



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DEDIK KURNIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan, Nomor 02, RT.07, Kelurahan Anggana, Kecamatan Anggana, Kabupaten Kutai Kartanegara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Parlindungan Pasaribu, S.H., M.H., M.A., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di di Jalan Letjen Suprpto, Kompleks Ruko Century Nomor 7 Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat II/Pembanding;

L a w a n

PT. BUMI HIJAU ABADI, berkedudukan di Jalan Damanhuri 7, Nomor 100, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda dalam hal ini diwakili oleh Imam Muslih selaku Direktur Utama PT Bumi Hijau Abadi, memberi kuasa kepada H. Djasman Kasto, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan D.I. Panjaitan RT 37 Nomor 4, Kelurahan Termindung Permai, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2017;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n

ISHADI, bertempat tinggal di Desa Sukorejo, RT. 043, Kelurahan Lempake, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;

Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I/Ishadi adalah Pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Desa Sei Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (penerimaan perseratus meter persegi). Sekarang Lokasi

tersebut dikenal dengan sebutan Desa Suko Rejo, Kelurahan Lempake, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 360 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Samarinda tanggal 22 Februari 1979;

Dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Padang;
- Sebelah Timur berbatas dengan Wijaya Rahman;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan Bumi Alam Indah;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sukardi;

2. Bahwa kemudian Penggugat I/Ishadi telah menjual tanah sebagaimana tersebut diatas kepada Penggugat II/Dedik Kurniawan sesuai Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Penggugat I dengan Penggugat II tersebut diatas yang terdaftar dikantor Notaris Kairu Subhan, S.H. Notaris di Samarinda;

Bahwa akan tetapi proses selanjutnya untuk balik nama dari Penggugat I kepada Penggugat II menjadi terhalang akibat dari perbuatan Tergugat yang menguasai tanah *in casu* secara melawan hak;

Bahwa oleh karenanya sesuai uraian di atas kepemilikan tanah *in casu* sekarang ini dapat dikatakan masih berstatus sebagai kepemilikan bersama antara Penggugat I dengan Penggugat II atau milik Para Penggugat, walaupun secara formal dalam sertipikat masih milik Ishadi/Penggugat I, tapi dalam ikatan jual beli sudah menjadi milik Dedik Kurniawan/Penggugat II, cuma sertipikat belum dibalik nama dari Penggugat I kepada Penggugat II karena tanah *in casu* dikuasai oleh Tergugat secara melawan hak;

3. Bahwa adapun tanah milik Penggugat I yang telah dijual oleh Penggugat I kepada Penggugat II seperti terurai diatas sekarang ini telah dikuasai oleh Tergugat secara melawan hak tanpa persetujuan dari Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas, dengan membuat Pembangunan Perumahan yaitu Perumahan Bumi Alam Indah seperti telah tersebut diatas;
4. Bahwa Para Penggugat telah memberitahukan atau mengingatkan kepada Tergugat mengenai masalah sebidang tanah milik Para Penggugat tersebut, akan tetapi sampai saat ini Tergugat tidak menanggapi atau tidak menunjukkan iktikad baik untuk membicarakan atau menyelesaikan permasalahan berkaitan dengan sebidang tanah milik Para Penggugat tersebut sebagaimana telah diatur di dalam Undang-Undang atau sesuai dengan hukum yang berlaku, walaupun sudah sering Para Penggugat

Halaman 2 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau kekeluargaan namun akan tetapi Tergugat tidak pernah mengindahkannya;

5. Bahwa mengingat agar Para Penggugat tidak semakin dirugikan dengan adanya pembangunan Perumahan yang dilakukan oleh Tergugat dalam Perkara *in casu*, maka Para Penggugat mohon dengan hormat agar Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada Tergugat agar menghentikan segala kegiatan pembangunan Perumahan diatas tanah *in casu*, menunggu adanya keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*);
6. Bahwa oleh karenanya sesuai uraian diatas, dimana perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang sangat merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun Moriil beserta segala akibat Hukum daripadanya;
7. Bahwa akibat dari perbuatan melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat tersebut diatas telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun secara moriil kepada Para Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat yang diperhitungkan adalah sebesar Rp27.856.280.000,00 (dua puluh tujuh miliar delapan ratus lima puluh enam juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

7.1. Kerugian Materiil:

- a. Akibat perbuatan melawan hukum Tergugat yang telah menguasai tanah milik Para Penggugat tersebut tanpa memberi ganti rugi apapun kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat dirugikan atas harga tanah tersebut sebesar $12.856,28 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.000.000,00/\text{m}^2 = \text{Rp}12.856.280.000,00$
- b. Kehilangan keuntungan yang di harapkan, dimana seandainya Para Penggugat tidak terhalang oleh Tergugat untuk menguasai atau mengelola tanah tersebut maka Para Penggugat akan memperoleh keuntungan secara Keseluruhan ditafsir tidak kurang dari Rp4.000.000.000,00
- c. Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat terurai diatas, dimana Para Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian Para Penggugat ditafsir tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00;

7.2. Kerugian Moriil/Immateriil:

Halaman 3 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para Penggugat menderita kerugian Moriil/Immateriil, dimana kerugian Moriil/Immateriil ini tidak dapat diukur secara pasti tetapi ditafsir tidak Kurang dari Rp10.000.000.000,00;

Jadi Jumlah seluruhnya sebesar Rp27.856.280.000;

(dua puluh tujuh miliar delapan ratus lima puluh enam juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);

Bahwa apabila Tergugat tidak mau membayar harga tanah *in casu* seperti telah tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Para Penggugat *in casu* dan menyerahkan kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat, dengan sukarela, serta memerintahkan Pihak ketiga lainnya atau siapa saja yang ada diatas tanah *in casu* baik karena atas suruhan atau karena mendapatkan tanah *in casu* dari Tergugat atau karena hal lain agar mengosongkan dan keluar dari atas tanah *in casu* dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat, dengan sukarela, bila perlu dengan bantuan keamanan dari Pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia atau Pihak lain yang berwenang untuk itu;

8. Bahwa usaha damai diluar Pengadilan telah Para Penggugat usahakan namun tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Tergugat sebagaimana mestinya, sehingga dengan terpaksa Perkara ini Para Penggugat ajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian sesuai Hukum yang berlaku;
9. Bahwa Para Penggugat sangat menaruh kekhawatiran yang mendalam dimana sebelum Perkara ini diputus dan berkekuatan Hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*), dimana Tergugat akan memindah tangankan harta miliknya kepada orang lain, maka untuk menjaga agar gugatan tersebut tidak *illusoir* maka Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan meletakkan sita jaminan (*consrvatoir Beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak sekedar untuk memenuhi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini nantinya;
10. Bahwa Para Penggugat juga menaruh kekhawatiran yang mendalam dimana apabila Tergugat bermaksud tetap akan melanjutkan penguasaan atas tanah milik Para Penggugat serta akan melanjutkan kegiatan diatas tanah milik Para Penggugat tersebut, maka bersama ini Para Penggugat memohon dengan hormat kepada Yth. Bapak Ketua/Majelis Hakim

Halaman 4 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda agar memberikan putusan sebagai berikut:
Dalam Provisional:

11. Bahwa Tuntutan Para Penggugat dalam Perkara ini adalah beralaskan Bukti-Bukti yang menurut Hukum memungkinkan bahwa Keputusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada perlawanan, Banding ataupun Kasasi;
12. Bahwa mengingat agar Tergugat nantinya bersungguh-sungguh untuk melaksanakan isi keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Keputusan dalam perkara ini nantinya, terhitung empat belas hari sejak diucapkan dan/atau diberitahukan kepada Tergugat atau sejak keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*) sampai kepada Tergugat melaksanakan seluruh isi keputusan ini nantinya;

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

Dalam Provisional:

1. Memerintahkan kepada Tergugat agar menghentikan segala kegiatan pembangunan Perumahan diatas tanah *in cassu*, menunggu adanya keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*);
2. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat seperti telah terurai diatas;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa perbuatan Tergugat terurai diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) beserta segala akibat hukum dari padanya yang sangat merugikan Para Penggugat baik materiil maupun moriil;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *in casu* yang terletak di desa Sei Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, seluas 12.856,28 m² (dua

Halaman 5 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seorang lokasi tersebut dikenal dengan sebutan Desa Suko Rejo, Kelurahan Lempake, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 360 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Samarinda tanggal 22 Februari 1979, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Padang;
- Sebelah Timur berbatas dengan Wijaya Rahman;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan Bumi Hijau Abadi;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sukardi;

4. Menghukum Tergugat agar menghentikan segala kegiatan pembangunan Perumahan diatas tanah *in casu*, menunggu adanya keputusan dari Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*incracht vangewijsde*);

5. Menghukum Tergugat harus membayar ganti kerugian materiil maupun moriil kepada Para Penggugat sebesar Rp27.856.280.000,00 (dua puluh tujuh miliar delapan ratus lima puluh enam juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai akibat dari perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat seperti terurai diatas, dengan perincian sebagai berikut:

5.1. Kerugian materiil:

- a. Akibat perbuatan melawan hukum Tergugat yang telah menguasai tanah milik Para Penggugat Tersebut tanpa memberi ganti rugi apapun kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat dirugikan atas harga tanah tersebut sebesar $12.856,28 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.000.000,00/\text{m}^2$ Rp12.856.280.000,00;
- b. Kehilangan keuntungan yang di harapkan, dimana seandainya Para Penggugat tidak terhalang oleh Tergugat untuk menguasai atau mengelola tanah tersebut maka Para Penggugat akan memperoleh keuntungan secara Keseluruhan ditafsir tidak kurang dari Rp4.000.000.000,00;
- c. Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat terurai diatas, dimana Para Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan masalah tersebut, dimana dalam hal ini kerugian Para Penggugat ditafsir tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00;

5.2. Kerugian Moriil/Immateriil:

Akibat perbuatan melawan Hukum Tergugat terurai diatas, dimana Para Penggugat menderita kerugian moriil/immateriil, dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id
Jadi Jumlah seluruhnya sebesar Rp10.000.000.000,00;
Jadi Jumlah seluruhnya sebesar Rp27.856.280.000,00 (dua puluh tujuh miliar delapan ratus lima puluh enam juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);

Atau :

Bahwa apabila keputusan dalam perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*incracht vangewijsde*) tapi Tergugat tidak mau membayar dengan suka rela kepada Para Penggugat harga tanah *in casu* seperti telah tersebut diatas, maka hukuman terhadap Tergugat dapat dibuat hukuman alternatif berupa: menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Para Penggugat *in casu* dan menyerahkan kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat, dengan sukarela, serta menghukum Pihak ketiga lainnya atau siapa saja yang ada diatas tanah *in casu* baik karena atas suruhan atau mendapatkan tanah *in casu* dari Tergugat atau karena hal lain agar mengosongkan dan keluar dari atas tanah *in cassu* dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat, dengan sukarela, bila perlu dengan bantuan keamanan dari Pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia atau Pihak lain yang berwenang untuk itu;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Keputusan dalam perkara ini nantinya, terhitung empat belas hari sejak diucapkan dan/atau diberitahukan kepada Tergugat atau sejak keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht vangewijsde*) sampai kepada Tergugat melaksanakan seluruh isi keputusan ini nantinya;
7. Menyatakan menurut Hukum bahwa Sita Jaminan (*conceratoir beslag*) yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan menurut Hukum bahwa Keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voer baar bij voorraad*) walaupun diadakan perlawanan, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

Subsidiar:

Apabila yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon Keputusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 112/Pdt.G/2015/PN.Smr tanggal 22 Juni 2016

dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp871.000,00 (Delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi -Samarinda dengan Putusan Nomor 126/PDT/2016/PT.SMR tanggal 26 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2016 Nomor 112/Pdt.G/2015/PN.Smr, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat II/Pembanding untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat II/Pembanding pada tanggal 23 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 112/Pdt.G/2015/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 19 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 9 Januari 2017;

Kemudian Tergugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 26 Januari 2017;

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 II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 8 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemohon Kasasi bertatap keputra kesewenangan dan sebagaimana termuat dalam seluruh isi surat yang Pemohon Kasasi ajukan dalam persidangan perkara *a quo*, dimulai dari pengajuan surat gugatan sampai dengan pengajuan memorie banding, yang pada intinya menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik tanah berdasarkan hukum atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa Pemohon Kasasi merupakan pihak yang dirugikan sebagai akibat dari penguasaan tanah yang dilakukan oleh pihak Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*, akan tetapi dalam dua tingkat pemeriksaan yang dilaksanakan oleh *Judex Facti* tingkat pertama dan *Judex Facti* tingkat Banding terhadap kerugian yang dialami Pemohon Kasasi ini tidak ada dipertimbangkan sama sekali melalui putusan yang dikeluarkan kedua tingkat pemeriksaan perkara tersebut;
 3. Bahwa adalah hak setiap warga negara untuk dapat mempunyai hak milik dimana terhadap hak tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun sebagaimana tercantum dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD Negara Republik Indonesia 1945, dan bahwa dalam konstitusi negara Indonesia pada Pasal 24 UUD Negara Republik Indonesia 1945 telah disediakan 2 (dua) lembaga negara penyelenggara kekuasaan kehakiman, dimana salah satu dari lembaga penyelenggara kekuasaan kehakiman di negara Indonesia ini adalah Mahkamah Agung RI, lembaga penyelenggara kekuasaan kehakiman selaku *Judex Juris* tempat Pemohon Kasasi mengajukan upaya hukum Kasasi dalam perkara ini;
 4. Bahwa oleh karenanya Pemohon Kasasi begitu besar menaruh harapan kepada Yang Mulia *Judex Juris* dalam pemeriksaan tingkat kasasi untuk dapat melihat kerugian yang dialami oleh Pemohon Kasasi, hal yang sama sekali tidak mendapatkan perhatian dari dua tingkat pemeriksaan *Judex Facti* sebelumnya terhadap perkara *a quo*, dan kemudian untuk selanjutnya memberikan pertimbangan hukum beserta putusan yang dapat memberikan rasa keadilan, sebagai kebalikan dari apa yang tidak dapat diberikan oleh *Judex Facti* tingkat pertama maupun *Judex Facti* tingkat banding melalui pertimbangan hukum beserta putusan yang diterbitkan kedua tingkat pemeriksaan tersebut sebelumnya;
 5. Bahwa untuk selanjutnya Para Pemohon Kasasi akan menguraikan hal-hal yang menjadi alasan pengajuan upaya hukum Kasasi dalam perkara ini sebagai berikut:
Judex Facti Tingkat Banding dalam perkara *a quo* telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku.

Halaman 9 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017

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

- banding perkara *a quo*, sebagaimana dapat ditemukan dalam Putusan Nomor 126/PDT/2016/PT.SMR, Pemohon Kasasi merasa keberatan dan merasa dirugikan dengan pertimbangan hukum yang diuraikan didalamnya, karena pertimbangan hukum yang diberikan *Judex Facti* tingkat banding dalam putusan dimaksud menunjukkan tidak diterapkannya hukum yang berlaku secara tepat dan benar;
7. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan serta menyayangkan kesimpulan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana terdapat pada halaman 29 paragraf keempat yang menyebutkan:
"Menimbang, bahwa oleh karena surat kuasa dari Para Penggugat/Pembanding kepada kuasanya tertanggal 28 Oktober 2015 tersebut ternyata bahwa penerima kuasa dikuasakan untuk mewakili pemberi kuasa baik dalam perkara perdata maupun dalam perkara pidana maka surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat formal sebagai surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 6 tahun 1994 dan rumusan hukum bidang Perdata hasil pleno kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2012.";
Bahwa pertimbangan hukum sebagaimana diberikan oleh *Judex Facti* tingkat Banding dalam putusannya tersebut adalah sebuah pertimbangan hukum yang sangat merugikan bagi Pemohon Kasasi, akan tetapi pertimbangan hukum yang bagi Pemohon Kasasi telah menimbulkan kerugian ini dalam hemat Pemohon Kasasi telah diambil dan diuraikan *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangan hukum putusannya dengan tanpa pemeriksaan secara seksama terhadap keseluruhan isi surat kuasa yang oleh *Judex Facti* tingkat banding diberikan pertimbangan hukum atasnya tersebut;
 8. Bahwa pemberian pertimbangan hukum secara tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd*) oleh *Judex Facti* tingkat banding dalam putusan terhadap perkara *a quo* terjadi dikarenakan *Judex Facti* tingkat banding tidak memperhatikan keseluruhan isi daripada surat kuasa yang terdapatnya diberikan pertimbangan hukum untuk itu, sebuah keadaan yang menjadikan kesalahan dalam penerapan hukum terlihat nyata telah terjadi dalam pemeriksaan dan penjatuhan putusan oleh perkara *a quo*, sebuah keadaan yang oleh karenanya perlu dikoreksi sehingga Pemohon Kasasi tidak lagi perlu lagi merasakan kerugian yang tidak seharusnya perlu untuk dialami;
 9. Bahwa apabila sekiranya terhadap Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2015 diperhatikan secara seksama, pemberian kuasa

Halaman 10 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini didasari dengan kenyataan kewenangan-kewenangan yang diberikan untuk menjalankan kuasa sebagaimana terdapat dalam halaman 2 pada poin 1 sampai dengan 8 surat kuasa tersebut diatas adalah bentuk daripada kewenangan-kewenangan yang diberikan dalam penanganan perkara perdata, tidak ada ditemukan dalam daftar kewenangan-kewenangan tersebut yang menunjukkan pemberian kuasa dimaksud ditujukan untuk melakukan penanganan perkara selain daripada penanganan perkara perdata;

10. Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2015 telah secara terang maksud dan tujuan pemberian kuasa adalah untuk penanganan perkara perdata, dan kewenangan-kewenangan yang diberikan dalam surat kuasa dimaksud juga adalah kewenangan-kewenangan untuk melakukan penanganan perkara perdata, selain itu dalam surat kuasa tersebut juga disebutkan bahwa pemberian kuasa dimaksudkan untuk menangani persengketaan hukum yang terjadi diantara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, dimana pokok sengketanya juga telah diuraikan dalam surat kuasa dimaksud, dan pokok sengketa diantara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi ini juga telah terurai pula dalam surat-menyurat yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian pemberian kuasa sebagaimana termaksud dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2015 tersebut sama sekali tidak bertentangan, dan dengan demikian memenuhi ketentuan-ketentuan mengenai pemberian kuasa sebagaimana ditemukan baik didalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, maupun didalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tertanggal 12 September 2012. Bahwa oleh karenanya sesuai uraian diatas pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat Banding tersebut lah yang telah salah dan melanggar hukum atau telah salah menginterpretasikan hukum sebagaimana terdapat didalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994 dan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tertanggal 12 September 2012;
11. Bahwa Pemohon Kasasi sesuai dengan dalil-dalil yang telah terurai dalam seluruh surat-surat Pemohon Kasasi dalam 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya adalah merupakan pembeli tanah perkara *a quo* yang sah berdasarkan hukum, membeli kepada pihak yang berdasarkan hukum adalah benar merupakan pemilik daripada tanah perkara *a quo*, sehingga oleh karenanya merupakan seorang pemilik tanah yang wajib untuk

Halaman 11 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dialami Pemohon Kasasi dimana atas tanah perkara *a quo* pihak Termohon Kasasi telah melaksanakan pembangunan perumahan wajib untuk dipulihkan sesuai dengan hukum yang berlaku. Pemohon Kasasi dalam hal ini menaruh harapan yang besar agar kiranya Yang Mulia *Judex Juris* yang memeriksa pada tingkat Kasasi terhadap perkara *a quo* peka terhadap keadaan yang dialami oleh Pemohon Kasasi, sehingga kemudian kiranya dapat mengabulkan Gugatan sebagaimana telah diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Samarinda yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994, Surat Kuasa dari Penggugat kepada kuasanya tertanggal 28 Oktober 2015 tidak memenuhi syarat formal sebagai Surat Kuasa Khusus, karena di dalam Surat Kuasa tersebut disebutkan untuk mewakili Penggugat dalam perkara pidana maupun perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Samarinda yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DEDIK KURNIAWAN 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DEDIK KURNIAWAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 12 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 1901/Pdt/2017 tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.,

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, 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.

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

Halaman 13 dari 14 hal.Put. Nomor 1858 K/Pdt/2017

