasasi untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara *a quo*;
13. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tertanggal 23 Maret 2018 dan Kontra Memori Kasasi 19 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bangka Belitung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatan terhadap letak objek gugatan hanya disebutkan di Tanjung Kelayang Resort Kabupaten Belitung dengan tidak menyebutkan batas-batas tanah *a quo*;

Bahwa dengan tidak disebutkan letak secara spesifik dan batas-batas yang jelas oleh Penggugat di dalam surat gugatannya, maka gugatan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **H. EDDY SOFYAN**, 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 perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. EDDY SOFYAN**, tersebut;

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 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 Jum'at, tanggal 30 November 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 2833 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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