



**PUTUSAN**

**Nomor 1463 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **AHMAD YANI BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak),**
2. **UMAR DANI BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak),**
3. **DEWI AMPERA WATI BINTI SJACHRANI DANSUL, SH. (anak),**
4. **DIAN HARUNA WATI BINTI SJACHRANI DANSUL, SH. (anak),**
5. **ARIEF RAHMAN HAKIM BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak),**
6. **ADNAN BUYUNG BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak),** kesemuanya (no. 1 s/d 6) selaku ahli waris **Alm. SJACHRANI DANSUL, SH. (bapak)** dan **Alm. Ny. Basariah (ibu)**, bertempat tinggal di Jalan Muso Salim Gang 8 RT 23 No. 46, Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada Linus Erren, SH. dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Cermay No. 7, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2009, para Pemohon Kasasi dahulu Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, VI para Pembanding;

melawan

1. **WARSHA WONG**, bertempat tinggal di Jalan H. Agus Salim No. 11 RT 18, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Samarinda Iilir, Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sufian, SH., Advokat, beralamat di Jalan KS. Tubun No. 8 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2008,
2. **ABUN**, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Blok P No. 74 (Perumahan Cendrawasih Permai), Samarinda,

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1463 K/Pdt/2012



3. **RUDY**, bertempat tinggal di Jalan P. Hidayatullah No. 40, Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada Johny Fadly, SH., Advokat, beralamat di Jalan Lumba-lumba RT. 17 No. 198, Kelurahan Selili, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda,

para Termohon Kasasi dahulu Pelawan, Terlawan Tersita I, II/  
para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Terbanding telah mengajukan perlawanan sekarang kepada para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, VI/para Pembanding dan para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan Tersita I, II/para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Samarinda pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa semula Terlawan Penyita I, II, III, IV, V dan VI mengajukan tuntutan hak/hukum terhadap Terlawan Tersita I dan II, terdaftar dalam Perkara Perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda., telah diputus Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Mei 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 9 Juni 2004 Nomor: 48/Pdt/2004/PT.KT.Smda. jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 September 2007 Nomor 74 K/Pdt/2005;

Bahwa dalam berkas 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. kedudukan Terlawan Penyita I adalah sebagai Penggugat II, Terlawan Penyita II sebagai Penggugat III, Terlawan Penyita III sebagai Penggugat IV, Terlawan Penyita IV sebagai Penggugat IV, Terlawan Penyita V sebagai Penggugat VI dan Terlawan Penyita IV sebagai Penggugat VII sedangkan Penggugat I/Ny.Basariah sudah meninggal dunia;

Bahwa dimana Pelawan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 74 K/Pdt/2005 tanggal 27 September 2007 secara jelas disebutkan dalam pertimbangan dalam alasan 4 (empat) "mengenai adanya Toko Mini tidak dipersoalkan dalam gugatan "toko mana merupakan hak milik Pelawan yang termasuk dalam Berita Acara Sita Jaminan;

2. Bahwa saat Pemeriksaan Perkara Perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim tanggal 17 April 2001



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. melaksanakan sita Jaminan terhadap Sebidang Tanah Perbatasan seluas  $\pm$  17.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda RT. III (dalam Permohonan RT. 02) Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan ukuran:

- Lebar depan  $\pm$  47 meter, lebar tengah  $\pm$  103 meter dan lebar belakang  $\pm$  150 meter Panjang sebelah kiri  $\pm$  170 meter, panjang tengah  $\pm$  170 meter, panjang sebelah kanan  $\pm$  112 meter dengan batas-batas:
  - Sebelah Depan : Jalan Ir. H. Juanda;
  - Sebelah Belakang : Tanah Hak;
  - Sebelah Kanan : Marjuni;
  - Sebelah Kanan Belakang : Tanah Hak;
  - Sebelah Kiri Depan : Sunyoto Tanzi;
  - Sebelah Kiri Belakang : Tanah Hak;

3. Bahwa Pelawan adalah Pemilik sah atas Tanah Perbatasan berukuran panjang 30 m, lebar 12,50 m, atau seluas 375 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Ir. H. Juanda RT. 02 sekarang RT. 59 Kel. Sidodadi Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Matnor;
- Sebelah Timur : Matnor;
- Sebelah Selatan : H. Karim/PEMDA;
- Sebelah Barat : Jalan Ir. H. Juanda;

Tanah mana termasuk dalam bagian yang telah diletakkan Sita Jaminan dalam Perkara No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda.;

Adapun alas hak Kepemilikan Pelawan adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5321 tanggal 27 Desember 2006, dan kwitansi pelunasan ganti rugi tanah di Jalan Ir. H. Juanda masing-masing tanggal 13-3-1996 dan tanggal 13-4-1996 yang Pelawan beli dari Syahrani Dansul yang seharusnya secara hukum tanah yang diakui para Terlawan Tersita adalah milik Pelawan;

4. Bahwa kepemilikan Pelawan atas tanah perbatasan seluas 375 M<sup>2</sup> adalah berasal dari Wiyono Kantono sebagaimana surat akta jual-beli No. 121/AT-F-2/1981 tanggal 27 Oktober 1981 dan untuk diketahui sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Samarinda No. 149/Pdt/P/1984/PN.Smda. tanggal 23 Juli 1984 Pelawan telah diijinkan untuk mengganti nama kecil

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 1463 K/Pdt/2012

#### 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

Wong Soei Hong menjadi Warsha Wong sesuai yang tercantum di Sertifikat Hak Milik No. 5321 tanggal 27 Desember 2006;

5. Bahwa sebelumnya kepemilikan Wiyono Kantono atas tanah seluas 375 M<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Jalan Juanda, Kampung Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya Dati II Samarinda dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Matnor;

Sebelah Timur : Matnor;

Sebelah Selatan : H. Karim/PEMDA;

Sebelah Barat : Jalan Ir. H. Juanda;

Berdasarkan peroleh hak dari Matnor sesuai Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah No. Subdita 785/II/7/1979 tanggal 12 Juli 1979 yang ditandatangani Kepala Kampung Air Putih (Muhammad T.), Camat Kepala Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu (Abdullah Sani Usman, BA.) dan Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda (Padlan Ismail, BA.) serta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Subdita 151 Tahun 1979 tanggal 12 Juli 1979 An. Wiyono Kantono uraian Gambar Situasi Tanah No. 949/K/1979 tanggal 12 Juli 1979 Kepala Seksi Pendaftar Tanah a.n. Wiyono Kantono;

6. Bahwa Pelawan tidak mengetahui adanya perkara perdata antara para Terlawan Penyita dengan para Terlawan Tersita di Pengadilan Negeri Samarinda, mengingat Pelawan bukan merupakan Pihak dan tidak pernah ditarik sebagai Pihak baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor: 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. Sehingga Pelawan tidak pernah diberitahukan adanya putusan Pengadilan Negeri Samarinda maupun teguran (*Aanmaning*), hal yang berakibat ketidak pastian akan hak Pelawan mengingat dari luas tanah yang diletakkan Sita Jaminan/Sita Eksekutorial terdapat hak milik Pelawan sebagaimana disebutkan angka "3" di atas;

7. Bahwa Pelawan membeli tanah perbatasan tersebut secara terang dan tunai dan dengan itikad baik sesuai prosedur hukum oleh karena surat-menyurat yang berkaitan dengan Pelepasan Hak dibuat serta ditandatangani di hadapan Pejabat yang berwenang yakni Camat Samarinda Ulu (Abdullah Sani Usman, BA.) dengan disaksikan Kepala Kampung Air Putih (Muhammad T.), sehingga Pelawan diklasifikasikan atau dapat dinilai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pembeli yang beritikad baik dan jual-beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat menurut hukum secara terang dan tunai;

8. Bahwa Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata menyatakan: "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik guna mencegah perbuatan yang tidak patut maupun bertentangan dengan hukum";

Prof. Subekti, SH. berpendapat bahwa ketentuan Pasal 1977 ayat 1 KUH Perdata pada hakikatnya melindungi seorang pembeli benda bergerak yang beritikad baik, diberlakukan pula untuk pembeli benda yang tidak bergerak apabila perjanjian dilakukan di muka pejabat yang berwenang (Masalah Itikad Baik dalam KUH Perdata), Djaja S. Meliala, SH., Penerbit Bina Cipta, 1987 (hal. 9-10);

9. Bahwa dalam hubungan mengenai pembeli yang beritikad baik dan jual beli (tanah) Pelawan menunjuk kepada beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

9.1. Tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958 yang menyatakan:

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";

9.2. Tanggal 23 September 1975 No. 52 K/Sip/1975 yang menyatakan:

"Jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur";

9.3. Tanggal 15 April 1976 No. 1237 K/Sip/1973 yang menyatakan:

"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

9.4. Tanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980 yang menyatakan:

"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

9.5. Tanggal 27 Oktober 1971 No. 858 K/Sip/1971 yang menyatakan: "Jual

beli (tanah) yang walaupun tidak dilakukan di hadapan Lurah, tetapi jika pembeli dan penjual saling mengenal dan harga pembelinya adalah wajar, maka dianggap pembelian dilakukan dengan itikad baik";

9.6. Tanggal 19 Januari 1972 No. 840 K/Sip/1971 yang menyatakan:

"Menurut Hukum Adat untuk hanya jual beli, maka terjadinya jual beli harus kontan dan terang, sedangkan surat jual beli hanya sebagai pengkonkritan, dimana kedua belah pihak telah sepakat mengadakan perjanjian jual beli dengan disaksikan oleh Pamong Desa";

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1463 K/Pdt/2012

#### 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)



(Lihat Yurisprudensi Jawa Barat Tahun 1962-1972 oleh Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung, Februari 1972 hal. 48-49);

- 9.7. Tanggal 2 Desember 1975 No. 765 K/Sip/1975, yang menyatakan: "Menurut Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya bersifat administratif belaka. Dengan telah terjadinya persetujuan jual beli antara penjual dengan pembeli yang diketahui oleh Lurah serta Camat, telah diterimanya harga pembelian oleh penjual dan telah dikuasanya sepenuhnya rumah dan tanah tersebut oleh pembeli, jual beli itu telah sah menurut hukum sekalipun belum didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah (KPT)" (Lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II Hukum Perdata dan Acara Perdata oleh Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung, hal. 116);
- 9.8. Tanggal 19 Mei 1976 No. 380 K/Sip/1975 yang menyatakan: "Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang";
- 9.9. Tanggal 27 Mei 1975 No. 952 K/1974 yang menyatakan: "Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata atau Hukum Adat";

10. Bahwa mengingat sengketa perkara Perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. adalah persoalan antara para Terlawan Penyita I s/d VI dengan para Terlawan Tersita I dan II, oleh karenanya tidak boleh berakibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga sehubungan akan dilaksanakannya eksekusi atas objek dimaksud;

11. Bahwa mengingat kepemilikan Pelawan atas tanah seluas 375 M<sup>2</sup> berdasarkan tanda bukti hak/sertifikat dan Kwitansi Pelunasan ganti rugi tanah Jalan Ir. H. Juanda Samarinda tanggal 13-3-1996 dan tanggal 13-4-1996 yang dibeli dari Syahrani Dansul yang merupakan bukti sempurna bagi Pelawan yang mendapatkan hak dari padanya, sehingga beralasan apabila pelaksanaan eksekusi dalam perkara perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. dinyatakan *Non Executable*;

12. Bahwa oleh karena tanah perbatasan adalah milik Pelawan dan bukan milik para Terlawan Penyita I s/d VI, Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Sita Jaminan yang dilakukan Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 April 2001 No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. adalah tidak sah dan harus diangkat;

13. Bahwa perlawanan (*verzet*) ini diajukan berdasarkan surat-surat bukti yang memenuhi syarat-syarat pembuktian dan hak kepemilikan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat 1 RBg keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun terhadapnya diadakan banding atau kasasi;
14. Bahwa disamping Pelawan masih ada pemilik tanah perbatasan (pemegang sertifikat hak milik lain) yang berada di atas tanah objek sita eksekusi yang kesemuanya tidak pernah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda.;
15. Bahwa melihat sifatnya yang mendesak dalam perkara a quo, dimana Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda akan melaksanakan eksekusi atas tanah perbatasan milik Pelawan, maka Pelawan sangat berkepentingan secara profesional agar supaya perkara perlawanan ini dapat diperiksa secara dipercepat sekaligus memohon agar memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda untuk menanggihkan pelaksanaan dalam perkara perdata No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda., sampai perkara perlawanan (*verzet*) ini diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

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

I. Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda untuk menanggihkan pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda. sampai perkara perlawanan ini diputus dengan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

II. Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan Perlawanan (*verzet*) Pelawan untuk seluruhnya;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1463 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (*Goed Opposant Verklaard*);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perbatasan seluas 375 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan H. Juanda RT. 02, yang berubah menjadi RT. 59 dan sekarang menjadi RT. 60, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Matnor;
  - Sebelah Timur : Matnor;
  - Sebelah Selatan : H. Karim/PEMDA;
  - Sebelah Barat : Jl. Ir.H. Juanda;Adalah milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Milik Nomor 5321 tanggal 27 Desember 2006 dan kwitansi pelunasan ganti rugi tanah tanggal 13-3-1996 dan tanggal 13-4-1996 dari Bapak Syahrani Dansul;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sita/Jaminan yang dilakukan Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 April 2001 No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda., khususnya terhadap tanah perbatasan milik Pelawan seluas 375 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milk No. 5321 tanggal 27-12-2006 serta Kwitansi pelunasan ganti rugi tanah tanggal 13-3-1996 dan tanggal 13-4-1996 adalah tidak sah dan tidak beralasan menurut hukum;
6. Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda atau penggantinya yang sah untuk mencabut kembali sitaan terhadap tanah perbatasan milik Pelawan seluas: 375 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Jl. Juanda RT. 02, yang berubah menjadi RT. 59 dan sekarang menjadi RT. 60 Kel. Sidodadi, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda;
7. Menyatakan oleh karena itu eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 April 2001 No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda., tidak dapat dilaksanakan (*Non Executable*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun terhadapnya diadakan Banding ataupun Kasasi;
9. Menghukum para Terlawan Penyita dan para Terlawan Tersita secara tanggung ranteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Memberikan keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.Smda. Tanggal 7 September 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar (*goed opposant verklaard*);
3. Menyatakan tanah perbatasan seluas 375 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan H. Juanda RT. 02, yang berubah menjadi RT. 59 dan sekarang menjadi RT. 60, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan batas-batas:
  - a. Sebelah Utara : Matnor;
  - b. Sebelah Timur : Matnor;
  - c. Sebelah Selatan : H. Karim/PEMDA;
  - d. Sebelah Barat : Jalan Ir. H. Juanda;

Adalah milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5321 tanggal 27 Desember 2006;

4. Menyatakan Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan Sita Jaminan yang dilakukan Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 26 April 2001 No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda., khususnya terhadap tanah perbatasan milik Pelawan seluas 375 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik No. 5321 tanggal 27-12-2006 adalah tidak sah dan tidak beralasan menurut hukum;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1463 K/Pdt/2012

**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)



6. Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda atau penggantinya yang sah untuk mencabut kembali sitaan sepanjang terhadap tanah perbatasan milik Pelawan seluas 375 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Jl. Juanda RT. 02 yang berubah menjadi RT. 59 dan sekarang menjadi RT. 60, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;
7. Menghukum Terlawan Penyita I s/d VI, Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp1.541.000,- (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak perlawanan dari Pelawan untuk yang selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 37/PDT/2010/PT.KT.SMDA. Tanggal 2 Juli 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, VI/para Pembanding pada tanggal 10 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, VI/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Februari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt.G/2009/PN.Smda. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Juni 2011;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, VI/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Pelawan pada tanggal 15 Juni 2011, kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 11 November 2011;

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 para Pemohon Kasasi/Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, VI/para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Pemohon kasasi sangat berkeberatan karena pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Samarinda untuk menjadikannya sebagai alasan sendiri, tanpa memerinci bagian-bagian mana yang disetujui dan dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi, hal mana bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 9K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan ....Dari pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terinci, Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa yang dalam keputusan Pengadilan Negeri yang dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi;
2. Bahwa Judex Facti telah salah dan keliru menerapkan Hukum Acara Perdata yaitu salah menerapkan Pasal 228 ayat (1) Rbg dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena yang dimaksud pasal tersebut adalah perlawanan terhadap barang yang bukan sengketa tetapi hanya sebagai jaminan terhadap hutang Tergugat yang akan dijual apabila Terhutang tidak dapat membayar hutangnya dimana barang yang disita bukan barang Tergugat/Tersita akan tetapi barang milik orang lain sedang barang yang disita dalam perkara a quo adalah tanah yang merupakan obyek sengketa dalam perkara No. 93/Pdt/G/2000/PN.Smda. antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II yang dikuasai oleh Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II secara melawan hukum;
3. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum yaitu salah menerapkan aturan hukum yang mengatur tentang jual beli tanah dengan menyatakan Pelawan/Termohon Kasasi I adalah pembeli yang benar padahal Wiyono Kantono tidak jelas peroleh darimana apakah dari Matnor atau Rudy Sulistio/ Terlawan I/Termohon Kasasi I;
4. Bahwa Judex Facti salah dan keliru menerapkan hukum dengan menyatakan Pelawan/Termohon Kasasi I adalah Pelawan yang beritikad dan harus dilindungi oleh karena Pelawan/Termohon Kasasi I melakukan perubahan terhadap sertifikat hak atas tanah seluas 375 meter persegi karena pada tahun 2006 Pelawan/Termohon kasasi melakukan perubahan terhadap

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1463 K/Pdt/2012



Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 194 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 5321/2006, padahal tanah masih dalam keadaan sengketa dan terikat dengan sita jaminan sehingga tanah dalam keadaan tersita untuk sementara dikuasai negara mengakibatkan tidak boleh dilakukan perbuatan hukum apapun juga kecuali sita dicabut lebih dahulu, perbuatan Pelawan/ Termohon Kasasi I termasuk perbuatan tidak baik baik, karena berusaha mengaburkan Putusan yang sudah berkeuatan hukum yang tetap;

5. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 02 Juli 2010, No. 37/PDT/PT.KT.Smda. yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 07 September 2009, No. 08/Pdt.G/2009/PN.Smda. salah dan keliru oleh karena bertentangan atau bertolak belakang dengan beberapa Putusan Perkara perlawanan terhadap sita jaminan/sita eksekusi dalam perkara Perdata No. 93/Pdt.G/2009/PN.Smda. antara lain:

- Putusan No. 23/Pdt.G/2008/PN.Smda.;
- Putusan No. 37/Pdt.G/2008/PN.Smda.;
- Putusan No. 36/Pdt.G/2008/PN.Smda.;
- Putusan No. 41/Pdt.G/2008/PN.Smda. kesemuanya Pelawan dinyatakan Pelawan yang tidak benar, sedang Putusan No. 08/Pdt.G/2009/PN.Smda. dinyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar padahal persoalannya sama yaitu perlawanan terhadap sita jaminan/sita eksekusi dalam perkara No. 93/Pdt.G/2000/PN.Smda.;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

### **mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-5:**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tidak salah dalam menerapkan hukum, karena Pelawan dapat membuktikan dalilnya berdasarkan bukti kepemilikan yang sempurna yaitu Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan dan Akta Jual Beli serta keterangan saksi yang menunjukkan bahwa tanah obyek sita eksekusi adalah miliknya yang sah, sedangkan para Terlawan Penyita tidak dapat membuktikan dalil bantahannya yaitu bahwa bukti surat berupa sertifikat hak milik dan akta jual beli yang diajukan oleh Pelawan adalah cacat secara hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **AHMAD YANI BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak) dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka para 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 para Pemohon Kasasi: **1. AHMAD YANI BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak), 2. UMAR DANI BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak), 3. DEWI AMPERA WATI BINTI SJACHRANI DANSUL, SH. (anak), 4. DIAN HARUNA WATI BINTI SJACHRANI DANSUL, SH. (anak), 5. ARIEF RAHMAN HAKIM BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak) dan 6. ADNAN BUYUNG BIN SJACHRANI DANSUL, SH. (anak)** tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/Terlawan Penyita I, II, III, IV, V, VI/ para Pemanding 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 30 Juli 2013 oleh Prof. Dr. Valerine J.L.K, SH., MA. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Hamdan, SH., MH. dan Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,  
ttd./  
Dr. H. Hamdan, SH., MH.  
ttd./  
Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D.

Ketua Majelis,  
ttd./  
Prof. Dr. Valerine J.L.K, SH., MA.

Biaya-biaya:	
1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi....	<u>Rp489.000.00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Endang Wahyu Utami,

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
Nip. 19610313 198803 1 003