



PUTUSAN

Nomor 2705 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

AJI HAMISAH Binti HASNAN, bertempat tinggal di Jalan Cipto Mangunkusumo RT 19, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cut Novi Jayanti, S.H., Advokat beralamat di Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 22 Oktober 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n

JUANDA MUSTAPA, bertempat tinggal di Jalan Antasari 2 Gg 8B Nomor 155 RT 25, Kelurahan Telok Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Idrus Arsuni, S.,H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Gn Cermat Nomor 07 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2017; 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:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2705 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Segel Hak Milik Atas Pertanahan atas nama Masjhur tahun 1974 yang tanahnya berbatasan dengan Mustapa (orang tua Penggugat);
- Surat Pernyataan H. Muhammad Asikin Nur MB, (saksi batas tanah Penggugat);
- Surat Pernyataan Luther Nereng;
- Surat Pernyataan H. Muhammad Jamir;
- Surat Pernyataan H. Zam-Zam;
- Surat Pernyataan Adji Bambang Sudjono Bin Aji Pangeran Haryokusumo Yudo (Aji Dek);
- Surat Pernyataan Ridwan;
- Surat Keterangan dari Kesultanan Kutai Kertanegara Ing Martadipura Ke-XX DRS. A.P. Adipati Praboe Anoem Soerya Adiningrat, M.Si.

3. Menyatakan sebagai hukum tanah seluas \pm 15.600 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ciptomangunkusumo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan parit;
- Sebelah timur berbatasan dengan dahulu Masjhur sekarang H. Asikin;
- Sebelah barat berbatasan dengan sungai;

Yang terletak di Jalan Cipto Mangunkusumo Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, sah milik Penggugat menurut hukum;

4. Menghukum Tergugat mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat tanah tanah sengketa seluas 15.600 meter persegi yang terletak di Jalan Cipto Mangunkusumo, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan;

5. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat yang mengakui dan menguasai serta menempati tanah milik Penggugat secara tanpa hak

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2705 K/Pdt/2019



termasuk perbuatan yang melawan hukum (*onechtmatige daad*) dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;

6. Mengukum Tergugat membayar ganti rugi atas hilangnya keuntungan yang diharapkan sebesar Rp100.000.000,00 setiap tahun terhitung sejak tahun 2007 s/d 2017 (selama 10 tahun) atau $10 \times 100.000.000,00 =$ Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan perhitungan ini berjalan terus sampai Tergugat menyerahkan tanah kepada penggugat dalam keadaan kosong seperti semula;
7. Menyatakan sebagai hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan sebagai hukum keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun para Tergugat mengajukan *verzet*, banding atau kasasi;
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp25.000.000,00 setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan keputusan ini terhitung sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya;

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

1. Bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel*;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Samarinda dengan Putusan Nomor 86/Pdt.G/2017/PN Smr., tanggal 29 November 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2705 K/Pdt/2019



2. Menyatakan menurut hukum tanah seluas kurang lebih 15.600 meter persegi dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah timur berbatasan dengan Masjhur sekarang dengan H Asikin;
- Sebelah selatan berbatasan dengan parit;
- Sebelah barat berbatasan dengan sungai;

Yang terletak di Jalan Cipto Mangunkusumo, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda sah milik Penggugat menurut hukum;

3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat yang mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;

4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat tanah sengketa seluas 15.600 meter persegi yang terletak di Jalan Cipto Mangunkusumo, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda;

5. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 86/Pdt.G/2017/PN Smr tanggal 14 November 2017 sah dan berharga;

6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp 2. 523.000 (dua juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT SMR., tanggal 4 September 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Oktober 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2018 diajukan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2705 K/Pdt/2019



permohonan kasasi pada tanggal 22 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 29/KAS/2018/Pdt Smr *juncto* Nomor 86/Pdt.G/2017/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Oktober 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 31 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 91/Pdt/2018/PT SMR, tanggal 04 September 2018, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 86/Pdt.G/2017/PN Smr, tertanggal 29 November 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi dari Termohon Kasasi tanggal 13 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2705 K/Pdt/2019



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

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

Bahwa lagipula, setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tertanggal 31 Oktober 2018 dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tertanggal 13 November 2018, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena tanah objek sengketa adalah milik sah Termohon Kasasi peninggalan orang tuanya almarhum Mustapa yang memperolehnya dengan membuka hutan pada tahun 1960 sehingga perbuatan Pemohon Kasasi menguasai dan membangun rumah di atas objek sengketa tanpa persetujuan Termohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AJI HAMISAH Binti HASNAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2705 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **AJI HAMISAH Binti HASNAN** tersebut;
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 Rabu, tanggal 13 November 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2705 K/Pdt/2019

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

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2705 K/Pdt/2019