



PUTUSAN
Nomor 1115 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DJONNI, bertempat tinggal di Jalan Komp – Balikpapan Baru 1-6/29 RT.49, Kelurahan Damai, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wuri Sumampouw, SH., MH., Advokat, beralamat di Ruko Sentra Eropa III Blok AC 6 No. 5 Komplek Balikpapan Baru, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2011 Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1. **MUSTAFA ZAI, SH.**, bertempat tinggal di Sumber Rejo I G 90/03 RT.41, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan,
2. **M. UNTUNG WAHYUDI**, bertempat tinggal di Jalan Bonto Bolaeng RT.01 No. 42, Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan,
3. **A. MAJUBI**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Gunung Bahagia RT.39 No. 513, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan,
4. **S. RAHARJO**, bertempat tinggal di Jalan AMD Kelurahan Batu Ampar RT.17, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sugeng Raharjo, SH. dan Surya Astawan, SH., para Advokat, beralamat di Jalan RE. Martadinata No. 22, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2011, 23 Juni 2011, 5 Juli 2011 dan 13 Maret 2012,

para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;
dan

Hal. 1 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **TRIMANTO**, bertempat tinggal di Jalan AMD Kelurahan Batu Ampar RT.17, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sugeng Raharjo, SH. dan Surya Astawan, SH., para Advokat, beralamat di Jalan RE. Martadinata No. 22, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2011, 23 Juni 2011, 5 Juli 2011 dan 13 Maret 2012,
2. **RIZERIA ROSJANTI**, bertempat tinggal di Jalan AMD Kelurahan Batu Ampar RT.17, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan,
3. **SOENTORO, SH**, Notaris dan PPAT, beralamat di Jalan Blora II, Nomor --, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan,
4. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, beralamat di Jalan Marsma R. Iswahyudi, Kota Balikpapan,

para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Terbanding dan para Turut Tergugat/para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perbatasan berukuran $\pm 4000 \text{ M}^2$ (panjang Utara $\pm 40 \text{ M}$, panjang Selatan $\pm 40 \text{ M}$, lebar Timur $\pm 100 \text{ M}$, lebar Barat $\pm 100 \text{ M}$) yang terletak di Jalan Projakal RT.68,

Hal. 2 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/ Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara,
Balikpapan dengan batas-batas, yaitu:

- Utara : dengan Perbatasan YKDM;
- Barat : dengan Jalan YKDM;
- Selatan : dengan Perbatasan YKDM;
- Timur : dengan Perbatasan YKDM;

Di mana Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut pada tahun 1992 dari Soekardi AS, Soekardi AS telah melepaskan hanya atas tanah tersebut kepada Penggugat yang dilakukan di hadapan Camat Balikpapan Utara (Drs. Ardiansyah Achmad dan Ketua RT.31 (Akibe. M) Ketua RW.09 (Saidi) Lurah Batu Ampar (M. Salman Usman));

2. Bahwa asal mula tanah perbatasan tersebut digarap oleh Jaya sejak tahun 1960, kemudian Jaya menjual tanah tersebut kepada Mansyah, berdasarkan Surat Segel Tahun 1986, tanah perbatasan tersebut oleh Jaya telah melepaskan hak tanah perbatasan tersebut kepada Mansyah yaitu sebidang tanah Negara/Hak Garap terletak di Kelurahan Batu Ampar RT.17 RW.04, Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) Panjang 200 (dua ratus) meter, Lebar 200 (dua ratus) meter. Yang dibuat di hadapan Camat Balikpapan Utara (Drs. Ardiansyah Achmad) dengan disaksikan oleh: Ketua RT.17, Kelurahan Balikpapan Utara (Sabrani), Ketua RW.04 Kelurahan Balikpapan Utara (Sabrani), Ketua RW.04, Kelurahan Batu Ampar (Sukardi AS), Ketua RW.04, Kelurahan Batu Ampar (Sukardi AS), Lurah Batu Ampar (M. Salman Usman), (vide bukti P-2);
3. Pada tahun 1990 oleh Mansyah kemudian dijual sebidang tanah perbatasan seluas \pm 4.000 (empat ribu) M² kepada Soekardi yaitu sebidang tanah Negara/Hak Garap terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan luas tanah 4.000 (empat ribu) M², panjang 100 (seratus) meter, lebar 40 (empat puluh) meter, dengan batas-batas:

- Utara : Tanah YKDM;
- Timur : Jalan YKDM;
- Selatan : Tanah YKDM;

Hal. 3 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

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

Barat : Petak YKDM;

Surat segel tersebut dibuat di muka Camat Balikpapan Utara (Drs. Ardiansyah Achmad), Ketua RT.16 (Akibe) RW.04 (Sukardi AS) Lurah Batu Ampar (M. Salman Usman), (vide Bukti P-3);

4. Bahwa pengusahaan tanah Turut Tergugat I atas tanah lokasi sengketa + 1600 (seribu enam ratus) M2 milik Penggugat atas sebagian tanah lokasi tanah sengketa milik Penggugat yang didasarkan atas proses pelepasan hak Akta Jual Beli Nomor: 34/2003 tanggal 23 Mei 2003 dari Turut Tergugat II kepada Tergugat II, yang sebelumnya terjadi pelepasan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II jual beli mana dibuat di Turut Tergugat III tersebut demikian bersifat cacat hukum, tergolong sebagai melawan hak karena dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki hak untuk itu dan karenanya pelepasan hak tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan sepatutnya dibatalkan;
5. Bahwa penguasaan tanah Tergugat III atas tanah lokasi sengketa \pm 1200 (seribu dua ratus) M2 milik Penggugat atas sebagian tanah lokasi tanah sengketa milik Penggugat yang didasarkan atas proses pelepasan hak dari Tergugat I kepada Tergugat III tersebut demikian bersifat cacat hukum, tergolong sebagai melawan hak dan karenanya pelepasan hak tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan sepatutnya dibatalkan;
6. Bahwa penguasaan tanah Tergugat IV atas tanah lokasi sengketa \pm 1200 (seribu dua ratus) M2 milik Penggugat atas sebagian tanah lokasi tanah sengketa milik Penggugat yang didasarkan atas proses pelepasan hak dari Tergugat I kepada Tergugat IV tersebut demikian bersifat cacat hukum, tergolong sebagai melawan hak dan karenanya pelepasan hak tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan sepatutnyalah dibatalkan;
7. Bahwa dengan demikian, terhadap Akta Jual Beli Nomor 34/2003 tanggal 23 Mei 2003 yang dibuat oleh Turut Tergugat III atas nama Pembeli Turut Tergugat II dan penjual Tergugat II atas dasar pelepasan hak yang tidak sah tersebut berakibat produk hak yang dihasilkan terjadi cacat hukum dan dengan sendirinya beralasan

Hal. 4 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

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

dimohonkan untuk dinyatakan batal demi atau setidaknya tidak dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

8. Bahwa dengan demikian juga, terhadap Sertifikat HGB Nomor: 2799 luas tanah 947 (sembilan ratus empat puluh tujuh) M2 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV atas dasar proses pelepasan hak yang tidak sah tersebut, dengan sendirinya beralasan dimohonkan untuk dinyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Bahwa oleh karena itu beralasan agar kepada para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak darinya baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan bidang tanah sengketa sesuai dengan ukuran yang atasnya telah diterbitkan sertifikat HGB atas nama Tergugat II dengan luas 947 (sembilan ratus empat puluh tujuh) M2 tersebut dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, atau jika tidak dapat diserahkan secara natura, terhadap para Tergugat I sampai dengan IV atau siapa saja yang mendapat hak darinya, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama dihukum untuk membayar harga tanah sengketa 4.000 (empat ribu) m2 tersebut kepada Penggugat dengan harga per meter perseginya menurut pasaran yang berlaku pada saat putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Bahwa akibat tindakan para Tergugat dan para Turut Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa secara melawan hukum tersebut, mengakibatkan Penggugat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan aset tanah yang menjadi haknya. Padahal bila saja disewakan kepada pihak lain baik untuk digunakan sebagai gudang atau workshop, paling sedikit Penggugat akan mendapatkan pemasukan keuntungan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap bulannya. Oleh karena itu wajar terhadap para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama (tanggung renteng) dihukum untuk membayar

Hal. 5 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

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

ganti rugi akibat keuntungan yang hilang dari pemanfaatan tanah sengketa kepada Penggugat sejak bulan September 1992 sampai dengan gugatan didaftarkan di bulan Mei 2011 (211 bulan) atau seluruhnya: 211 (dua ratus sebelas) bulan x Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) = Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) (2.110.000.000,00) dan khusus terhadap para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dihukum baik sendiri-sendiri atau bersama-sama (tanggung renteng) membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya diperhitungkan sejak gugatan didaftarkan sampai dengan tanah sengketa diserahkan kembali kepada Penggugat, yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;

11. Bahwa guna mencegah kesulitan dalam proses eksekusi nantinya, maka cukup beralasan dimohonkan putusan provisi yang berisikan perintah kepada para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau pihak lain yang mendapatkan hak atau perintah kepada para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau pihak lain yang mendapatkan hak atau kuasanya darinya untuk tidak melakukan kegiatan berupa pendirian bangunan dalam bentuk apapun di atas lokasi tanah sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian melaksanakan isi putusan ini;
12. Bahwa atas permasalahan ini, sebelumnya oleh Penggugat telah diusahakan menempuh penyelesaian secara damai dengan mencoba menghubungi para Tergugat, namun tidak berhasil, sehingga dengan sangat terpaksa permasalahan ini Penggugat limpahkan ke Pengadilan untuk diselesaikan menurut hukum;
13. Bahwa untuk menjamin terlaksananya tuntutan Penggugat serta agar para Tergugat dan atau para Turut Tergugat tidak memindah tangankan atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain sehingga gugatan Penggugat menjadi sia-sia, maka beralasan untuk dimohonkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap lokasi tanah sengketa yang di atasnya telah diterbitkan sertifikat HGB atas nama

Hal. 6 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

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)



Tergugat II), berikut harta kekayaan para Tergugat lainnya, baik yang bergerak maupun tetap memenuhi nilai tuntutan Penggugat;

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang cukup, maka berdasarkan Pasal 191 Rbg mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada banding, kasasi, verset atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV atau pihak lain yang mendapatkan hak atau kuasa darinya untuk tidak melakukan kegiatan berupa pendirian bangunan dalam bentuk apapun di atas lokasi tanah sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian mematuhi isi putusan ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat bukti yang telah diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah perbatasan yang berukuran $\pm 4000 \text{ M}^2$ (panjang Utara $\pm 40 \text{ M}$, panjang Selatan $\pm 40 \text{ M}$, lebar Timur $\pm 100 \text{ M}$, lebar Barat $\pm 100 \text{ M}$) yang terletak di Jalan Projakal RT.68, Desa/Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan, dengan batas-batas:

- Utara : dengan Perbatasan YKDM;
- Barat : dengan Jalan YKDM;
- Selatan : dengan Perbatasan YKDM;
- Timur : dengan Perbatasan YKDM;

Di mana Penggugat peroleh sebidang tanah tersebut pada tahun 1992 dari Soekardi AS telah melepaskan haknya atas tanah tersebut kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 26 Agustus 1992;

4. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad);
5. Menyatakan batal atau setidaknya-tidaknya tidak berkekuatan hukum proses pelepasan hak yang dilakukan antara dari para Turut Tergugat kepada Tergugat I, II, III dan IV dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 34/2003 tanggal 23 Mei 2003 yang dibuat oleh Turut Tergugat III atas nama Pembeli Turut Tergugat II dan Penjual Tergugat II di atas tanah perbatasan milik Penggugat adalah cacat hukum, batal, tidak sah atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Sertifikat HGB Nomor 2739 yang diterbitkan di atas tanah perbatasan milik Penggugat oleh Tergugat II, cacat hukum, batal, tidak sah atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak darinya baik sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk mengosongkan serta menyerahkan bidang tanah sengketa sesuai dengan ukuran yang di atas telah diterbitkan sertifikat HGB atas nama Tergugat II, Surat Pelepasan Hak atas tanah atas nama Tergugat dan para Turut Tergugat, dengan luas keseluruhan \pm 4.000 (empat ribu) M2 tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

Atau:

Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama (tanggung renteng) membayar harga tanah sengketa seluruhnya seluas 4.000 (empat ribu) M2 tersebut kepada Penggugat dengan per meter perseginya menurut harga pasaran yang berlaku pada saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama (tanggung renteng) membayar harga ganti rugi akibat keuntungan yang hilang kepada Penggugat sejak September

Hal. 8 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

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

1992 sampai dengan gugatan didaftarkan di bulan Mei 2011 seluruhnya sebesar Rp2.110.000.000,00 (dua miliar seratus sepuluh juta rupiah), dan khususnya kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dihukum baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama (tanggung renteng) untuk membayar ganti rugi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat diperhitungkan sejak gugatan didaftarkan sampai dengan tanah sengketa diserahkan kembali kepada Penggugat, yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;

10. Menghukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh atas isi putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaarbijvorraad) meskipun ada banding, kasasi maupun verzet;
13. Menyatakan seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada para Tergugat;

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang adil berdasarkan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tanggal 6 Juni 2011 dan 2011 dan termasuk perbaikan gugatannya tanggal 13 Juli 2011 dengan tanpa kecuali, sehubungan gugatan tidak berdasarkan hukum dan kebenaran;
2. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan Error in Subjecto, sehubungan telah tidak cermat dalam menyebutkan identitas nama subjek hukum Penggugat sendiri dengan 2 (dua) nama, dalam gugatan tanggal 6 Juni 2011 berdasarkan Surat Kuasa tanggal 3 Juni 2011 Penggugat telah menggunakan identitas nama Djonni sedangkan dalam perbaikan tanggal 13 Juli 2011 juga berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang sama tanggal 3 Juni 2011 meski identitas nama Penggugat tidak

Hal. 9 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

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)



pernah diralat telah secara tiba-tiba berubah menggunakan Djonnie, selain dari itu Penggugat juga tidak pernah menjelaskan kewarganegaraannya, demikian juga dalam menyebutkan identitas nama subyek hukum Tergugat III dengan disingkat dan dengan nama yang keliru A. Majubi sedangkan nama yang benar adalah Andy Madjubi, demikian juga telah keliru dalam menyebutkan identitas nama Tergugat IV yakni S. Raharjo, pada hal nama yang benar adalah Drs. Samudi Rahardjo, atas dasar demikian gugatan yang sangat asal-asalan, tidak cermat, tidak jelas dalam menyebutkan identitas nama subjek hukum baik dirinya sendiri sebagai Penggugat maupun nama-nama dari para Tergugat dengan keliru tersebut haruslah dengan tegas ditolak tanpa kecuali atau setidaknya tidak patut untuk diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan kurang pihak, sehubungan Tergugat I memperoleh obyek tanah tersebut adalah membeli dari saudara Kambit, sehingga Tergugat I dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh hukum, dengan demikian tanpa dilibatkan saudara Kambit (pemilik tanah asal) sebagai pihak Tergugat maka gugatan Penggugat nyata-nyata dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak, dan selain dari itu juga ada salah satu orang perempuan pemilik objek tanah di lokasi yang sama bernama Siti Mu'annah yang tidak dilibatkan sebagai Tergugat;
 - Bahwa selain hal tersebut di atas bahwa penyebab kerugian Penggugat adalah sehubungan membeli obyek tanah dari Soekardi, AS, Mansyah dan Jaya dengan demikian Penggugat nyata-nyata kurang pihak, sehingga dengan tegas gugatan demikian harus ditolak karena tidak berdasarkan kebenaran dan kurang pihak;
4. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel);
 - a. Sehubungan Penggugat telah keliru menyebutkan alamat subyek hukum Tergugat IV;
 - b. Sehubungan Penggugat tidak menjelaskan secara cermat kapan dilaksanakannya pelepasan hak atas tanah dari Jaya kepada Mansyah, hanya menyebutkan segel tahun 1986 adalah sangat asal-asalan dan tidak jelas;

Hal. 10 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



- c. Bahwa mengenai ukuran luas tanah milik Jaya pada dalil angka 2, juga sangat tidak cermat dan tidak jelas, yakni panjang 200 (dua ratus) m x lebar 200 (dua ratus) m = 20.000 (dua puluh ribu) m²;
 - d. Bahwa mengenai letak obyek tanah juga sangat kabur, karena batas-batas sebelah utara Tanah YKDM, Timur dengan Jalan YKDM, Selatan Tanah YKDM, Barat Petak YKDM yang kesemuanya batas-batas tersebut tidak pernah dikenal di alamat tersebut;
5. Bahwa gugatan Penggugat batal demi hukum, diajukan dengan itikad buruk sehubungan pihak Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat (disqualificatoir) jika tanpa melibatkan Kambit sebagai pihak Tergugat, dan para Tergugat tidak pernah memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat, sedangkan hubungan Kambit (pemilik tanah asal/tanah para Tergugat) dengan Jaya (Pemilik tanah asal Penggugat) sejak dahulu sampai dengan sekarang adalah tidak ada hubungan apapun serta tidak pernah ada masalah sengketa karena masing-masing memiliki obyek tanah yang posisinya bersebrangan, dan masing-masing memiliki obyek tanah yang posisinya bersebrangan, dan masing-masing pihak memiliki obyek tanah sendiri-sendiri, dan pihak Kambit mengakui dalam surat pelepasan haknya berbatasan dengan Jaya, demikian pula Jaya sejak dahulu dalam surat pelepasan haknya juga mengakui kepemilikan tanah Kambit (berbatasan), sehingga gugatan Penggugat yang hanya untuk tujuan spekulasi dan dengan itikad buruk atas obyek tanah milik para Tergugat, dengan demikian tidak patut untuk dikabulkan dan dengan tegas ditolak;
6. Bahwa Kompetensi absolut gugatan yang keliru, sesuai dalil petitum angka 7, gugatan Penggugat halaman 7 "Menyatakan sertifikat HGB yaitu sertifikat HGB Nomor 2739 yang diterbitkan di atas tanah perbatasan milik Penggugat oleh Tergugat II cacat hukum, tidak sah..." atas dasar dalil posita angka 7 tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan secara mutlak tidak berwenang memeriksa dan mengadili sah atau tidak terbitnya sertifikat oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Balikpapan, menilai



cacat hukum atau tidaknya sertifikat HGB. Yang nyata-nyata adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

7. Bahwa atas uraian sebagaimana tersebut di atas memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sela dengan menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima tanpa kecuali;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa mohon agar para Tergugat dalam konvensi selanjutnya dalam rekonvensi ini disebut sebagai para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat dalam konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa para Penggugat Rekonvensi dengan ini memohon agar seluruh dalil jawaban konvensi sepanjang ada relevansinya dengan gugatan rekonvensi ini mohon agar dinyatakan termuat dan terulang kembali secara utuh dan sempurna;
3. Bahwa para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan ini melancarkan gugatan balik atas perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mengemukakan dasar dan alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebelum Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan perdata melalui stafnya telah datang ke rumah para Penggugat Rekonvensi dengan cara melawan hukum telah membentak-bentak para Penggugat Rekonvensi agar mau berdamai dengan memberikan ganti rugi sesuai harga obyek tanah tersebut, selanjutnya staf Tergugat Rekonvensi tersebut telah memberikan Copy surat-surat pelepasan hak atas tanah dari Jaya kepada Mansyah pada tahun 1991, juga pelepasan hak dari Mansyah kepada Soekardi AS pada tahun 1990 dan dari Soekardi AS kepada Djonni/Tergugat Rekonvensi tahun 1992;
 - b. Bahwa jika kita telaah secara jeli atas surat pelepasan hak tanah milik Tergugat Rekonvensi dari Jaya kepada Mansyah dengan batas-batas obyek tanah Jaya tersebut ternyata berbatasan

Hal. 12 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



sebelah utara dengan Kambit (sekarang tanah para Penggugat Rekonvensi);

- c. Bahwa meski secara nyata para Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik obyek tanah yang semula dibeli oleh Penggugat Rekonvensi I dari saudara Kambit, dengan luas tanah 10.000 (sepuluh ribu) M2 (panjang 75 M dan lebar 125 M) dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan perbatasan tanah Mausin/jalan Kapling;
- Timur berbatasan dengan perbatasan tanah sendiri/Rimi Suparman;
- Barat berbatas dengan tanah Mausin/jalan AMD;
- Selatan berbatas dengan tanah Ali Misbach/Jaya;

Sesuai fakta yang tidak dapat dipungkiri antara saudara Kambit dan Jaya adalah masing-masing memiliki sendiri-sendiri atas obyek hak atas tanah yang letaknya bersebrangan, dan semua tidak pernah ada sengketa atau tumpang tindih antara keduanya;

- d. Bahwa atas dasar poin a tersebut Tergugat Rekonvensi dengan menggunakan surat pelepasan hak yang diduga direkayasa untuk mengaku obyek tanah para Penggugat Rekonvensi dengan cara melawan hukum adalah suatu perbuatan melanggar hukum dan Tergugat Rekonvensi harus menanggung segala akibat hukum yang timbul dari padanya ketentuan hukum Pasal 1365 BW;

4. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi telah dirugikan baik secara materiil maupun immateriil (moriel) sehingga menuntut kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian tersebut dengan perhitungan sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Kerugian atas telah terlambatnya proses persertifikatan tanah Penggugat Rekonvensi III, biaya-biaya 2 (dua) orang Advokat, serta biaya transportasi pulang pergi Balikpapan – Jakarta yakni Penggugat Rekonvensi IV dan Penggugat Rekonvensi V untuk proses gugatan ini dengan jumlah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian materiil Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada para Penggugat Rekonvensi secara kontan dan sekaligus dengan bukti pembayaran secara sah menurut hukum;

Kerugian Immateriil:

Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi menyuruh stafnya bernama Daud datang ke rumah para Penggugat Rekonvensi secara membentak-bentak para Penggugat jelas hal ini suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan hilangnya kepercayaan dari relasi para Penggugat Rekonvensi serta secara Psychisch telah berakibat menurunnya/berubah kesehatan para Penggugat, sehingga menuntut atas kerugian immateriil sebesar tersebut sejumlah:

Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi secara kontan dan sekaligus;

Atau jumlah tuntutan Materiil dan Immateriil seluruhnya yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

5. Bahwa sebagai jaminan atas tuntutan dalam gugatan para Penggugat Rekonvensi, cukup dasar dan alasan hukum agar terhadap benda bergerak dan tetap milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Komplek Balikpapan Baru 1-6/29 RT.49, Kelurahan Damai Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);
6. Bahwa para Penggugat Rekonvensi juga menuntut akibat tercemarnya nama baik di mata relasinya akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi, karenanya agar Tergugat Rekonvensi dihukum meminta maaf kepada Penggugat Rekonvensi di masmedia lokal Kalimantan Timur (Kaltim Pos), maupun Nasional (Kompas) a halaman 3 hari berturut-turut sejak perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap;
7. Bahwa para Penggugat Rekonvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) terjadi kelalaian melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Biaya menurut hukum;

Hal. 14 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi yang disampaikan Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, atau setidaknya Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dan harus menanggung segala akibat hukum yang timbul dari padanya ketentuan Pasal 1365 BW;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) secara kontan dan sekaligus dengan bukti pembayaran yang sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan atas benda bergerak dan benda tetap milik Tergugat Rekonvensi yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang Dwangsom sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari terjadi kelalaian melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memulihkan nama baik dengan cara memuat permintaan maaf kepada Para Penggugat Rekonvensi melalui Masmedia Lokal dan Nasional 1 (satu) halaman

Hal. 15 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

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

selama 3 (tiga) hari berturut-turut sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

6. Biaya menurut hukum;

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 63/Pdt.G/2011/PN.Bpp., tanggal 12 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENSİ:

DALAM EKSEPSİ:

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

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.236.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 64/Pdt/2012/PT.KT.SMDA, Tanggal 13 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 12 Januari 2012 Nomor 63/Pdt.G/2011/PN.Bpp., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam

Hal. 16 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratu lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 63/Pdt.G/2011/PN.Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: para Tergugat/para Terbanding dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 18 Desember 2012 Kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi I Turut Tergugat I/Turut Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 27 Desember 2012;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Pemohon Kasasi, adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang hanya memberikan satu pertimbangan hukum dalam putusannya, sebagaimana klausul pada halaman 6 (enam) paragraf kedua yang antara lain menyatakan:
"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah.....
maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan

Hal. 17 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangan hukumnya, sehingga pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukum Majelis hakim tingkat banding”;

Bahwa keberatan Pemohon Kasasi atas pertimbangan hukum tersebut di atas adalah sebagai berikut:

1. Bahwa justru pada pemeriksaan Judex Facti Pengadilan Negeri Balikpapan, nyata-nyata Majelis Hakim telah tidak mempertimbangkan kesaksian Yansyah (di bawah sumpah) yang justru menjadi saksi kunci yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat Asli;
2. Bahwa fakta Majelis Hakim Judex Facti Pengadilan Negeri Balikpapan, juga telah keliru dalam mempertimbangkan adanya beberapa bukti penting yang diajukan oleh Penggugat Asli untuk mendukung bukti kepemilikan, khususnya pada Bukti P-5 dan P-7;
3. Bahwa dengan demikian menjadi nyata Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, telah keliru dalam menerapkan hukum terhadap Putusan tanggal 13 September 2012, Nomor 64/Pdt/2012/PT.KT.SMDA, karena telah mengambil pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan dengan serta merta menjadi pertimbangan hukumnya;
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim terhadap Bukti P-5 yang menyatakan, “...bukanlah alat bukti kepemilikan atas tanah, oleh karenanya tidak dapat dipertimbangkan dan harus dikesampingkan, menurut Pemohon Kasasi adalah pertimbangan hukum yang keliru sehingga terjadi penerapan hukum yang salah dalam Putusan tanggal 13 September 2012, Nomor 64/Pdt/2012/PT.KT.SMDA, sebab bukti a quo sekalipun bukan bukti kepemilikan tetapi merupakan suatu kebenaran adanya fakta tentang asal usul tanah sengketa dimaksud, yaitu yang menegaskan bahwa tanah sengketa tersebut hanya dijual oleh Jaya selaku pemilik awal kepada Penggugat Asli dan tidak dijual kepada pihak lainnya, akan tetapi fakta ini pun dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan dan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, menurut Pemohon Kasasi telah keliru

Hal. 18 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



dalam menerapkan hukum, karena tidak secara seksama memperhatikan Bukti P-7, yaitu bahwa terhadap bukti aquo seharusnya didapati suatu kebenaran adanya fakta, bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat Asli dengan Para Tergugat/Para Termohon Kasasi, yaitu bahwa tanah tersebut yang juga diklaim oleh Para Tergugat/Para Termohon Kasasi sebagai miliknya, kalau andaikata benar bahwa Para Tergugat memiliki tanah maka sejatinya tanah Para Tergugat/Para Termohon Kasasi tersebut, lokasinya berada di tempat lain, bukan berada dalam batas tanah milik Penggugat Asli, akan tetapi lagi-lagi fakta ini dikesampingkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 3:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi) menguatkan Putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum, Pertimbangan sudah tepat dan benar untuk menolak gugatan Penggugat didasari pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena tidak ada alat bukti yang menyatakan tanah objek sengketa miliknya;
- Bahwa Terbukti Penggugat membeli dari Soekardi, yang sebelumnya Soekardi membeli dari Mansyah pada tanggal 27 Agustus 1992. Sedangkan Mansyah terbukti membeli dari Jaya pada tahun 1991. Maka ketika Mansyah menjual kepada Soekardi, sebetulnya Mansyah belum mempunyai hak, Maka dengan sendirinya jual beli dari Soekardi kepada Penggugat adalah cacat hukum yaitu membeli dari orang yang tidak berhak menjual;

Sedangkan para Tergugat/para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya yaitu tanah sengketa adalah miliknya sesuai Sertifikat Hak Milik yang sebelumnya berasal dari Pembelian Tergugat I kepada Kambit;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan pada pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya

Hal. 19 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004;

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 Djonni 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 DJONNI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **10 September 2013** oleh **I MADE TARA, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. YAKUP GINTING, SH., C.N., M.Kn.** dan **Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP., M.Hum.** 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 dibantu oleh **SUHARTANTO, SH., MH.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis :

Hal. 20 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

t.t.d./

Dr. YAKUP GINTING, SH., C.N., M.Kn.

t.t.d./

Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP., M.Hum.

t.t.d./

I MADE TARA, SH.

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp
6.000,00 Panitera Pengganti :
2. Redaksi Rp
5.000,00 t.t.d./
3. Administrasi Kasasi Rp489.000.00

SUHARTANTO, SH., MH.

Jumlah..... = Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 18 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2013

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)