



PUTUSAN

Nomor 1010 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

JOHAN LOLONG, bertempat tinggal di Jalan K.S. Tubun Gg.III, Nomor 14, RT/RW 005/002, Samarinda, selaku kuasa dari ahli waris Alm. Johan Kairupan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Malvin, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Brimas & Companion, beralamat di Kopaja Building Jalan Air Maya Nomor 3A Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2012, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

melawan

PT. SUMALINDO LESTARI JAYA, TBK, berkedudukan di Jalan Cipto Mangunkusumo, Loa Janan, Kelurahan Sengkotek, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Efendi Mangunsong, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada kantor Advokat Efendi Mengunsong, S.H., M.Hum., & Rekan, beralamat di Jalan Untung Suropati Komplek Mahakam Square Blok C Nomor 3A Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2010, Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pemanding;

dan

1. **PT. EMPORIUM LUMBER**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 29, Samarinda;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, berkedudukan di Jalan Dahlia Nomor 3, Samarinda;

Hal 1 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA CQ. MENTERI DALAM NEGERI CQ. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I KALIMANTAN TIMUR/PEMERINTAH PROPINSI KALIMANTAN TIMUR**, berkedudukan di Jalan Gajah Mada, Nomor 1, Samarinda;
4. **WALIKOTA/PEMERINTAH KOTA SAMARINDA**, berkedudukan di Jalan Kesuma Bangsa, Samarinda; sebagai;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II sampai dengan IV/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/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II sampai dengan IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Samarinda pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat ialah ahli waris Alm. Johan Kairupan yakni pemilik sah hak atas sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tahun 1972 dengan luas $\pm 49.332 \text{ M}^2$, yang batas batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan MKT;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak;

2. Bahwa pada saat ini tanah milik Para Penggugat tersebut sebagian telah diduduki dan dikuasai Tergugat I secara melawan hukum dengan alasan bahwa tanah tersebut berasal dari Tergugat II sedangkan Tergugat II memperoleh tanah *in case* berasal dari permohonan Tergugat II kepada



Tergugat IV dan Tergugat V dan ironisnya Tergugat IV dan V mengabulkan permohonan Tergugat II tersebut secara melawan hukum yakni dengan menunjuk lokasi tanah milik Para Penggugat yang telah bersertifikat hak milik dan lebih parahnya lagi Tergugat III juga dengan sengaja dan berani secara melawan hukum menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 di atas tanah hak milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972;

3. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut sebagaimana dalil 2 gugatan ini adalah jelas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukum yang timbul dan padanya;
4. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Para Penggugat jelas menderita kerugian baik secara materiil maupun moril yakni :

Kerugian Materiil :

Bahwa Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah *in casu* untuk bertani yang mana jika Para Penggugat memanfaatkan tanah *in casu* untuk bertani maka Para Penggugat jelas mendapat keuntungan tidak kurang dari Rp50.000.000,00 per tahunnya dan sudah berlangsung sejak tahun 1980 hingga saat ini selama 29 tahun maka kerugian Para Penggugat tidak kurang dan $Rp50.000.000,00 \times 29 = Rp1.450.000.000,00$ (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Moril :

Bahwa Para Penggugat telah berulang kali menegur Para Tergugat agar Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik Penggugat namun Para Tergugat tidak menghiraukan sama sekali karenanya Penggugat merasa dilecehkan harga dirinya dan jika ditaksir dengan sejumlah uang maka kerugian Penggugat tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

5. Bahwa untuk menjamin nilai gugatan Penggugat maka mohon pula agar terhadap harta milik Para Tergugat baik benda bergerak maupun benda

Hal 3 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



tak bergerak diletakkan sita jaminan yang akan Para Penggugat perinci kemudian;

6. Bahwa apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 setiap harinya;
7. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai bukti-bukti yang autentik dan tidak terbantah oleh Para Tergugat maka mohon pula agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding ataupun kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas $\pm 49.332 \text{ M}^2$, yang batas batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan MKT;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah flak;

Adalah sah hak milik Penggugat;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali;



5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk tidak melakukan (menghentikan) kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah hak milik Para Penggugat;
6. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki/menguasai tanah *in casu* harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat yaitu :
 - Kerugian materiil sebesar : Rp1.450.000.000,00;
 - Kerugian moril sebesar : Rp1.000.000.000,00;
8. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding ataupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I

Dalam Eksepsi:

Exeption Plurium Litis Consortium :

1. Gugatan Cacat Formil;

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil gugatan, karena unsur identitas yakni : nama, alamat, pekerjaan, pemberi kuasa selaku para ahli waris sebagai Penggugat tidak ada dicantumkan dalam surat kuasa maupun dalam gugatan, hanya menyebutkan bertindak untuk dan atas nama ahli waris Johan Kairupan yang memberi kuasa kepada Johan Lolong kemudian menguasai lagi kepada J. Pakpahan, S.H., sehingga tidak jelas untuk kepentingan siapa gugatan ini diajukan. Dengan tidak adanya penyebutan/pencantuman identitas Para Penggugat, menunjukkan gugatan mengandung "cacat formil"

Hal 5 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



mengakibatkan gugatan ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Surat Gugatan Penggugat Tidak Sempurna;

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak sempurna karena antara posita dan petitum tidak saling berhubungan, di dalam posita tidak ada didalilkan namun dalam petitum dimohonkan, yakni petitum point "4" yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 batal, oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak;

3. Bahwa Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, mengingat Tergugat I adalah sebagai pemegang hak guna bangunan sesuai sertifikat hak guna bangunan (HGB) atas hibah dari Tergugat II;

4. Kewenangan Penerima Kuasa;

Bahwa tindakan penerima kuasa (substitusi) telah melampaui batas pemberian kuasa dari ahli waris kepada kuasa Johan Lolong, bahwa adanya Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2010 adalah didasarkan Surat Kuasa Khusus (hak substitusi) tanggal 5 Agustus 1985 dan tanggal 30 September 1996, dimana dalam surat kuasa tersebut secara jelas mencantumkan Para Tergugat masing-masing;

Pemerintah Republik Indonesia c/q Walikotamadya Kepala Daerah Tk.II Kotamadya Samarinda, sebagai "Tergugat I";

PT. Imperium Lumber, sebagai "Tergugat II";

Dalam kenyataannya penerima kuasa telah melakukan penambahan para pihak yakni Tergugat I (PT. Sumalindo Lestari Jaya Tbk.), Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda) dan Tergugat IV (Pemerintah Republik Indonesia c/q Gubernur Kalimantan Timur), berikut perubahan kedudukan Walikota Samarinda, semula Tergugat I sekarang menjadi Tergugat V;

5. Kedudukan Kuasa Johan Lolong;

Bahwa Johan Lolong selaku penerima kuasa dan ahli waris dengan hak substitusi sebenarnya hanya berkewenangan satu kali memberikan substitusi kepada pihak lain otomatis tidak punya hak lagi untuk bertindak berdasarkan kuasa yang telah diserahkan, karena secara fakta Johan



Lolong telah memberikan kuasa substitusi pada beberapa pihak antara lain :

- Pemberian kuasa hak substitusi kepada Lembaga Pelayanan dan Penyuluhan Hukum Kalimantan Timur ditandatangani oleh Dahri Yasin, S.H., dkk., tanggal 8 Januari 1990;
- Pemberian kuasa kepada Advokat Irwin, S.H., Herry, S.H., dan Partner Jakarta tanggal 12 Maret 1994;
- Pemberian kuasa kepada kantor Advokat WBC tanggal 21 Oktober 1997;
- Pemberian kuasa kepada Yayasan Sentral Budaya Adat Nomor 090/ PM/YSBA-KT/ IV/2010 tanggal 12 April 2010;
- Pemberian kuasa kepada Juara Pakpahan, S.H., tanggal 22 Juni 2010;

Oleh karenanya Johan Lolong harus dinyatakan tidak berhak lagi untuk bertindak selaku kuasa ahli waris, dengan konsekwensi seluruh kuasa yang diberikan terutama didalam perkara ini dinyatakan batal demi hukum;

6. Objek Kabur :

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak secara jelas menyebutkan letak, ukuran dan batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, hanya menyebutkan batas tanah secara keseluruhan, demikian juga dengan batas-batas yang dituntut tidak ada menyebutkan batas perbatasannya;

Tergugat III

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat III setelah membaca, mempelajari, memperhatikan serta meneliti posita dan *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tanggal 06 Juli 2010 terhadap sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03/Kel. Bukuan, terletak di :
 - a. Jalan
 - b. Kelurahan : Bukuan;
 - c. Kecamatan : Palaran;
 - a. Kota : Samarinda;
 - a. Luas Tanah : 83.602 M²;

Hal 7 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



Menolak dengan tegas seluruh gugatan Penggugat, terkecuali dengan tegas telah diakui;

2. Bahwa kami juga menolak dengan tegas gugatan Penggugat, dimana faktanya terhadap objek dan subjek yang sama juga ada gugatan di Pengadilan Negeri Samarinda, dengan Nomor Perkara 95/Pdt.G/2010/PN.Smda, tanggal 02 September 2010;
3. Bahwa Penggugat tidak bisa mengatakan perbuatan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal melaksanakan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 03/ Kel. Bukuan, karena tidak ada alasan teknis dan yuridis yang benar;
4. Bahwa Tergugat III dalam melaksanakan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 03/ Kel. Bukuan harus meneliti/melihat apakah segala ketentuan dan persyaratan telah terpenuhi;
5. Bahwa Tergugat III dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03/ Kel Bukuan telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah;

Tergugat IV

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang tertuang dalam surat gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui dengan jelas dan tegas kebenarannya oleh Tergugat IV;
2. Bahwa tanggapan terhadap Surat Kuasa Khusus Penggugat (Johan Lolong) kepada kuasa hukumnya (J. Pakpahan, S.H.); Bahwa setelah Tergugat IV membaca, mencermati dan meneliti secara saksama terhadap surat kuasa khusus Penggugat tersebut, ternyata surat kuasa khusus yang diberikan Penggugat kepada Kuasa Hukumnya *in casu* J. Pakpahan ini adalah cacat yuridis; Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan sebagai kuasa dan ahli waris almarhum Johan Kairupan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1985 dan tanggal 30 September 1996; Kemudian Penggugat (Johan Lolong) memberikan Surat Kuasa Khusus (Surat Kuasa Khusus Substitusi penuh) tertanggal 22 Juni 2010 kepada J. Pakpahan, S.H. & Associates. Bahwa Penggugat menyatakan telah menerima surat kuasa khusus dari ahli waris alm. Johan Kairupan, namun dalam perkara ini Penggugat sama sekali tidak pernah menunjukkan adanya surat kuasa khusus dari almarhum Johan Kairupan (sebagai surat kuasa induk). Justru Penggugat hanya dapat menunjukkan surat kuasa khusus (substitusi penuh) antara Penggugat (Johan Lolong) dengan kuasa hukumnya (J. Pakpahan, S.H. tertanggal 22 Juni 2010. Oleh sebab itu surat kuasa khusus (surat kuasa khusus substitusi penuh) Para Penggugat kepada Sdr. J. Pakpahan adalah cacat hukum, karena surat kuasa khusus dari Sdr. alm Johan Kairupan kepada sdr. Johan Lolong tidak pernah ditunjuk oleh Penggugat dalam perkara *a quo* maka dengan demikian Surat kuasa Khusus (surat kuasa khusus substitusi penuh) tersebut adalah cacat hukum, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Eksepsi mengenai kewenangan badan peradilan/kompetensi absolut; Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Gubernur KDH Tingkat I Kalimantan Timur/Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, alamat di Jalan Gajah Mada Nomor 1 Samarinda, selanjutnya disebut Tergugat IV. Kalimat ini menunjukkan bahwa gugatan ini (subjek Tergugat) ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Timur selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas pemerintahan. Dalam lapangan pemerintahan seorang Gubernur (Kepala Daerah) adalah merupakan alat pemerintah (*organ overheid*). Sedangkan badan pemerintahannya adalah Pemenintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur; Oleh karena itu persoalan utamanya adalah apakah menempatkan Gubernur Kepala Daerah sebagai subjek Tergugat dalam lapangan hukum perdata dan/atau dalam peradilan perdata sudah tepat dan benar ?; Bahwa dalam lalu lintas hukum, suatu perbuatan hukum keperdataan hanya dapat dilakukan oleh subjek hukum keperdataan yaitu manusia (*natuurlijk person*) atau badan hukum (*rechts persoon*),

Hal 9 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 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)



yang berbeda dengan tindakan yang bersifat publik (*publik rechtlijk*); Dalam lapangan hukum publik, tindakan hukum semata-mata didasarkan pada kewenangan publik yang diletakan pada suatu badan dan/atau organ pemerintahan tanpa melihat kedudukannya sebagai suatu subjek hukum menurut pengertian keperdataan; Berdasarkan pemahaman ini maka perbuatan hukum pemerintah hanya dapat dilakukan oleh badan Pemerintahan yang berstatus badan hukum (*rechts persoon*); Bahwa dalam sengketa administrasi atau Peradilan Tata Usaha Negara (misalnya gugatan atas suatu Keputusan Kepala Daerah) maka yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut adalah Kepala Daerah sebagai organ pemerintahan (*overheid*);

Sedangkan perkara perdata yang menjadi pihak adalah badan hukumnya (Pemerintah Daerah) dan Kepala Daerah hanya mewakili Pemerintah Daerahnya. Hal ini secara tegas tercantum dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 25 huruf f yang menyatakan "Kepala Daerah Mewakili Daerahnya". Dengan demikian dapatlah disimpulkan bahwa dalam hubungan keperdataan seorang Kepala Daerah mewakili daerahnya (Pemerintah Daerah Provinsi atau Pemda Kab/Kota), tetapi bukan sebagai subjek Tergugat. Sedangkan apabila hendak menempatkan seorang kepala daerah sebagai subjek Tergugat, maka telah jelas yaitu di Pengadilan Tata Usaha Negara. Konkritnya adalah apabila hendak menggugat Kepala Daerah dalam tindakannya mewakili daerahnya, maka yang seharusnya dijadikan sebagai Tergugat adalah badan hukum publiknya (Pemda) dan bukan Kepala Daerahnya atau Gubernur (bandingkan gugatan yang dia alamatkan pada sebuah Perseroan Terbatas);

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Timur sebagai organ pemerintahan dan bukan ditujukan kepada Badan Pemerintahannya (Pemda) sebagai subjek hukum perdata, maka dengan sendirinya Pengadilan Negeri Samarinda menjadi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dan mengingat eksepsi ini menyangkut kewenangan Badan Peradilan, maka Tergugat IV mohon



kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan terlebih dahulu mengeluarkan putusan sela (*tussen vonis*);

4. Bahwa tanah sengketa ini dikuasai oleh Tergugat I (PT. Sumalindo Lestari Jaya Tbk) sejak tahun 1980;

Bahwa oleh karena tanah sengketa ini telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1980 berdasarkan Sertifikat Hak Guna bangunan (HGB)

Nomor 3 dan selama dikuasai oleh Tergugat I ± 29 tahun Penggugat tidak pernah mengklaim atau menuntut bahwa tanah sengketa ini milik Penggugat. Oleh karena selama penguasaan Tergugat I tanah sengketa tersebut, Para Penggugat tidak pernah mengklaim atau menuntut tanah sengketa ini miliknya maka sudah selayaknya dan patut pula apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Tergugat V

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh gugatan Penggugat yang terdaftar dalam perkara perdata dengan Nomor Register 80/Pdt.G/2010/PN.Smda tertanggal 06 Juli 2010 di Pengadilan Negeri Samarinda yang ditujukan pada Tergugat V, kecuali secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat V;
2. Begitu pula terhadap keberadaan saudara Johan Lolong dalam perkara *a quo* sebagai Penggugat dengan tegas Tergugat V Tolak, sebab secara fakta hukum Penggugat (saudara Johan Lolong) tidak dapat menunjukkan kapasitasnya sebagai kuasa dari ahli waris almarhum Johan Kairupan;
3. Bahwa untuk selanjutnya dan selebihnya Tergugat V juga tetap menolak dan membantah untuk seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang "terdaftar" di Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara perdata Nomor Register 80/Pdt.G/2010/PN.Smda. tertanggal 06 Juli 2010, sebab secara fakta hukum terhadap objek dan subjek perkara *a quo* yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor Register 90/Pdt.G/2010/PN.Smda tersebut sementara juga sama dengan perkara perdata Nomor Register 95/Pdt.G/2010/PN.Smda, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 02 September 2010 atas nama Penggugat

Hal 11 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



(Saudara Ir. Victor A. Loupatty) yang juga mengaku sebagai kuasa ahli waris anak-anak almarhum Johan Kairupan;

4. Bahwa oleh karena antara perkara perdata *a quo* yang "terdaftar" di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor Register 80/Pdt.G010/PN.Smda. tertanggal 06 Juli 2010 dan perkara perdata yang juga "terdaftar" di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor Register 95/Pdt.G/2010/PN.Smda. tertanggal 02 September 2010 terdapat adanya dualisme pengakuan" sebagai kuasa ahli waris dari almarhum Johan Kairupan yang juga ditujukan kepada Tergugat V haruslah di tolak/tidak dapat di terima (*niet onvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa perkara *a quo* tersebut;
5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut adalah kabur (*obscuur libel*), maka sudah sewajarnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang tidak dapat diterima ditolak (*niet onvankelijke verklaard*) atau setidaknya gugatan Penggugat gugur dengan sendirinya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan putusan Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.SMD tanggal 5 Januari 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas $\pm 49.332 \text{ M}^2$, yang batas-batasnya:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;



Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak/MKT;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak;

Adalah Sah Hak Milik Penggugat;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki/menguasai tanah *in casu* harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.261.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 113/PDT/2011/PT.KT.SMDA tanggal 9 Februari 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 5 Januari 2011 Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
- Menghukum Penggugat/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 31 Juli 2012 kemudian

Hal 13 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smda 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 14 Agustus 2012 itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding dan Para Turut Terbanding pada tanggal 15 Agustus.

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Agustus 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;

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

1. Bahwa Hakim Tinggi telah salah menerapkan hukum (dalam pertimbangannya halaman "6" putusan) yang mengatakan bahwa luas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 yang dikuasai Tergugat I lebih luas ($\pm 83.602 \text{ M}^2$) dari pada bidang tanah Penggugat/Terbanding ($\pm 49.332 \text{ M}^2$);

Padahal telah jelas terbukti secara sah dan meyakinkan baik menurut keterangan para saksi maupun dengan bukti surat yang autentik bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 di terbitkan secara melawan hukum di atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 (tanah hak milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi).

Karenanya Hakim Tinggi Kalimantan Timur tersebut telah salah menerapkan hukum.



Dan ada apa dibalik itu? Hakim Tinggi kok sampai salah menerapkan hukum dan membuat putusan yang tidak berdasar hukum seperti itu ? Putusan yang Tidak mencerminkan kebenaran, kepastian hukum dan keadilan? apa memang benar pengetahuan dan hati nurani Hakim Tinggi demikian ?

2. Bahwa telah terungkap pada persidangan Pengadilan Negeri Samarinda bahwa Tergugat IV telah mengakui secara sempurna bahwa alasan Tergugat IV memberikan rekomendasi Hak Guna Bangunan *in casu* adalah : Karena Tergugat IV melihat Tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 tidak di manfaatkan, dari jawaban tersebut jelas terbukti bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali dengan demikian putusan hakim Tinggi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah nyata keliru dan telah salah menerapkan hukum, oleh karenanya putusan Pengadilan Tinggi tersebut haruslah dibatalkan;

Tambahan Memori :

1. Bahwa permohonan kasasi ini telah diajukan dalam tenggang waktu ketentuan hukum yang berlaku, sehingga formilnya pernyataan kasasi dan pengajuan memori kasasi ini telah memenuhi ketentuan hukum acara dan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa tambahan memori kasasi diajukan oleh karena adanya pencabutan surat kuasa Pemohon Kasasi sebelumnya dan guna melengkapi memori kasasi sebelumnya;
3. Bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding tidak memperhatikan dan mempertimbangkan;
4. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan Hukum atau Melanggar Hukum yang berlaku dan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan.
- A. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan pada halaman 7 alinea pertama Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda, yang berupa: "Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut pengadilan tinggi berpendapat bahwa objek gugatan tidak

Hal 15 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



jelas/kabur, oleh karena itu gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang demikian tidak sesuai dengan asas yang dianut dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 194 K/Sip/1946 tanggal 28 Desember 1948, yang mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa pengadilan tinggi dalam putusannya telah menyebutkan eksepsi dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas dalil gugatan telah mencampur adukan antara wanprestasi dan dengan perbuatan melawan hukum yang berakibat gugatan *obscur libel*;
- Bahwa pendapat yang demikian berpijak pada pendapat yang bersifat formalistik (*formalistic legal thinking*) menghadapi dalil demikian semestinya Hakim menyesuaikan dengan permintaan atau pokok kejadian;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tidak memperhatikan dan memahami secara saksama alasan gugatan dan alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, selain itu *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang bertentangan dalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya, karena Pemohon Kasasi dalam gugatannya telah jelas menguraikan bagaimana Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi V telah melakukan perbuatan melawan hukum dikuatkan dengan alat bukti (bukti surat dan saksi-saksi) yang diajukan Pemohon Kasasi, sebagaimana diakui sendiri oleh *Judex Facti* dengan menguatkan menolak eksepsi Para Termohon Kasasi.

Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* berkaitan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3 Tahun 1980 atas nama Termohon Kasasi I/Tergugat I yang diperpanjang hingga tanggal 9 Desember 2020 sesuai Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 55/HGB/BPN/2000 tanggal 30 Agustus 2000 yang berasal dari Akta Hibah Nomor 2/HB/Palaran/1985 tanggal 13 September 1985 dengan luas $\pm 83.602 \text{ M}^2$ sedangkan Pemohon Kasasi/Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 tahun 1972 atas nama Alm Johan Kairupan dengan luas Sertifikat Hak Milik \pm 49.332 M².

Bahwa sesuai ketentuan hukum agraria, sertifikat hak milik seperti yang dirumuskan oleh Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) ayat (1), hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi, yang dapat dipunyai orang atas tanah, yang memiliki bermaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai dan lain-lain, yang menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang ter (artinya paling) kuat dan terpenuhi, (sebagaimana dikutip dari buku Soedharyo Soimin, S.H. halaman 2) selain itu SHM memiliki sifat khusus yang tidak dimiliki oleh pihak lain, seperti pemiliknya harus orang Indonesia tidak boleh bangsa lain, apalagi diketahui SHGB milik Termohon Kasasi I/Tergugat I dibuat pada tahun 1980 sedangkan SHM milik Pemohon Kasasi dibuat pada tahun 1972.

Bahwa Pemberian SHGB dapat saja tanah ini milik orang lain atau dengan kata lain, bangunan ini berdiri bukan di atas tanah yang secara Yuridis miliknya (Pasal 35 UUPA) dan memiliki sifat tenggang waktu (jangka waktu terbatas).

Bahwa Termohon Kasasi I telah mendalilkan mendapat SHGB Nomor 3 berasal dari Termohon Kasasi II dengan akta hibah, yang berasal dari Keputusan Walikota (Termohon Kasasi V) dan Keputusan Gubernur (Termohon Kasasi IV) dengan luas \pm 83.602 M² hal ini bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan Hak Atas Bagian-Bagian Tanah, hak pengelolaan serta pendaftarannya karena untuk pengelolaan daerah-daerah otonomi yang diberikan hak guna bangunan, jika tidak melebihi 2.000 M² cukup Gubernur dan Jika melebihi 2.000 M² dengan Surat Keputusan Mendagri, namun terbitnya SHGB Nomor 3 tahun 1980, tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga berakibat cacat hukum.

Hal 17 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 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)



B. Bahwa terbitnya SHGB Nomor 3 hanya berdasarkan Surat Walikotamadya Samarinda Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 tanggal 01 Mei 1976 sedangkan Pemohon Kasasi memiliki SHM Nomor 1 tahun 1972 berasal dari Akta Jual Beli Nomor 12/A-2/1971 tanggal 5 April 1971/Asisten Wedana/Camat Palaraan antara J. Kairupan dengan Indar bin Abas, Akta Jual Beli Nomor 13/A-2/1971 tanggal 5 April 1971/Asisten Wedana/Camat Palaraan antara J.Kairupan dengan Anang Djantera, Akta lual Beli Nomor 14/A-2/1971 tanggal S April 1971/Asisten Wedana/Camat Palaraan antara J. Kairupan dengan Tukatjil, Akta Jual Beli Nomor 15/A-2/1971 tanggal 5 April 1971/Asisten Wedana/Camat Palaraan antara J. Kairupan dengan Basri bin Burdin, menunjukan peralihan Hak Pemohon Kasasi telah sesuai ketentuan Hukum berkaitan dengan Jual Beli dan Pendaftaran Hak Tanah (sebagaimana diketahui dalam Warkah pada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda) sedangkan terbitnya SHGB Nomor 3 tahun 1980 tidak didasari oleh adanya peralihan hak dan atau penunjukan hak secara benar dengan menganggap tanah tersebut sebagai tanah negara padahal ada pemiliknya (SK Walikotamadya Kepala Daerah tingkat II Samarinda Nomor 41a/SK/HUK-PEMB/1976 tidak ada satu pun alasan dalam pertimbangannya tanah tersebut berasal dari mana/punya siapa tanah- tanah tersebut yang ada dalam pertimbangan hanya berdasarkan adanya surat permohonan dari Termohon Kasasi II) sehingga berakibat SHGB Nomor 3 tahun 1980 telah cacat hukum;

C. Bahwa " Tergugat I dalam jawabanya dan sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Negeri Samarinda halaman 45 mendalilkan tanah perbatasan adalah milik Termohon Kasasi I tidak ada hak orang lain di atas tanah tersebut"

Bahwa Termohon Kasasi I lupa arti/pengertian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3 tahun 1980 karena merasa tanah tersebut merupakan milik Termohon Kasasi I padahal Termohon Kasasi I hanya sebagai pemilik bangunan saja itupun terdapat jangka waktu, dan bukan sebagai pemilik tanah, apabila Termohon Kasasi I ingin menggunakan tanah tersebut seharusnya melakukan permohonan kepada Pemohon



Kasasi selaku pemilik tanah yang sah bukan kepada Termohon III, IV dan Termohon V. Termohon Kasasi I juga sepatutnya sebagai pembeli yang beriktikad baik wajib melakukan pengecekan setempat dan pengecekan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda, bukan malahan bertransaksi dengan melakukan hibah dengan Termohon Kasasi II, namun hal ini tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan II, dan menganggap dirinya merasa benar sendiri, sehingga dengan demikian Termohon Kasasi I haruslah dinyatakan pihak yang telah lalai dan atau melakukan perbuatan melawan hukum dengan memiliki hak tanpa didasarkan alas hak yang benar dan sah yang berakibat cacat hukum;

D. Bahwa Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi V dengan tanpa didasarkan alasan yuridis dan kepatutan tidak melakukan tindakan hukum apapun untuk mengurangi kerugian Pemohon Kasasi malah melakukan kesalahan yang berlanjut dengan Pemberian Perpanjangan Izin Hak guna bangunan yang diajukan oleh Termohon Kasasi I padahal permasalahan sengketa tanah ini dimulai sejak didirikan bangunan oleh Termohon Kasasi II atau pada saat terbitnya HGB Nomor 3 tahun 1980 diketahui oleh Pemohon Kasasi Johan Kairupan mengajukan keberatan/protes (vide bukti P-8) dengan adanya tindakan tersebut, mengabaikan fakta hukum tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan penguasa, bertolak belakang dengan semangat pemerintah untuk menjalankan azas-azas pemerintahan yang baik (*good corporate government*), sehingga patutlah kiranya SHGB Nomor 3 tahun 1980 dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak sah karena dibuat dengan dengan melawan hukum oleh Para Termohon Kasasi.

E. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Samarinda, telah mengabaikan hukum pembuktian dengan mengabaikan dan atau tanpa memeriksa pertimbangan hukum dan alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang mana diketahui alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi V hanya menghadirkan 1 (satu) alat bukti surat berupa surat yang mana surat itupun memiliki derajat yang lebih rendah dalam penilaian hukum

Hal 19 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



agraria dan hukum pembuktian dalam perkara perdata, sedangkan Pemohon Kasasi telah menghadirkan alat bukti surat autentik yang memiliki derajat yang lebih tinggi daripada alat bukti surat milik Para Termohon Kasasi, apalagi Pemohon Kasasi dengan didukung keterangan 2 (dua) orang saksi warga sekitar yang bernama Rani (58 tahun) dan Alamsyah (52 tahun) selaku saksi yang mengetahui secara baik tentang tanah tersebut sampai kemudian adanya pengambilan lahan secara melawan hukum oleh Para Termohon Kasasi, sehingga dengan demikian Para Termohon Kasasi patutlah dinyatakan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dapat melihat fakta hukum secara cermat dan teliti.

F. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda telah mengabaikan fakta persidangan yang mana diakui sendiri oleh Termohon Kasasi IV mengatakan: "Sertifikat Hak Milik Nomor 1 tahun 1972 tidak dimanfaatkan, sehingga terbitlah SHGB Nomor 3 tahun 1980" dengan adanya pengakuan tersebut merupakan salah satu alat bukti yang menunjukkan terbitnya SHGB Nomor 3 tahun 1980 dilakukan secara melawan hukum, sehingga patutlah kiranya SHGB Nomor 3 tahun 1980 dan turunan surat berkaitan dengan hal tersebut dinyatakan telah cacat hukum sehingga dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum apapun.

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi telah melakukan kekeliruan penerapan hukum dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang sudah tepat dan benar dengan menyatakan gugatan Penggugat sudah dapat diterima karena objek gugatan kabur atau tidak jelas padahal objek gugatan cukup jelas sehingga pengadilan negeri ... dan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat karena



Penggugat selalu dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa sehingga penguasaannya sah

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Johan Lolong dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT.Smda tanggal 9 Februari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smd tanggal 5 Januari 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JOHAN LOLONG** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 113/Pdt/2011/PT.KT.Smda tanggal 9 Februari 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 80/Pdt.G/2010/PN.Smd tanggal 5 Januari 2011;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penguugat untuk sebagian;

Hal 21 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013



2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
3. Menyatakan sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kelurahan Bukuan, Kecamatan Palaran, Kotamadya Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972, dengan luas $\pm 49.332 \text{ M}^2$, yang batas-batasnya:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Timur Jaya;

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak/MKT;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak;

Adalah Sah Hak Milik Penggugat;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Tahun 1980 atau hak apapun yang diterbitkan Tergugat III di atas tanah Hak Milik Nomor 1 Tahun 1972 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum dan atau memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menduduki/menguasai tanah *in casu* harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bagi Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 26 Juni 2014 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan Dr. Habiburahman, M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./ Dr. Habiburahman, M.Hum.

M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,

Biaya-Biaya :

M e t e r a i Rp 6.000,00

R e d a k s i Rp 5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

Panitera Pengganti

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 196103131988031003

Hal 23 dari 23 hal. Put. Nomor 1010 K/PDT/2013