



**PUTUSAN**  
Nomor 380 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MARVIN LAYS**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 18 RT.28 RW.13, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rusdianto, S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan H.M. Arsyad, Teratai V Nomor 9 RT.31, Sampit, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

**L a w a n**

**H. MUSNADI**, bertempat tinggal di Jalan Iskandar Nomor 35 RT.010 RW.001, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. H. Fachri Mashuri, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara/Advokat Fachri Mashuri, S.H., dan Rekan, berkantor di Jalan H. Ikap I Nomor 5, RT.59 RW.05, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n**

**NEGARA RI CQ KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ KEPALA KANWIL AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN PROVINSI KALIMANTAN TENGAH CQ KEPALA AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**, berkedudukan di Jenderal Sudirman KM 5,5, Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah perumahan/pekarangan dengan Hak Milik Nomor: 565 (bukti P-1) atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 November 1991 Nomor 1.509/1991, seluas 2.517 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh belas meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 15050603.03726 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 62.02.070.003.009.0259.0, yang terletak di:

Jalan : Kuningan Selatan;

Kelurahan : Ketapang;

Kecamatan : Mentawa Baru Ketapang;

Kabupaten : Kotawaringin Timur;

Provinsi : Kalimantan Tengah;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan Tukimin;

Selatan : dengan H. Surya;

Timur : dengan Lasmin;

Barat : dengan Jalan Kuningan Selatan;

2. Bahwa sebidang tanah pekarangan tersebut Penggugat peroleh melalui pembelian berdasarkan kwitansi tanggal 15 Desember 2013 (P.2), ketika itu tidak langsung dibuatkan Akta Jual Beli dan balik nama, baru pada saat yang lalu dibuatkan akta jual beli dan aliknya dilakukan, yakni pada hari Selasa, tanggal 9 Juni tahun 2015 Nomor 70/2015 (bukti P.3) yang didaftarkan pada Kantor BPN Kotim tanggal 23 Juni 2015;
3. Bahwa sekira bulan Maret atau April tahun 2014 Penggugat kaget begitu mendapat informasi dari masyarakat, bahwa di atas tanah tersebut di atas "ada patok baru bertuliskan PTS dan papan plang nama bertuliskan bahwa tanah ini milik PT Sampit bersertifikat dilarang bercocok tanam dilahan ini", untuk mengecek kebenaran perihal informasi tersebut Penggugat minta bantuan kepada adik Penggugat (Mursidi) dan pemilik tanah asal (Akhmad Fakhrianoor), ternyata informasi itu benar adanya;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 380 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat melalui adik Penggugat (Mursidi) bersama dengan Akhmad Fakhrianidor meminta bantuan seara lisan kepada Burhanudin untuk menguruskan masalah tanah milik Penggugat tersebut di atas di Kantor Agraria dan Tata Ruang/PN Kotim, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II mengenai prihal adanya patok dan papan nama yang bertulis "tanah ini milik PT Sampit bersertifikat". Oleh Burhanudin prihal tersebut dilaporkan/diadukan kepada Tergugat II, setelah mendapat laporan /pengaduan tersebut Tergugat II melakukan pencarian berkas sesuai dengan yang dilaporkan di atas, ternyata benar ditemukan SHM Nomor 4132/Ketapang, Surat Ukur Nomor 699/2013 an Marvin Lays/ Tergugat I, bukan atas nama PT Sampit sebagaimana terbaca di tulisan papan yang ditancapkan di atas tanah tersebut;
5. Bahwa atas saran dan petunjuk dari Tergugat II kepada Sdr. Burhanudin agar dilakukan "pengukuran pengembalian batas". Maka selanjutnya Tergugat II (yang dilaksanakan oleh Romadhie Kustanto) selaku Staf Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur) bersama dengan pemilik tanah asal Akhmad Fakhrianoor dan Burhanudin ke lokasi tanah bersertifikat Nomor 565 di Kelurahan Ketapang untuk melakukan "pengukuran pengembalian batas", hasilnya setelah diukur ulang dan dipetakan berdasarkan data yang ada ditemukan fakta, bahwa batas sebelah Utara overlap dengan SHM Nomor 4132/Ketapang, Surat Ukur Nomor 699/2013 an Marvin Lays/Tergugat I telah mengambil sebagian/berada di sebagian tanah SHM Nomor 565/Ketapang, Gambar Situasi Nomor 1509/1991 tanggal 13 November 1991 seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) an Penggugat sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 53/2014 tertanggal 26, bulan Juni, Tahun 2014 (bukti P.4), beserta Lampiran Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat M. 565/Ketapang, Gambar Situasi Nomor 01509/1991;
6. Bahwa sesuai dengan bukti P.4 yakni Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 53/2014 tanggal 26 Juni 2014 poin 5 yang berbunyi, untuk permasalahan yang ada supaya dilakukan mediasi pada seksi sengketa dan konflik pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur. Untuk menindak lanjuti prihal tersebut Penggugat melalui adik Penggugat (Mursidi) sekali lagi meminta bantuan kepada Burhanudin untuk menguruskan masalah batas tanah milik Penggugat dengan SHM Nomor 565/Ketapang dibagian sebelah Utara yang overlap

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2017



dengan tanah SHM Nomor 4132/Ketapang an Tergugat I tersebut di atas. Karena tanah dengan SHM 565/Ketapang yang Penggugat beli itu belum sempat diuruskan administrasi/surat menyuratnya (belum balik nama), maka secara hukum (*de jure*) masih merupakan tanggung jawab pemilik nama yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 565 yakni Akhmad Fakhrianoor dan Noor Jamilah. Untuk kelengkapan, administrasi mengurus perihal tanah Penggugat tersebut di atas Akhmad Fakhrianoor memberikan surat kuasa kepada Burhanudin tertanggal 20 Agustus 2014 (bukti. P-5);

7. Bahwa berdasarkan surat kuasa tertanggal 20 Agustus 2014, Burhanudin disarankan oleh Tergugat II untuk membuat Laporan Pengaduan, maka dibuatlah Laporan Pengaduan Nomor: LP/38/600.13/VIII/ 2014 tanggal 21 Agustus 2014, yang formatnya telah dibuat/disediakan oleh Tergugat II sendiri, laporan pengaduan tersebut diterima oleh petugas loket pengaduan BPN Kotim an Kusdini Kartika Oktanis, inti/isi pokok laporan pengaduan sebagaimana terurai dalam surat tersebut (bukti P-6) dengan disertai tanda bukti penerimaan laporan/pengaduan tanggal 21 Agustus 2014 (bukti I. 7);
8. Bahwa atas laporan pengaduan Penggugat melalui Burhanudin kepada Tergugat II/BPN Kotim tanggal 21 Agustus 2014, bahwa laporan pengaduan tersebut ditindaklanjuti oleh Tergugat II dengan cara mengirimkan beberapa kali surat undangan (sebanyak empat kali), pertama tertanggal 10 September 2014 (P.8), kedua tertanggal 22 September 2014 (P.9), ketiga tertanggal 8 Januari 2015 (P.10), keempat tertanggal 10 Februari 2015 (P.11) tentu maksudnya untuk menyelesaikan masalah tanah Penggugat yang overlap dengan tanah Tergugat I sebagaimana yang diuraikan di atas, dari beberapa kali undangan yang disampaikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, Tergugat I tidak pernah hadir, hanya mengirimkan utusannya, tanpa surat kuasa, yakni Sdr. Joni/Fredy, nampak dari semula Tergugat I tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut, sehingga keinginan baik dari Tergugat II untuk memediasi masalah sengketa tanah tersebut tidak membuahkan hasil alias sia-sia, sehingga masalah ini dilanjutkan ke Pengadilan untuk minta penyelesaian secara hukum;
9. Bahwa berdasarkan SHM Nomor 565/Ketapang, Gambar Situasi Nomor 1.509/1991 dengan ukuran luas 2.517 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh belas meter persegi) dan sekarang berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 53/2014 Kamis tanggal 26 Juni 2014 beserta lampirannya, tanah milik Penggugat sebagian di bagian sebelah utara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

overlap dengan SHM Nomor 4132/Ketapang, Surat Ukur Nomor 699/2013 an Marvin Lays/Tergugat II, dengan ukuran seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), lebih separo tanah Penggugat hilang dan ini sangat merugikan Penggugat, sebagaimana terlihat dalam lampiran bukti P.4;

10. Bahwa SHM Nomor 565/Ketapang dibuat/diterbitkan Tahun 1991, sementara SHM Nomor 4132/Ketapang dibuat/diterbitkan Tahun 2013, bahwa umur SHM milik Penggugat 22 tahun lebih tua/lama dari milik Tergugat I;
11. Bahwa ini adalah merupakan kelalaian/kesengajaan dari Tergugat II dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya, ini merupakan pelanggaran terhadap azas umum pemerintahan yang baik dan benar, melanggar azas tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati dalam membuat keputusan, sehingga merugikan Penggugat secara hukum dan materi. Jika Tergugat II pada saat pengukuran tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I pada saat itu melibatkan pemilik tanah sebatas, bukan hanya berdasarkan penunjukan batas oleh Pemohon/Tergugat I/orang suruhannya saja, tidak mungkin terjadi overlap, ini adalah satu bentuk kelalaian dan keteleduran dari Tergugat II dalam pelaksanaan tugasnya. Dan/atau semestinya Tergugat II sebelum menerbitkan SHM Nomor 4132/Ketapang Tahun 2013 an Tergugat I terlebih dahulu melihat warkah/peta arsip tanah wilayah yang ada di kantornya sehubungan dengan adanya permohonan dari Tergugat I untuk dibuatkan sertifikat tanahnya, agar tidak terjadi tumpang tindih dengan tanah milik orang lain, dalam hal ini tanah milik Penggugat yang sudah pasti warkahnya terlebih dahulu (yakni Tahun 1991) telah tersimpan dengan baik dan rapi di kantor BPN Kotim tempat Tergugat II bekerja;
12. Bahwa oleh karena itu, perbuatan Tergugat I, II, baik dengan cara sengaja ataupun tidak, yakni memasukkan sebagian tanah Penggugat di bagian sebelah Utaranya kedalam SHM Nomor 4132/Ketapang miliknya sendiri seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) adalah sebagai bentuk perbuatan melawan hukum, karena sangat merugikan Penggugat;
13. Bahwa menurut hukum berdasarkan bukti-bukti Penggugat, maka mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Sampit memerintahkan Tergugat I serta setiap orang lain yang tidak dikenal yang ada di atas objek sengketa, semisal adanya pihak-pihak lain yang baru menempati tanah dan mendirikan bangunan selama perkara berjalan, untuk segera menyerahkan

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2017





persil tanah dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan membongkar seluruh bangunan yang berdiri diatasnya, dan jika perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan aparat penegak hukum lainnya;

14. Bahwa agar Tergugat I, II mau melaksanakan putusan dalam perkara ini nantinya, mohon agar Pengadilan Negeri Sampit menghukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan secara tanggung renteng;
15. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak *illusioner* dan dimana dikhawatirkan Tergugat I atau pihak lain mengalihkan/menjual objek sengketa kepada pihak lain selama proses perkara berjalan, maka dengan ini pula Penggugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa;
16. Bahwa Penggugat dengan berdasarkan alat bukti yang kuat menurut hukum, maka cukup beralasan jika Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar putusan atas perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voerraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan satu bidang tanah perumahan/pekarangan dengan SHM 565/Ketapang, Gambar Situasi Nomor 1.509/1991 tanggal 13 November 1991 seluas 2.517 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Jalan Kuningan Selatan, Kelurahan Ketapang, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur–Sampit, Provinsi Kalteng, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: dengan Tukimin;
Selatan	: dengan H. Surya;
Timur	: dengan Lasmin;
Barat	: dengan Jalan Kuningan Selatan;

Adalah milik sah Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga menurut Hukum SHM Nomor 565/Ketapang an Penggugat yang diterbitkan Tergugat II tanggal 21 November 1991 beserta warkah/surat-surat lain yang menyertainya;
4. Menyatakan SHM Nomor 4132/Ketapang an Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II Tahun 2013 yang sebagian sebelah Utaranya overlap/berada di atas tanah Penggugat seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) adalah cacat hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Tergugat I atau pihak lain untuk menyerahkan watas tanah seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan mencabut patok-patok tanda batas dan papan nama yang dipasang Tergugat I atau pihak lain atas perintah Tergugat I yang berada di lokasi tanah sengketa milik Penggugat secara serta merta tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan/mengembalikan tanah milik Penggugat yang masuk ke dalam SHM Nomor 4132/Ketapang seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) an Tergugat I kembali ke dalam keadaan semula sesuai dengan SHM Nomor 565/Ketapang an Penggugat dengan segera tanpa syarat;
8. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap kelalaian untuk memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan secara tanggung renteng;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;
10. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;
11. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Jika pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat keliru dalam menarik Tergugat I sebagai tergugat dalam perkara ini, karena nama yang tertera dalam surat gugatan penggugat tertanggal 21 Juli 2015 adalah Marvin Lays, yang mana nama tersebut sama sekali tidak ada;
2. Bahwa berdasarkan Surat Kartu Tanda Penduduk (KTP) tertulis dengan jelas nama Malvin Lays. (bukti T.1.1) Oleh karenanya gugatan penggugat sama sekali tidak sempurna untuk itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa sebagaimana nama yang tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk/KTP tersebut di atas, juga tertulis dengan jelas dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4132 atas nama Malvin Lays (bukti T.1.2), jadi tidak ada yang namanya Marvin Lays, oleh karena itu patut dan beralasan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena kabur;
4. Bahwa suatu identitas seseorang dalam hal ini berkaitan dengan nama, sama sekali tidak dapat dipermainkan bahkan dirubah walaupun hanya satu huruf karena akan menentukan makna lain atau keabsahan dari status hukum seseorang. Dalam gugatan semua penulisan tentang nama selalu ditulis Marvin ini bukan merupakan salah ketik;
5. Bahwa Penggugat keliru dan salah alamat memasukkan gugatan dalam perkara ini ke Pengadilan Negeri, seharusnya masuk ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sudah merupakan sengketa Tata Usaha Negara, dengan alasan:
  - a. Materi gugatan Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, antara orang atau badan hukum perdata dengan badan hukum atau Pejabat Tata Usaha Negara;
  - b. Sertifikat adalah merupakan sebuah produk hukum berupa keputusan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat pemerintahan. Berdasarkan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 1 butir 3 berbunyi Badan dan/atau pejabat pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah, maupun penyelenggara Negara lainnya. Kemudian butir 7 menyebutkan bahwa keputusan administrasi pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan administrasi Negara yang selanjutnya disebut keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Yang dapat dapat membatalkan sebuah Keputusan adalah berdasarkan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, Pasal 66 ayat (3) adalah berbunyi, keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh (a) pejabat pemerintahan yang menetapkan Keputusan, (b) atasan pejabat yang menetapkan keputusan, atau (c) atas putusan Pengadilan. Yang dimaksud dengan pengadilan dalam undang-undang ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- d. Pada hakikatnya sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa tentang sah atau tidaknya suatu keputusan tata usaha Negara, bukan sengketa mengenai kepentingan hak. Dalam *petitum* Nomor 3, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 565. Untuk menyatakan sah atau tidaknya sebuah keputusan adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana bunyi Pasal 66 ayat (3) tersebut diatas, bukan Pengadilan Negeri;
- e. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka sangat jelas bahwa gugatan penggugat salah alamat, oleh karna itu harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 80/Pdt.G/2015/PN Spt tanggal 3 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan satu bidang tanah perumahan/pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Ketapang, Gambar Situasi Nomor 1.509/1991 tanggal 13 November 1991 seluas 2.517 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Jalan Kuningan Selatan, Kelurahan Ketapang, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur-Sampit, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan Tukimin;  
Selatan : dengan H. Surya;  
Timur : dengan Lasmin;  
Barat : dengan Jalan Kuningan Selatan;

Adalah sah milik Penggugat;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2017



3. Menyatakan sah dan berharga menurut Hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Ketapang an Penggugat yang diterbitkan Tergugat II tanggal 21 November 1991 beserta warkah/surat-surat lain yang menyertainya;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4132/Ketapang an Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II Tahun 2013 yang sebagian sebelah Utaranya overlap/berada di atas tanah Penggugat seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) adalah cacat hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Tergugat I atau pihak lain untuk menyerahkan watas tanah seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan mencabut patok-patok tanda batas dan papan nama yang dipasang Tergugat I atau pihak lain atas perintah Tergugat I yang berada di lokasi tanah sengketa milik Penggugat secara serta merta tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan/mengembalikan tanah milik Penggugat yang masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 4132/Ketapang seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) an Tergugat I kembali ke dalam keadaan semula sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Ketapang an Penggugat dengan segera tanpa syarat;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp3.791.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palangkaraya dengan Putusan Nomor 40/PDT/2016/PT PLK., tanggal 15 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 28 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Akta.Kasasi/2016/PN Spt., *juncto* Nomor 80/Pdt.G/2015/PN Spt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding dan Tergugat II/Turut Terbanding pada tanggal 25 November 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 6 Desember 2016;

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 kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut:

Dalam Eksepsi:

- Bahwa sangat keliru Pengadilan Tinggi Palangkaraya dalam pertimbangan hukumnya hanya mengutip atau mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit semata, dan sama sekali tidak memberikan argumen hukum yang layaknya sebuah keputusan, sementara pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang dikutip oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangkaraya adalah keliru. Dengan alasan:
  - a. Dalam putusan Nomor 80/Pdt.G/2015/PN Spt., pada halaman 20 mendasarkan bahwa kehadiran Tergugat I dan kuasanya di persidangan merupakan pembenaran bagi Majelis Hakim untuk memutuskan bahwa nama Marvin Lays sama dengan Malvin Lays, serta mendasarkan pada, “maksud dan tujuan gugatan Penggugat” bahwa orang yang dimaksud adalah sama. Hal ini sangat bertentangan dengan azas kepastian hukum, karena justru kehadiran kuasa Tergugat I adalah untuk menjelaskan bahwa tidak ada orang yang namanya Marvin (menggunakan huruf “R”) tetapi yang ada adalah Malvin (menggunakan huruf “L”). Fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan. Hal ini dibuktikan dengan beberapa alat bukti surat yaitu, bukti T.I.1. dan bukti T.I.2. T.I.8. dan bukti.I.10. Dampak yuridis dari putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan karena fakta hukumnya Sertifikat Nomor 4132/Ketapang bukan nama Marvin Lays;

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2017



- b. Pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 20 alenia ke 4-5, yaitu dengan mengatakan bahwa kehadiran "Tergugat I" dan kuasanya di persidangan dst. dan pada halaman 21 mengatakan "..... lagi pula kenyataannya bahwa Malvin Lays telah hadir ke persidangan dan..." fakta hukum bahwa Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan. Dengan demikian Majelis Hakim telah melanggar tata cara atau peraturan perundang-undangan hukum acara perdata sehingga putusan yang dijatuhkan salah sama sekali atau kurang tepat;
- c. Bahwa Majelis Hakim sudah sangat keliru dengan berkesimpulan bahwa penulisan nama tergugat I yaitu Malvin Lays menjadi Marvin Lays adalah semata-mata salah ketik, dari huruf "L" menjadi tertulis huruf "R" (lihat isi putusan halaman 20 ) adalah menyesatkan. Fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan (lihat kembali surat gugatan) dari awal surat kuasa, gugatan sampai dengan putusan, semua menggunakan huruf "R". Jadi jelas Majelis Hakim telah keliru dalam menjalankan hukum acara perdata;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa-apa yang telah diuraikan diatas dianggap telah termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara ini serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa sangat keliru Pengadilan Tinggi Palangkaraya dalam pertimbangan hukumnya hanya mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sebagai pendapatnya sendiri, dan menganggap semua pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama adalah benar dan sudah tepat, padahal Majelis Hakim tingkat pertama telah tidak melaksanakan hukum atau salah melaksanakannya, atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang, karena tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan, yaitu:
  - a. Majelis Hakim tingkat pertama salah memberikan pertimbangan yang semata-mata hanya berpegang pada usia sebuah Sertifikat Hak Milik, yang kebenaran dari sertifikat tersebut juga perlu dipertimbangan. Kekeliruan lain yang dilakukan oleh Majelis Hakim yaitu tidak mempertimbangkan riwayat atau sejarah awal kepemilikan tanah, hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan-pertimbangannya yang sama sekali tidak membahas masalah asal usul atau riwayat awal kepemilikan tanah milik Pemohon Kasasi, yang keberadaannya jauh sebelum Sertifikat Hak



Milik Nomor 565/Ketapang keluar. Sehingga putusannya sudah bertentangan dengan azas peradilan yang berkeadilan;

- b. Bahwa menurut riwayat kepemilikan tanah milik Pemohon Kasasi sangat jelas fakta hukumnya dengan adanya beberapa alat bukti, yaitu mulai bukti T.I.4, bukti T.I.5, bukti T.I.6, bukti T.I.7 dan bukti T.I.8. yang sejak Tahun 1980 an tanah tersebut sudah ada dan letaknya dari dulu hingga sekarang sama sekali tidak berubah, dan sebaliknya bahwa Termohon Kasasi tidak ada bukti tertulis yang memberikan penjelasan tentang riwayat/asal usul tanah sebelum Sertifikat Nomor 565/ketapang dibuat. Namun majelis hakim tingkat pertama tetap tidak mempertimbangkan hal tersebut dan hanya berpatokan pada usia sertifikat semata;
- c. Fakta hukum berikutnya adalah bahwa bukti T.I.8. sangat jelas disebutkan bahwa Pemohon Kasasi (selaku pihak kedua dalam Akta Nomor 02 tanggal 4 Juni 2013 ) mendapatkan dua bidang tanah, yaitu pertama seluas 33.512 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga ribu lima ratus dua belas meter persegi) dan kedua seluas 27.786 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi). Tanah seluas 27.786 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) tersebut telah dipecah menjadi tiga bagian, satu diantaranya adalah pada bagian ujung sebelah selatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4132/Ketapang Tahun 2013 an Malvin Lays/Tergugat I/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi. Kemudian pada bagian tengah sudah sertifikat dengan Nomor 442 Tahun 1985 dan yang bagian Utara juga sudah bersertifikat dengan Nomor 445 Tahun 1985, keduanya tidak ada masalah hingga sekarang;
- d. Bahwa keberadaan tanah pemberian dari orang tua Pemohon Kasasi tersebut baik yang luasnya 33.512 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga ribu lima ratus dua belas meter persegi) maupun yang luasnya 27.786 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) sejak Tahun 1980 an hingga Tahun 2014 tidak ada yang mengusik/mengaku miliknya, baru Termohon Kasasi saja yang mempermasalahkan setelah sertifikat Nomor 4132/Ketapang keluar. Fakta hukum yang ditemukan pada saat pemeriksaan lapangan, terdapat persesuaian kondisi tanah atau bentuk tanah pada bagian ujung sebelah selatan yang posisinya miring/mencong, karena bagian belakang/Timur menyempit (ukuran tanah bagian belakang/Timur lebih kecil dari bagian depan/Barat) antara Sertifikat Nomor 4132 dengan gambar yang ada pada akta jual beli (bukti T.I.4), bersesuaian pula dengan gambar yang ada pada surat pernyataan





(bukti T.I.5). Fakta hukum tersebut juga tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

- e. Bahwa atas dasar riwayat kepemilikan tanah Pemohon Kasasi yang keberadaannya sejak Tahun 80 an, maka bukan Pemohon Kasasi yang mencaplok atau mengambil tanah Termohon Kasasi melainkan sebaliknya bahwa Termohon Kasasi yang mengambil tanah milik pemohon kasasi. Namun bukti-bukti tersebut butir 3 diatas tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, sehingga keputusan sama sekali tidak benar (lihat kembali bukti T.I.4. T.I.5 dan T.I.7);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat;

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi pada tanggal 24 November 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 5 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, bahwa ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta di perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana ternyata berdasar bukti P4 pada Tahun 2014 telah dilakukan pengukuran pengembalian batas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4132 Tahun 2013 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 565 Tahun 1991 oleh Tergugat II dalam hal ini Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dan dinyatakan bahwa terdapat overlap/tumpang tindih antara tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Tergugat I Nomor 4132 Tahun 2013, Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat Nomor 565 Tahun 1991 seluas 1.373 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), sehingga penerbitan terhadap tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Tergugat I Nomor 4132 Tahun 2013 cacat hukum dan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo* telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi MARVIN LAYS tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MARVIN LAYS** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 6 April 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd./

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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 380 K/Pdt/2017



Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi...	Rp	489.000,00
Jumlah.....	Rp	500.000,00.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP. 19630325 198803 1 001