



**P U T U S A N**  
**No. 324 PK/Pdt/2010**

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

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**ELI SULISTYO**, bertempat tinggal di Jalan Kemakmuran, Gang I No.6 Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Aloysius Tukan, SH.,M.Hum., para Advokat berkantor di Jalan Pemuda I No.14, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Nopember 2008 ;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Tergugat III/Pembanding;

m e l a w a n :

**WELLY SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Veteran No.27 Kota Samarinda ;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi / Penggugat/ Terbanding ;

**d a n :**

**1. Y.M. HIGANG IMANG, SH.**, bertempat tinggal di Jalan Siti Aisyiah RT.167 No.40 Samarinda ;

**2. FERRY LUKMAN MORED**, bertempat tinggal di UD Ayam Makmur, Jalan Yos Sudarso No.33 Samarinda ;

**3. KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, berkedudukan di Jalan Dahlia Samarinda ;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Turut Termohon Kasasi / Tergugat I, II / Pembanding, Tergugat IV/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/ Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.2201 K/Pdt/2005 tanggal 28 Februari 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/



Terbanding dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi / Tergugat I, II/Pembanding, Tergugat IV/Turut Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Pasundan, Kampung Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter atau seluas 500 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa bidang tersebut Penggugat peroleh berdasarkan pembelian dari SUWINAR (almarhum) selaku kuasa menjual dari ahli waris Empon bin Nuria alias Empon Kastipan masing-masing adalah : 1.Dasian, 2. Ijah, 3. Turiat, 4.Rasmin, sesuai dengan surat kuasa tanggal 25 Desember 1980 dan kemudian tanah tersebut oleh pemegang kuasa dijual kepada Penggugat pada tanggal 5 Januari 1981 (vide bukti P.1) ;

Bahwa Empon bin Nuria alias Empon Kastipan semasa hidupnya mempunyai bidang tanah seluas 2.346 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian waris dari almarhum istrinya bernama Ny. Inoh binti Sastra, sesuai dengan salinan Penetapan Pengadilan Agama / Mahkamah Syari'ah Samarinda No.153/1975, tanggal 13 Nopember 1975 ;

Bahwa akan tetapi bidang tanah Penggugat yang Penggugat beli dari para ahli waris Empon bin Nuria alias Empon Kastipan tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dikuasai oleh Tergugat I atas dasar hibah dari Ny. Iyus janda kedua Empon bin Nuria alias Empon Kastipan, padahal Ny. Iyus tidak berhak untuk itu ;

Bahwa dengan demikian maka Tergugat I yang menguasai tanah milik Penggugat atas dasar hibah dari Ny. Iyus janda kedua Empon bin Nuria alias Empon Kastipan tertanggal 10 Fenruari 1981, adalah tidak sah dan batal, karena harta peninggalan Empon bin Nuria alias Empon Kastipan yang berupa rumah-rumah, tanah darat/kebun dan uang di Bank telah dikuasakan kepada Suwinar Husen untuk menjual/ menyelesaikan/ menandatangani segala surat-surat yang berhubungan dengan harta benda dan simpanan uang di Bank, sesuai dengan Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980. Oleh karena semasa hidupnya Empon bin Nuria alias Empon Kastipan tidak mempunyai anak atau keturunan, maka sepeninggal Empon Bin Nuria alias Empon Kastipan semua harta warisnya jatuh kepada kakak dan adik-adik almarhum termasuk yang dijual oleh Suwinar kepada



Penggugat tanggal 10 Februari 1981 (berdasarkan surat kuasa ahli waris tanggal 25 Desember 1980). Sedangkan Tergugat I menguasai bidang tanah tersebut, berdasarkan Surat Hibah tanggal 10 Februari 1981 dan Ny.Iyus (janda kedua) almarhum Empon bin Nuria alias Empon Kastipan ;

Bahwa lagi pula sebelum meninggalkan Empon Bin Nuria alias Empon Kastipan sebelumnya telah terjadi sengketa keluarga antara Ny. Nani binti Sulaiman dengan Empon bin Nuria alias Empon Kastipan mengenai pembagian tanah warisan dan sengketa tersebut berakhir dengan perdamaian sehingga Empon bin Nuria alias Empon Kastipan mencabut kuasanya dari Sdr. Y.M. Higang Imang, SH. oleh karena Empon bin Nuria alias Empon Kastipan menerima semua keputusan Pengadilan, baik Pengadilan Agama Mahkamah Syari'ah maupun Pengadilan Negeri serta Pengadilan Tinggi. Akan tetapi setelah Empon bin Nuria alias Empon Kastipan meninggal dunia, Sdr. Y.M. Higang Imang, SH. kembali menyuruh janda Empon bin Nuria alias Empon Kastipan yaitu Iyus untuk membuat kuasa lagi kepada Sdr. Y.M. Higang Imang, SH., yang kemudian muncullah Surat Hibah tertanggal 10 Februari 1981 yang ditandatangani oleh Janda almarhum Empon bin Nuria alias Empon Kastipan bernama Iyus. Sebagai imbalan jasa selaku kuasa hukumnya ;

Bahwa dengan demikian hibah yang dilakukan Ny. Iyus janda kedua Empon bin Nuria alias Empon Kastipan kepada Tergugat I sesuai Surat Keterangan/Pernyataan Hibah tanggal 10 Februari 1981 atas sebidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter, atau seluas 500 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan Gang kecil menuju Teluk Lerong ;
- Sebelah selatan tanah perbatasan ahli waris Ny.Nani binti Sulaiman ;
- Sebelah timur dengan Gang Pasundan ;
- Sebelah barat dengan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;

yang terletak di samping sebelah utara rumah almarhum Ny. Nani binti Cermi, Gang Pasundan No.5 Kampung Jawa. Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan/Pernyataan Hibah tanggal 10 Februari 1981. Dan kemudian Tergugat I mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik kepada Tergugat IV dahulu Kantor Agraria Kotamadya Samarinda, sekarang



Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan terbitlah Sertifikat Hak Milik No.1147 ;

Bahwa dengan adanya Hibah sebidang tanah dari janda Empon bin Nuria alias Empon Kastipan kepada Tergugat I dan kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No.1147 atas nama Tergugat I sebagaimana tersebut di atas, jelas adalah tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena janda almarhum Empon bin Nuria alias Empon Kastipan, yaitu Iyus bukanlah ahli waris dari almarhum Empon bin Nuria alias Empon Kastipan, sebelah itu obyek tanah yang dihibahkan Iyus kepada Tergugat I ternyata keliru obyeknya sebab setelah Empon bin Nuria alias Empon Kastipan meninggal dunia obyek tanah tersebut sudah menjadi bagian dari pada ahli waris Empon bin Nuria alias Empon Kastipan termasuk obyek lokasi tanah yang dijual oleh Suwinar (almarhum) kepada Penggugat ;

Bahwa dengan adanya hibah sebidang tanah dan Janda Empon Bin Nuria alias Empon Kastipan kepada Tergugat I dan kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No.1147 atas nama Tergugat I sebagaimana tersebut di atas, jelas adalah tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena janda almarhum Empon bin Nuria alias Empon Kastipan, yaitu Iyus bukanlah ahli waris dan almarhum Empon bin Nuria alias Empon Kastipan, selain itu obyek tanah yang dihibahkan Iyus kepada Tergugat I ternyata keliru obyeknya sebab setelah Empon bin Nuria alias Empon Kastipan meninggal dunia obyek tanah tersebut sudah menjadi bagian dari pada ahli waris Empon Bin Nuria alias Empon Kastipan termasuk obyek lokasi tanah yang dijual oleh Suwinar (almarhum) kepada Penggugat ;

Bahwa dengan adanya kesalahan obyek tanah atau lokasi pada surat Hibah yang dilakukan janda Empon Bin Nuria alias Empon Kastipan bernama Ny. Iyus kepada Tergugat I dan kemudian Tergugat I mempergunakan surat hibah tersebut untuk mengurus Sertifikat Hak Milik No.1147 kepada Tergugat IV, maka atas perbuatan Tergugat I seperti tersebut di atas para ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman keberatan dan melalui Saudara Arma H. Achmad menyampaikan surat pemberitahuan atau surat teguran kepada Tergugat I dan Tergugat IV untuk tidak menerbitkan sertifikat tanah pada lokasi dimaksud atas nama Tergugat I sebagaimana tertera pada surat Hibah tertanggal 10 Februari 1981 ;

Bahwa selain Sdr. Arman H. Achmad selaku kuasa hukum ahli waris almarhumah Ny. Nani binti Sulaiman ia sekaligus sebagai saksi yang



mengetahui peris adanya kesalahan letak tanah kepada Tergugat IV, selain itu Ny. Iyus janda almarhum Empon bin Nuria alias Empon Kastipan dan Suwinar juga melakukan pencabutan kuasa terhadap Tergugat I dan sekaligus memberitahukan mengenai kesalahan lokasi pada Surat Hibah tertanggal 10 Februari 1981, kepada Tergugat I dan Tergugat IV, namun sangat disesali terguran dan peringatan Sdr. Arman H. Achmad tidak digubris oleh Tergugat I dan Tergugat IV dan mereka tetap saja menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1147 atas nama Tergugat I, untuk lokasi tanah yang disengketakan ini, padahal jelas-jelas bidang tanah sengketa telah dijual kepada Penggugat ;

Bahwa kemudian walaupun ada surat keberatan dari saudara Arman H. Achmad selaku kuasa dan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman atas permohonan Tergugat I kepada Tergugat IV untuk tidak menerbitkan sertifikat bidang tanah tersebut tapi kemudian ternyata Tergugat IV melaupun telah diingatkan dan dinformasikan adanya kekeliruan tentang tata letak bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I, tetap saja menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1147 yang mula-mula tercantum atas nama Tergugat I, kemudian dicoret dan diubah menjadi atas nama Tergugat II kemudian dicoret dan diubah menjadi atas nama Tergugat III dan oleh Tergugat III di atas tanah tersebut kemudian didirikan bangunan rumah, sehingga perbuatan para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya, sedangkan terhadap Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheid daad) ;

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat I s/d. Tergugat III serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (Tergugat IV) maka Penggugat sangatlah dirugikan baik secara moril maupun meteriel karena hingga saat ini Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut ;

Bahwa kerugian materil yang diderita Penggugat adalah kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan bidang tanah tersebut di atas karena apabila tanah tersebut disewakan maka dapat menghasilkan paling tidak Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah) setiap bulannya ;

Bahwa Penggugat telah berusaha unruk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan/damai di luar Pengadilan, akan tetapi selalu saja



tidak berhasil sehingga persoalan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan penyelesaian secara tuntas ;

Bahwa selanjutnya untuk menjamin akan tuntutan Penggugat kepada para Tergugat I s/d Tergugat IV tersebut dan untuk menghindari agar para Tergugat tidak akan menghilangkan hak tuntutan Penggugat tersebut dengan memindahkan tangankan/ menjual tanah/rumah tersebut serta harta kekayaannya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak maka Penggugat mohon agar terhadap tanah yang dikuasai/diduduki oleh para Tergugat dan harta kekayaan para Tergugat tersebut diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara ini;

Bahwa karena perbuatan para Tergugat I s/d Tergugat III yang menjual dan membeli serta menguasai dan atau memiliki tanah milik Penggugat secara melawan hukum tanpa hak, serta perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1147 yang membawa kerugian yang tidak sedikit terhadap Penggugat, maka oleh karenanya Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar membebaskan kepada para Tergugat untuk membayar uang sewa tanah milik Penggugat serta kerugian lain sebesar Rp.5.000.000,00 untuk setiap bulannya terhitung sejak tanggal gugatan ini didaftarkan dan perhitungan tersebut berjalan terus setiap harinya hingga perkara ini selesai ;

Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti authentic yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh para Tergugat maka beralasan apabila Penggugat mohon supaya dalam perkara ini diberikan keputusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voorraad) walaupun para Tergugat mengajukan perlawanan atau banding ;

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat kemukakan di atas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda berkenan menerima gugatan Penggugat dan selanjutnya memberikan keputusan sebagai berikut :

**Primair :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik atas bidang tanah di Jalan Pasundan, Kampung Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter, atau seluas 500 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :



- Sebelah Utara dengan Gang kecil menuju Teluk Lerong ;
- Sebelah Selatan tanah perbatasan ahli waris Ny.Nani binti Sulaiman;
- Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;
- Sebelah Barat dengan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;

3. Menyatakan sah dan berharga perjanjian jual beli antara Suwinar dengan Welly Susanto, tertanggal 5 Januari 1981 atas sebidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter, atau seluas 500 m2, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Gang kecil menuju Teluk Lerong ;
- Sebelah Selatan tanah perbatasan ahli waris Ny.Nani binti Sulaiman;
- Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;
- Sebelah Barat dengan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;

yang terletak di Jalan Pasundan, Kecamatan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, yang Penggugat peroleh hasil pembelian dari Suwinar selaku penjual atau kuasa ahli waris Empon bin Nuria ;

4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan/ Pemberian Hibah dari Ny. Iyus (janda kedua Empon bin Nuria Empon Kastipan) kepada Y.M. Higang Imang, SH. tanggal 10 Februari 1981 atas bidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter atau seluas 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Empon (almarhum) ;
- Sebelah Selatan dengan rumah kepunyaan Empon (almarhum) ;
- Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;
- Sebelah Barat dengan tanah kosong kepunyaan Empon/ahli waris ; batal demi hukum atau dibatalkan ;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat I s/d. Tergugat III terurai di atas sebagai perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) dan perbuatan Tergugat IV sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (onrechtmatige overhead daad) dengan segala akibat hukum dari padanya ;



6. Menyatakan batal dan/atau membatalkan sehingga tidak berlaku lagi surat tanah baik yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1147 maupun Pelepasan Hak Atas Tanah ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh para Tergugat I s/d Tergugat III atau surat-surat yang dimiliki oleh siapapun atas bidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter atau seluas 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Empon (almarhum) ;
  - Sebelah Selatan dengan rumah kepunyaan Empon (almarhum) ;
  - Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;
  - Sebelah Barat dengan tanah kosong kepunyaan Empon/ahli waris ;
7. Menghukum para Tergugat I s/d Tergugat IV baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi/sewa bidang tanah yang dikuasainya kepada Penggugat atas perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat III dan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrechtmatege overhead daad) yang dilakukan oleh Tergugat IV terurai di atas dengan uang sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah). Setiap bulannya dan perhitungan uang sewa sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah) berjalan terus sampai para Tergugat menyerahkan bidang bidang tanah sengketa kepada Penggugat ;
8. Menghukum para Tergugat I s/d Tergugat IV, baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk mebayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah) setiap harinya bila para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV lalai melaksanakan keputusan dalam perkara ini, sejak putusan ini diucapkan atau diberitahukan kepada para Tergugat I s/d Tergugat IV sampai putusan ini dilaksanakan ;
9. Menghukum para Tergugat I s/d Tergugat III atau kepada siapa saja yang menduduki dan atau menguasai bidang tanah milik Penggugat beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya tersebut di atas untuk segera mengosongkan dan atau menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas kalau perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara/Polisi ;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir brslag) yang dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini;



11. Menyatakan bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) ;
12. Menghukum para Tergugat I s/d Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Subsidaair :**

- Memberikan keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar ;

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

Bahwa dalam gugatan Penggugat, Tergugat I dinyatakan/ dicantumkan sebagai :

Nama : Y.M. Higang Imang, SH. ;

Pekerjaan : -

Alamat : Jl. Siti Aisyia RT.16/7 No.40 Samarinda ;

Bahwa andaikata benar, yang dimaksud adalah Tergugat I, in persona adanya, maka penyebutan jabatan/pekerjaan dan alamat / identitas Tergugat I tidak lengkap dan tidak tepat;

Bahwa nama, jabatan/pekerjaan dan alamat / identitas Tergugat I yang benar dan lengkap, seharusnya :

Nama : Y.M. Higang Imang, SH. ;

Pekerjaan : Pengacara ;

Alamat : Jl. Siti Aisyia RT.16/7 No.71 Samarinda ;

Sehingga jabatan atau pekerjaan dan nomor rumah / tempat tinggal bukan nomor 40, melainkan nomor 71, alamat Tergugat I oleh Penggugat tidak disebut dan tidak tepat;

Bahwa karena eksepsi ini disampaikan pada persidangan seperti dimaksud oleh ketentuan dalam RBG dan HIR, maka sepatutnya Pengadilan Negeri Samarinda akan mengambil putusan bahwa terdapat adanya identitas tidak lengkap, (tidak menyebut : pekerjaan/jabatan serta nomor rumah/tempat tinggal salah dalam arti sesungguhnya) ;



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

Bahwa Tergugat II menolak secara tegas semua dalil dalam gugatan, kecuali yang secara nyata dan tegas Tergugat II akui kebenarannya ;

Bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan/dicantumkan identitas sebagai berikut :

Nama : Ferri Lukman Mored ;

Tempat tinggal : di UD. Ayam Makmur, Jalan Yos Sudarso No.3 Samarinda;

Bahwa yang benar, nama Tergugat II adalah Ferry Lukman Mollet dan bukan Ferri Lukman Mored, sebagaimana gugatan Penggugat, sehingga penyebutan nama dan alamat / identitas Tergugat II adalah tidak benar ;

Bahwa demikian juga dengan alamat / tempat tinggal Tergugat II, di mana dalam gugatan Penggugat disebut bahwa Tergugat II bertempat tinggal di UD Ayam Makmur, Jalan Yos Sudarso No.3 Samarinda ;

Bahwa gugatan Penggugat yang dialamatkan dalam gugatan salah alamat, karena Tergugat II tidak tinggal di alamat tersebut, alamat UD. Ayam Makmur, Jalan Yos Sudarso No.3 Samarinda adalah Perusahaan milik Bapak Handoko di mana Tergugat II bekerja di UD. Ayam Makmur sebagai karyawan biasa, dan yang benar alamat/identitas Tergugat II adalah :

Nama : Ferry Lukman Mollet ;

Pekerjaan : Swasta ;

Tempat tinggal : di Jl. Pipit No.414, RT.54, Kelurahan Pelita, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda ;

Bahwa karena eksepsi ini disampaikan pada persidangan seperti yang dimaksud oleh ketentuan dalam RBg. dan HIR, maka sepatutnya Pengadilan Negeri Samarinda akan mengambil keputusan menyatakan bahwa terdapat adanya : error in persona, yakni kekeliruan tentang orangnya dan gugatan Penggugat salah sasaran/alamat dalam arti yang sesungguhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut **Tergugat IV juga mengajukan eksepsi** pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali dengan tegas mengakuinya ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1147/Kelurahan Jawa an. Eli Sulistio telah memenuhi persyaratan dan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 dan Nomor : 9 Tahun 1999 ;

Bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 1147/Kelurahan Jawa an. Tergugat I ke Tergugat II dan selanjutnya ke Tergugat III telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pelaksanaannya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Samarinda No.29/PDT.G/2004/PN.SMDA., tanggal 19 Agustus 2004 adalah sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik atas bidang tanah di Jalan Pasudan, Kampung Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter, atau seluas 500 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Gang kecil menuju Teluk Lerong ;
  - Sebelah Selatan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;
  - Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;
  - Sebelah Barat dengan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;
3. Menyatakan sah dan berharga perjanjian jual beli antara Suwinar dengan Welly Susanto, tertanggal 5 Januari 1981 atas sebidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter, atau seluas 500 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Gang kecil menuju Teluk Lerong ;
  - Sebelah Selatan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;
  - Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;
  - Sebelah Barat dengan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;



Yang terletak di Jalan Pasundan, Kampung Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, yang Penggugat peroleh hasil pembelian dari Suwinar selaku penjual atau kuasa ahli waris Empon bin Nuria ;

4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan/Pemberian Hibah dari Ny.Iyus (janda kedua Empon bin Nuria alias Empon Kastipan) kepada Y.M. Higang Imang, SH. tanggal 10 Februari 1981 atas bidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter atau seluas 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Empon (almarhum);
  - Sebelah Selatan dengan rumah kepunyaan Empon (almarhum);
  - Sebelah Timur dengan Gang Pasundan;
  - Sebelah Barat dengan tanah kosong kepunyaan Empon/ahli waris; batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat I s/d. Tergugat III terurai di atas sebagai perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) dan perbuatan Tergugat IV sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pengusa (onrechtmatige over heid daad) dengan segala akibat hukum dan padanya;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1147 termasuk surat-surat Pelepasan Hak Atas Tanah ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh para Tergugat I sampai dengan Tergugat III atau surat-surat yang dimiliki oleh siapapun atas bidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter atau seluas 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Empon (almarhum);
  - Sebelah Selatan dengan rumah kepunyaan Empon (almarhum);
  - Sebelah Timur dengan Gang Pasundan;
  - Sebelah Barat dengan tanah kosong kepunyaan Empon/ahli waris; adalah tidak mempunyai kekuatan berlaku ;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat III, baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta Rupiah) setiap bulannya bila para Tergugat I sampai dengan Tergugat III lalai melaksanakan keputusan dalam perkara ini, sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum para Tergugat I sampai dengan Tergugat III atau kepada siapa saja yang menduduki dan atau menguasai bidang tanah milik Penggugat beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya

**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)



tersebut di atas untuk segera mengosongkan dan atau menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas kalau perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara/Polisi ;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini;
10. Menghukum para Tergugat I sampai dengan Tergugat III, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggar sejumlah Rp.1.894.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No.40/PDT/2005/PT.KT.SMDA., tanggal 9 Mei 2005 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II dan III/Pembanding tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Agustus 2004, Nomor : 29/Pdt.G/2004/PN.Smda, yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai amar putusan ke 3 dan ke 7 serta menghukum Tergugat IV/Turut Terbanding IV untuk mentaati dan mematuhi serta melaksanakan isi putusan ini, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan IV/Pembanding I, II dan Turut Terbanding I, II dan IV ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik atas bidang tanah di Jalan Pasundan, Kampung Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter, atau seluas 500 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Gang kecil menuju Teluk Lerong ;
  - Sebelah Selatan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman;
  - Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;



- Sebelah Barat dengan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;
- Menyatakan sah dan berharga perjanjian jual beli antara Suwinar dengan Welly Susanto, tertanggal 5 Januari 1981 atas sebidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter, atau seluas 500 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Gang kecil menuju Teluk Lerong ;
- Sebelah Selatan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman;
- Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;
- Sebelah Barat dengan tanah perbatasan ahli waris Ny. Nani binti Sulaiman ;

Yang terletak di Jalan Pasundan, Kampung Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, yang Penggugat peroleh hasil pembelian dari Suwinar selaku penjual atau kuasa ahli waris Empon bin Nuria ;

- Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan/Pemberian Hibah dari Ny.Iyus (janda kedua Empon bin Nuria alias Empon Kastipan) kepada Y.M. Higang Imang, SH. tanggal 10 Februari 1981 atas bidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter atau seluas 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Empon (almarhum) ;
- Sebelah Selatan dengan rumah kepunyaan Empon (almarhum) ;
- Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;
- Sebelah Barat dengan tanah kosong kepunyaan Empon/ahli waris ; batal demi hukum ;

- Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat I s/d. Tergugat III terurai di atas sebagai perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) dan perbuatan Tergugat IV sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pengusa (onrechtmatige overheid daad) dengan segala akibat hukum dan padanya ;

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1147 termasuk surat-surat Pelepasan Hak Atas Tanah ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh para Tergugat I sampai dengan Tergugat III atau surat-surat yang dimiliki oleh siapapun atas bidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 25 meter dan lebar 20 meter atau seluas 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Empon (almarhum) ;
- Sebelah Selatan dengan rumah kepunyaan Empon (almarhum) ;
- Sebelah Timur dengan Gang Pasundan ;



- Sebelah Barat dengan tanah kosong kepunyaan Empon/ahli waris ;  
Adalah tidak mempunyai kekuatan berlaku ;
- Menghukum Tergugat I, II dan III/Pembanding I, II dan III/Turut Terbanding I, II dan III, baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat/Terbanding sebesar Rp.70.000,00 (tujuh puluh ribu Rupiah) setiap harinya terhitung setelah 8 (delapan) hari Tergugat I, II dan III/Pembanding I, II dan III/Turut Terbanding I, II dan III ditegur untuk memenuhi secara suka rela putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan putusan dilaksanakan ;
- Menghukum para Tergugat I, II dan III/Pembanding I, II, dan III/Turut Terbanding I, II dan III atau kepada siapa saja yang menduduki dan atau menguasai bidang tanah milik Penggugat/Terbanding beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya tersebut di atas untuk segera mengosongkan dan atau menyerahkan kepada Penggugat/Terbanding dalam keadaan kosong dan bebas kalau perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara/Polisi ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini ;
- Menghukum Tergugat IV/Turut Terbanding IV untuk mentaati dan mematuhi serta melaksanakan isi putusan ini ;
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding yang selebihnya ;
- Menghukum Tergugat I, II dan III/Pembanding I, II dan III/Turut Terbanding I, II dan III baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp 115.000,00 (seratus lima belas ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.2201 K/Pdt/2005 tanggal 28 Februari 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ELI SULISTYO tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.2201



K/Pdt/2005 tanggal 28 Februari 2008 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III / Pembanding pada tanggal 25 September 2009, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III / Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 03 Februari 2010, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 03 Februari 2010 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 09 Februari 2010, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 01 Maret 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-Undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Februari 2008 No.2201 K/PDT/2005 yang menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali adalah suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim, sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI ; Adapun kekhilafan hakim terjadi sejak semula pada putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Agustus 2004 No.29/Pdt.G/2004/PN.Smda., kemudian berlanjut pada tingkat banding putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 9 Mei 2005 No.40/PDT/2005/PT.KT.SMDA yang mengabulkan gugatan Penggugat / Termohon Peninjauan Kembali dengan perbaikan amar ke 3 dan ke 7 putusan Pengadilan Negeri Samarinda No.29/Pdt.G/2004/PN.Smda, dan terakhir putusan Hakim tingkat kasasi putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Februari 2008 No.2201 K/PDT/2005 ;



Pada putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Agustus 2004 No.29/Pdt.G/2004/PN.Smda, Majelis Hakim telah khilaf mempertimbangkan bukti surat "Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Januari 1981" (bukti P.6) mengenai kepemilikan tanah sengketa Penggugat sekarang Termohon Kasasi ;

Bahwa bukti P.6 (Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Januari 1981) adalah perjanjian jual beli atas tanah sengketa yang terjadi antara Suwinar Husen berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 (bukti P.5) bertindak selaku kuasa dari : 1. Dasian, 2. Ijah, 3. Turiat dan 4. Rasmi (sebagai Penjual) melakukan jual beli tanah sengketa kepada Welly Susanto / Termohon Peninjauan Kembali (sebagai Pembeli) ;

Apakah jual beli tanah sengketa tersebut sah berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 (bukti P.5) tersebut ;

Bahwa sebelum sampai pada sah jual beli atas tanah sengketa perlu diperhatikan terlebih dahulu bukti surat P.5 yakni Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980, dalam hal ini karena kekhilafan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda bukti surat P.5 (surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980) tersebut Husen dengan Welly Susanto adalah Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 ;

Dilihat dari penerbitan maupun isi dari Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 yang dipergunakan sebagai jual beli tanah sengketa terdapat kejanggalan-kejanggalan dan ketidak benaran yang sangat mencolok, seperti :

**- SURAT KUASA DIBUAT PADA HARI LIBUR;**

Surat Kuasa dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 25 Desember 1980 baik oleh Pemberi Kuasa 1. Dasin, 2. Ijah, 3. Turiat dan 4. Rasmi dan Penerima Kuasa Suwinar Husen maupun oleh Kepala Desa Nagarasari (S. Dion), RT.3 RK.I Kampung Burujul I (Endang T), RK. I Desa Nagarasari (Udin Syarif), terkecuali Kep. Ur. Pem Camat Cipedes (Djamon) mananda tanganinya untuk mengetahui adanya Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 tersebut pada tanggal 8/1-81; Padahal tanggal 25 Desember adalah Hari Batal merupakan hari libur keagamaan (hari internasional), sehingga sangat mustahil apabila pada hari libur (tanggal 25 Desember 1980) perangkat Desa seperti Kepala Desa Nagarasari, RT 3 Kampung Burujul I dan RK. I Desa Nagarasari buka kantor ;

**- SURAT KUASA MENGGUNAKAN EJAAN LAMA;**



Surat Kuasa dibuat tanggal 25 Desember 1980 (bukti P.5), akan tetapi Ketua RK. I Desa Nagarasari (Udin Syarif) saat menera stempel Ketua RK. I menggunakan stempel yang penulisan kata “Ketjamatan” dengan menggunakan ejaan lama yakni huruf “tj” padahal pada tahun 1980 sudah dipergunakan ejaan yang disempurnakan (EYD) sehingga untuk penulisan kata “Kecamatan” yang sebenarnya harus menggunakan huruf “C” ;

Dalam buku Kamus Besar Bahasa Indonesia halaman 251 (bukti PK.I), dinyatakan :

“Yang disempurnakan system ejaan bahasa Indonesia yg sebagian besar sama dengan system bahasa Malaysia, yg termuat di Surat Keputusan Presiden No.57 tanggal 16 Agustus 1972 dan yg sekarang menjadi ejaan resmi bahasa Indonesia, perbedaannya dengan Ejaan Suwandi, antara lain, adalah huruf *j* menjadi *y*, *dj* menjadi *j*, *nj* menjadi *ny*, *ch* menjadi *kh*, *tj* menjadi *c*, dan *sj* menjadi *sy*” ;

Dengan demikian Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 (bukti P.5) yang masih menggunakan ejaan lama adalah surat kuasa yang tidak benar ;

**- SURAT KUASA DIBAWAH TANGAN ;**

Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 (bukti P.5) adalah surat kuasa dibawah tangan dan merupakan surat kuasa umum, karena Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 tersebut tidak dibuat dihadapan Pejabat Notaris dan isi Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 memberikan keleluasaan kepada penerima kuasa untuk berbuat sebagaimana disebutkan dalam surat kuasa tersebut, antara lain :

“Untuk menjual/menyelesaikan/menanda tangani segala surat-surat yang berhubungan dengan harta benda / simpanan uang di Bank dan sebagainya peninggalan almarhum” ; selanjutnya,

“Adapun harta benda yang akan dijual/diselesaikan antara lain :

1. Rumah-rumah;
2. Tanah darat/kebun;
3. Pengambilan uang di Bank;

Oleh karena Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 bukan kuasa khusus untuk melakukan jual beli tanah sengketa maka demikian surat kuasa tersebut tidak dapat dipergunakan dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Januari 1981 (bukti P.6) atas tanah sengketa Apalagi dalam surat kuasa tertanggal 25 Desember 1980, tidak dijelaskan dimana



letak, batas-batas dan ukuran tanah sengketa yang dijual kepada Termohon PK tersebut;

**- SURAT KUASA TIDAK TIDAK DITANDA TANAGNI PEJABAT SEBENARNYA ;**

Pada Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980, S. Dion sebagai Kepala Desa Nagarasari telah menanda tangani untuk mengetahui adanya surat kuasa tanggal 25 Desember 1980 tersebut ternyata sesuai Surat Keterangan No.448/XI/Kel. 2009 tanggal 10 Nopember 2009 (bukti PK. 2) Lurah Nagarasari menerangkan antara lain, sebagai berikut :

“Berdasarkan keterangan dari Perangkat Desa yang ada tahun 1980 bahwa Kepala Desa Nagarasari adalah WASLI SENGARI, sedangkan Sdr. S. DION adalah menjabat sebagai Sekretaris Desa” ;

Berdasarkan bukti PK. 2 diatas, ternyata S. Dion bukan selaku Kepala Desa Nagarasari akan tetapi S. Dion hanya sebagai Sekretaris Desa Nagarasari saja. Sehingga tidak dibenarkan S. Dion bertindak sebagai Kepala Desa Nagarasari dan terhadap Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 yang ditanda tangani S. Dion selaku Kepala Desa Nagarasari batal demi hukum ;

**- SURAT KUASA BUKAN SEBAGAI KUASA AHLI WARIS ;**

Bahwa meskipun 1. Dasian, 2. Ijah, 3. Turiat dan 4. Rasmi (kakak dan adik alm. Empon Kasipan) telah memberi kuasa kepada Suwinar Husen untuk keperluan mengurus / menjual dan menyelesaikan harta peninggalan alm. Empon Kasipan, namun kuasa yang diberikan tersebut bukan kuasa ahli waris Empon Kasipan, karena dalam Surat Kuasa tersebut sama sekali tidak disebutkan bahwa Pemberi Kuasa (1. Dasian, 2. Ijah, 3. Turiat dan 4. Rasmi) adalah ahli waris Empon Kasipan alm. berdasarkan suatu penetapan atau keterangan waris dari Pejabat yang berwenang ;

Dengan demikian Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 tersebut merupakan surat kuasa pribadi (1. Dasian, 2. Ijah, 3. Turiat dan 4. Rasmi) kepada Suwinar Husen, dan tidak dapat dipergunakan untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap harta peninggalan alm. Empon Kasipan ;

Bahwa berdasarkan kejanggalan-kejanggalan terurai diatas, maka surat kuasa tersebut diatas sangat diragukan kebenarannya, baik mengenai pembuatannya maupun perangkat desa yang ikut menanda



tangani sebagai yang mengetahui adanya surat kuasa tertanggal 25 Desember 1980 tersebut ;

2. Bahwa Majelis hakim Kasasi pada Mahkamah Agung RI, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda telah khilaf dalam menjatuhkan putusan-putusannya, oleh karena berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang khilaf dalam mempertimbangkan bukti surat P.6 (Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Januari 1981) ;

Bahwa selain bukti surat P.6 (Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Januari 1981) antara Suwinar Husen dengan Welly Susanto / Termohon Peninjauan Kembali disebutkan berdasarkan bukti surat P.5 yaitu Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 yang cacat hukum sebagaimana uraian angka 1 diatas, bukti surat P.6 tersebut sama sekali tidak benar / cacat hukum karena pada saat dibuatnya Perjanjian Jual Beli pada tanggal 5 Januari 1981 tersebut di Samarinda, pada tanggal 8 Januari 1981 Surat Kuasa tertanggal 25 Desember 1980 masih berada di Tasikmalaya, sebagaimana catatan Bapak Djamon sebagai Kep. Ur. Pem. Kecamatan Cipedes saat menanda tanagni untuk mengetahui adanya Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1980 tersebut ;

Disamping itu pada bukti P.6 (Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Januari 1981) cukup diasebutkan letak tanah sengketa berikut batas-batas dan ukuran tanahnya, padahal dalam surat kuasa tanggal 25 Desember 1980 tersebut sama sekali tidak disebutkan dimana letak tanah dan batas-batas serta ukuran tanah sengketa yang akan diperjual belikan ;

Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Agustus 2004 No.29/Pdt.G/2004/PN.Smda telah mengabulkan gugatan Penggugat Termohon Peninjuan Kembali berdasarkan bukti surat P.5 dan P.6 yang cacat hukum sebagaimana urian diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Agustus 2004 No.29/ Pdt.G/2004/PN.Smda, kemudian dilanjutkan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 9 Mei 2005 No.40/PDT/2005/ PT.KT.SMDA yang memperbaiki amar ke 3 dan ke 7 putusan Pengadilan Negeri samarinda No.29/Pdt.G/ 2004/PN.Smda, serta putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Pebruari 2008 No.2201 K/ PDT/2005 adalah suatu putusan yang terdapat suatu kekhilafan Hakim

**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)



sehingga terhadap suatu putusan yang terdapat suatu kekhilafan Hakim tersebut harus dibatalkan ;

3. Bahwa mengingat putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Agustus 2004 No.29/Pdt.G/2004/PN.Smda., putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 9 Mei 2005 No.40/PDT/2005/PT.KT.SMDA., dan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Pebruari 2008 No.2201 K/PDT/2005 adalah suatu putusan yang terdapat suatu kekhilafan Hakim yang patut dibatalkan, maka Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Mahkamah Agung RI dalam tingkat peninjauan kembali berkenan untuk memeriksa dan mengadili sendiri atas permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan permohonan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena Judex Juris dan Judex Facti telah tepat dalam memutus perkara a quo, secara substansi telah terbukti Penggugat berhasil membuktikan gugatannya sebagai pembeli yang sah dari objek sengketa tanah seluas 25 M x 20 M ;

Bahwa selain itu dari keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan karena :

1. Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tentang kekuatan bukti P-5 sebagai kejanggalan tidak relevan, karena tidak benar bukti P-5 ada tertulis ejaan lama (Ketjamatan). Bukti P-5 adalah ejaan baru ;
2. Bahwa tentang kekuatan Surat Kuasa sudah dinilai dan dipertimbangkan oleh Judex Juris ;
3. Bahwa secara substansial, berdasarkan bukti P-3, Pemohon Peninjauan Kembali telah mencabut Surat Kuasa Khusus terhadap Tergugat I, Y.M. Higang Imang, SH., tanggal 10 September 1980, karenanya Tergugat I, tidak berhak untuk memperoleh imbalan dari orang lain (isteri ke II. Empon) ;

Bahwa karenanya alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang



No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh **Ely Sulisty** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **ELI SULISTYO** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **12 Januari 2011** oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Rehngena Purba, SH.MS.**, dan **Soltoni Mohdally, SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Reza Fauzi, SH.CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

**Prof. Rehngena Purba, SH.MS.**

ttd.

**Soltoni Mohdally, SH.,MH.**,

K e t u a,

ttd.

**Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.**



Biaya peninjauan kembali :

1. Materai.....	Rp	6.000,-
2. Redaksi.....	Rp	5.000,-
3. Administrasi peninjauan kembali.....	Rp	2.489.000,- +
Jumlah.....	Rp	2.500.000,-

Panitera Pengganti,  
ttd.  
Reza Fauzi, SH.,CN.

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH,MH.

NIP. 040.044.809

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)