



PUTUSAN

Nomor 880 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

BUDI, bertempat tinggal di Jalan Agatis Raya Nomor 11 Sampit Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Burhansyah, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Baamang Tengah 1 Nomor 74, RT.14, Kelurahan Baamang Tengah, Kecamatan Baamang Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2014;

Pemohon Kasasi semula Tergugat Asal/Tergugat Intervensi II/ Pembanding;

L a w a n

1. **SUSANTI**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 56 Sampit, RT.038/RW.016, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. H. Fachri Mashuri, S.H., Advokat, beralamat di Jalan H. Ikap I Nomor 5 Sampit, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2014;

Termohon Kasasi I semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Terbanding;

2. **DJ. NAINGGOLAN**, bertempat tinggal di Kandang Roda RT.001/RW.004, Kelurahan Nanggawer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada RG. Nainggolan Lumban Raja, beralamat di Jalan MT. Haryono Perumahan Borobudur Blok B Nomor 20 RT.020/RW.008, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2014;

Termohon Kasasi II semula Penggugat Intervensi/Terbanding;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016



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 sekarang Termohon Kasasi semula sebagai Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat Asal/Tergugat Intervensi II/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sampit pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang berlokasi dahulu di Jalan Kapten Mulyono Gang H. Ikap RT 59 RW 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, sekarang Jalan H. Ikap RT 59 RW 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan Panjang Timur \pm 80,50 Meter; Panjang Barat \pm 66,20 Meter; Sikunya \pm 26,20 x 15 Meter; Luas Tanah \pm 2.816,52 Meter Persegi, sekarang ukuran tanah tersebut di lapangan sebagai berikut: Panjang sebelah Timur \pm 72,8 Meter; Panjang sebelah Barat \pm 67 Meter; Lebar sebelah Utara \pm 40,7 Meter; Lebar sebelah Selatan \pm 41 Meter; Luas \pm 2.855,4 Meter Persegi dengan batas-batas tanah: Sebelah Utara dengan Jalan H. Ikap, Timur dengan Nenggolan, Selatan dengan Darsyah, dan Barat dengan Hapi, berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanah yang dibuat oleh Nurita Zouharminy, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 54 tanggal 17 Juli 2012 atas nama Susanti (Penggugat) yang diperoleh dengan membeli dari Sdr. Siram yang menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 09 Juni 2009 atas nama Siram yang diketahui oleh Lurah Mentawa Baru Hilir tanggal 15 Juni 2009 Nomor 593.21/SP/34/Kaur.Pem. dan Camat Mentawa Baru Ketapang tanggal 17 Juni 2009 Nomor 593.21/SP/706/Pem.; (Bukti P-1);
2. Bahwa setelah tanah tersebut di atas beralih kepada Penggugat sejak tahun 2012, Penggugat berusaha merawat, mengerjakan dan membersihkannya agar tidak menjadi belukar dan tidak pernah ada pihak lain yang menguasai maupun mengkomplain, akan tetapi setelah Penggugat menerima undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 08 Mei 2013 ternyata di atas tanah milik Penggugat sebagian dengan Luas \pm 1.000 Meter Persegi tumpang tindih dengan tanah yang diakui sebagai miliknya Tergugat berdasarkan Sertipikat Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat);

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016



3. Bahwa Penggugat sangat koperatif menghadiri undangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur yang memediasi kasus Pertanahan antara Penggugat dengan Tergugat dan dari beberapa kali pertemuan tidak tercapai kesepakatan damai dan kepada Penggugat dan Tergugat disarankan untuk menyelesaikan permasalahan ini melalui jalur hukum (Pengadilan);
4. Bahwa dari hasil mediasi yang dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur telah membuat Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor Register Kasus 16/600.13/IV/2013 tanggal 14 Agustus 2013 antara Pihak Budi (Tergugat) melawan Susanti (Penggugat) dengan kesimpulan: Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat) lokasinya berada di sebagian tanah Sdri. Susanti dan sebagian tanah Sdr. RG. Nainggolan; Tanah yang dikuasai oleh Sdr. Yurgen yang dijual kepada Budi (Tergugat) berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1557/ Mentawa Baru Hilir, berarti tanah yang dikuasai sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat) terindikasi overlap dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5342/Mentawa Baru Hilir atas nama Drs. Bahrudin Halim yang dipecah menjadi 9 (sembilan) bidang dengan Sertipikat Nomor 5485 s/d 5493/Mentawa Baru Hulu; (Bukti P-2);
5. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat) lokasinya berbatasan: sebelah Utara dengan jalan H. Ikap, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Barat dengan Jayadi Sabri dan sebelah Timur dengan Untung Moses;
6. Bahwa berdasarkan hasil pengecekan lapangan (Vide Bukti P-2) dan Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 1557/Mentawa Baru Hilir terakhir atas nama Tarsius Kusnadi sebelumnya atas nama Untung Moses, Gambar Situasi Nomor 11267/1992 Nomor 39/2013 ternyata jelas bahwa tanah milik Tergugat yang sekarang diakuinya berada di atas tanah Penggugat dengan ukuran Panjang \pm 50 Meter, Lebar \pm 20 Meter dan Luas \pm 1.000 Meter Persegi adalah salah lokasi;
7. Bahwa batas tanah Tergugat sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Jayadi Sabri berdasarkan Surat Pernyataannya tertanggal 16 Mei 2013 khususnya pada poin 3 yang berbunyi: Saya tidak memiliki surat menyurat/legalitas kepemilikan tanah yang diberikan oleh Sdr. Ruzi yang terletak di Jalan H. Ikap Sampit, yang sehat dengan Yurgen (Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Tanah tanggal 10 Mei 2004 register Camat Nomor 593.21/SP/313Pem/2004) saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 4555 atas nama Budi (Tergugat), karena pada saat itu surat menyurat tanah tersebut sudah dibatalkan oleh Kelurahan karena diketahui dilokasi tanah yang dibagi-bagikan itu sudah ada pemiliknya";

8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang memplot lokasi tanahnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir di atas tanah Penggugat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materiil dan imateriil sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil karena sejak bulan Mei 2013 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Sampit, Penggugat tidak dapat bekerja dengan baik: 12 bulan x Rp5.000.000,00 = Rp60.000.000;
- b. Biaya jasa Pengacara untuk melakukan gugatan perkara ini demi kepastian hukum Rp25.000.000,00;

Kerugian immateriil karena tercemarnya nama Penggugat karena didengar oleh masyarakat Penggugat menyerobot tanah orang lain Rp100.000.000,00;

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

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak dahulu Kaptan Mulyono Gang H. Ikap RT 59 RW 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, sekarang Jalan H. Ikap RT 59 RW 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan Panjang Timur \pm 80,50 Meter; Panjang Barat \pm 66,20 Meter; Sikunya \pm 26,20 x 15 Meter; Luas Tanah \pm 2.816,52 Meter Persegi dengan batas-batas tanah: Sebelah Utara dengan Jalan H. Ikap, Timur dengan Nainggolan, Selatan dengan Darsyah, dan Barat dengan Hapi berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanah yang dibuat oleh Nurita Zouharminy, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 54 tanggal 17 Juli 2012 atas nama Susanti;
3. Menyatakan bahwa tanah Tergugat yang diakuinya berada di sebagian tanah Penggugat dengan ukuran Panjang \pm 50 Meter, Lebar \pm 20 Meter dan Luas \pm 1.000 Meter Persegi adalah salah lokasi;

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016

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

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil sebesar Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan/kelalaian Tergugat dalam melaksanakan seluruh isi Putusan Pengadilan Negeri Sampit dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meski ada upaya hukum lain dari Tergugat;
7. Menetapkan pihak yang membayar seluruh biaya perkara yang muncul dalam perkara ini sesuai dengan hukum;

Subsider:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pada Posita angka 1 berubah menjadi :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang berlokasi dahulu di jalan Kapten Mulyono Gang H. Ikap RT. 59 RW. 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah, sekarang Jalan H. Ikap RT. 59 RW. 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran Panjang Timur \pm 80,50 Meter; Panjang Barat \pm 66,20 meter; Sikunya \pm 26,20 X 15 meter; Luas Tanah \pm 2.816,52 meter persegi, sekarang ukuran tanah tersebut dilapangan sebagai berikut : Panjang Sebelah Timur \pm 72,8 meter, Panjang Sebelah Barat \pm 67 meter, Lebar Sebelah Utara \pm 40,7 meter, Lebar Sebelah Selatan \pm 41 meter, Luas \pm 2.855,4 meter persegi dengan batas-batas tanah : Sebelah Utara dengan Jalan H. Ikap, Timur dengan Nenggolan, Selatan dengan Darsyah, dan Barat dengan Hapi, berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanah yang dibuat oleh Nurita Zouharminy, SH selaku Notaris di Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 54 tanggal 17 Juli 2012 atas nama Susanti (Penggugat) yang diperoleh dengan membeli dari Sdr. Siram yang menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 09 Juni 2009 atas nama Siram yang diketahui oleh Lurah Mentawa Baru Hilir tanggal 15 Juni 2009 Nomor : 593.21/SP/34/Kaur.Pem dan Camat Mentawa Baru Ketapang tanggal 17 Juni 2009 Nomor : 593.21/SP/706/Pem;--- Bukti P-1);

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016

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

- Pada posita angka 6 berubah menjadi:
- 6. Bahwa berdasarkan hasil pengecekan lapangan (Vide Bulti P-2) dan Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 1557/Mentawa Baru Hilir terakhir atas nama Tarsius Kusnadi sebelumnya atas nama Untung Moses, Gambar Situasi No. 11267/1992 Nomor 39/2013 ternyata jelas bahwa tanah milik Tergugat yang sekarang diakuinya berada diatas tanah Penggugat dengan ukuran Panjang \pm 50 meter, Lebar \pm 20 meter dan Luas \pm 1000 meter persegi adalah salah lokasi;
- Pada bagian petitum berubah menjadi :
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak dahulu Kapten Mulyono Gang H. Ikap RT. 59 RW. 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah, sekarang Jalan H. Ikap RT. 59 RW. 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah, dengan Panjang Timur \pm 80,50 meter; Panjang Barat \pm 66,20 meter; Sikunya \pm 26,20 X 15 meter; Luas Tanah \pm 2.816,52 meter Persegi dengan batas-batas tanah : Sebelah Utara dengan Jalan H. Ikap, Timur dengan Nainggolan, Selatan dengan Darsyah, dan Barat dengan Hapi berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanah yang dibuat oleh Nurita Zouharminy, SH selaku Notaris di Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 54 tanggal 17 Juli 2012 atas nama Susanti;
 3. Menyatakan bahwa tanah Tergugat yang diakuinya berada disebagian tanah Penggugat dengan ukuran Panjang \pm 50 meter, Lebar \pm 20 meter dan Luas \pm 1000 meter Persegi adalah salah lokasi;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Imateriil sebesar Rp. 185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah);
 5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan/kelalaian Tergugat dalam melaksanakan seluruh isi Putusan Pengadilan Negeri Sampit dalam perkara ini;
 6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meski ada upaya hukum lain dari Tergugat;
 7. Menetapkan pihak yang membayar seluruh biaya perkara yang muncul dalam perkara ini sesuai dengan hukum;

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan ini telah masuk pihak ketiga yang mengajukan permohonan intervensi tertanggal 9 Juni 2014 dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi ada memiliki sebidang tanah yang berlokasi di jalan H. Ikap ke Barat dari jalan Kapten Mulyono \pm 500 meter RT. 59 RW. 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah, dengan Panjang \pm 102 meter; Lebar \pm 19 meter; Luas Tanah \pm 1. 938 meter persegi dengan batas-batas tanah : Sebelah Utara dengan Jalan H. Ikap, Timur dengan Elfina Y Kunyi Sahabu, Selatan dengan Parit, dan Barat dengan Siram/Yanti, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 16 Februari 2011 atas nama DJ. NAINGGOLAN yang diketahui oleh Lurah Mentawa Baru Hilir tanggal 11-04-2011 Nomor 593.21/SP/25/Kaur.Pem/2011 dan Camat Mentawa Baru Ketapang tanggal 12-04-2011 Nomor 593.21/SP/798/Pem/2011;
2. Bahwa tanah tersebut diatas Penggugat Intervensi peroleh dari Sdr. M. Samin pada tahun 1981, dan surat menyuratnya baru pada tahun 2011 dibuat. Tanah tersebut sejak beralih kepada Penggugat Intervensi sampai sekarang selalu Penggugat Intervensi berusaha merawat, mengerjakan dan membersihkannya agar tidak menjadi belukar, bahkan sampai sekarang tanah tersebut Penggugat Intervensi pergunakan untuk bercocok tanam sayur dengan mengupah orang, dan tidak pernah ada pihak lain yang menguasai maupun mengkomplain, akan tetapi sekitar bulan Mei 2013 Penggugat Intervensi mendapat kabar dari orang yang bercocok tanam tersebut, bahwa ada orang yang bernama Budi (Tergugat) sedang memarit tanah milik Penggugat Intervensi;
3. Bahwa Penggugat Intervensi kemudian menanyakan kepada Tergugat, apa maksudnya memarit tanah milik Penggugat Intervensi. Kemudian Tergugat menjawab bahwa tanah yang sedang diparit tersebut adalah miliknya berdasarkan Sertipikat Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat);
4. Bahwa setelah Tergugat mengatakan kalau tanah tersebut miliknya berdasarkan Sertipikat Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat), kemudian Penggugat Intervensi pergi ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur untuk mencari tahu kebenaran Sertipikat Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat) dan Penggugat Intervensi dapatkan hasil bahwa ternyata

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Tergugat salah lokasi, dimana Sertipakat Hak Milik Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat) tidak berada didalam sebagian areal tanah milik Penggugat Intervensi;

5. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4555/Mentawa Baru Hilir atas nama Budi (Tergugat) lokasinya berbatasan : sebelah Utara dengan jalan H. Ikap, sebelah Selatan dengan rencana jalan, sebelah Barat dengan Jayadi Sabri dan sebelah Timur dengan Untung Moses (terakhir atas nama Tarsius Kusnadi);
6. Bahwa berdasarkan hasil pengecekan lapangan dan Berita Acara Pengukuran dan Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 1557/Mentawa Baru Hilir terakhir atas nama Tarsius Kusnadi sebelumnya atas nama Untung Moses, Gambar Situasi Nomor 11267/1992 Nomor 39/2013 ternyata jelas bahwa tanah milik Tergugat yang sekarang diakuinya berada sebagian diatas tanah Penggugat Intervensi dengan ukuran Panjang \pm 50 Meter, Lebar \pm 19 Meter dan Luas \pm 950 Meter Persegi adalah salah lokasi;
7. Bahwa batas tanah Tergugat sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Jayadi Sabri berdasarkan Surat Pernyataannya tertanggal 16 Mei 2013 khususnya pada poin 3 yang berbunyi : 'Saya tidak memiliki surat menyurat/legalitas kepemilikan tanah yang diberikan oleh Sdr. Ruzi yang terletak di Jalan H. Ikap Sampit, yang sehat dengan Yurgen (Surat Pernyataan Tanah tanggal 10 Mei 2004 register Camat Nomor : 593.21/SP/313Pem/2004) saat ini Sertipikat Hak Milik No. 4555 atas nama Budi (Tergugat), karena pada saat itu surat menyurat tanah tersebut sudah dibatalkan oleh Kelurahan karena diketahui dilokasi tanah yang dibagi-bagikan itu sudah ada pemiliknya;-

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

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang berlokasi di jalan H. Ikap ke Barat dari jalan Kapten Mulyono \pm 500 meter RT. 59 RW. 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah, dengan Panjang \pm 102 meter; Lebar \pm 19 meter; Luas Tanah \pm 1. 938 meter persegi dengan batas-batas tanah : Sebelah Utara dengan Jalan H. Ikap, Timur dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elfina Y Kunyi Sahabu, Selatan dengan Parit, dan Barat dengan Yanti, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 16 Februari 2011 atas nama DJ. Nainggolan yang diketahui oleh Lurah Mentawa Baru Hilir tanggal 11-04-2011 Nomor : 593.21/SP/25/Kaur.Pem/2011 dan Camat Mentawa Baru Ketapang tanggal 12-04-2011 Nomor : 593.21/SP/798/Pem/2011;

3. Menyatakan bahwa tanah Tergugat yang diakuinya berada disebagian tanah Penggugat Intervensi dengan ukuran Panjang \pm 50 meter, Lebar \pm 19 meter dan Luas \pm 950 meter persegi adalah salah lokasi;
4. Menetapkan pihak yang membayar seluruh biaya perkara yang muncul dalam perkara ini sesuai dengan hukum;

Subsider :

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2014/PN Spt., tanggal 27 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang terletak dahulu Kaptén Mulyono Gang H. Ikap RT 59 RW 09, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, sekarang Jalan H. Ikap RT 59 RW 09, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan Panjang Timur \pm 80,50 meter; Panjang Barat \pm 66,20 meter; Sikunya \pm 26,20 X 15 meter; Luas Tanah \pm 2.816,52 meter persegi dengan batas-batas tanah: Sebelah Utara dengan Jalan H. Ikap, Timur dengan Nainggolan, Selatan dengan Darsyah, dan Barat dengan Hapi berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanah yang dibuat oleh Nurita Zouharminy, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 54 tanggal 17 Juli 2012 atas nama Susanti;
3. Menyatakan bahwa tanah yang diakui Tergugat berada disebagian tanah Penggugat dengan ukuran Panjang \pm 50 (lima puluh) meter, Lebar \pm 20 (dua puluh) meter dan Luas \pm 1.000 (seribu) meter persegi adalah salah lokasi;
4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan/kelalaian Tergugat dalam melaksanakan seluruh isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.351.000,00 (tiga juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Dalam Perkara Intervensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah yang berlokasi di jalan H. Ikap ke Barat dari Jalan Kapten Mulyono ± 500 meter RT 59 RW 09 Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan Panjang ± 102 meter; Lebar ± 19 meter; Luas Tanah ± 1.938 meter persegi dengan batas-batas tanah: Sebelah Utara dengan Jalan H. Ikap, Timur dengan Elfina Y. Kunyi Sahabu, Selatan dengan Parit, dan Barat dengan Yanti, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 16 Februari 2011 atas nama DJ. Nainggolan yang diketahui oleh Lurah Mentawa Baru Hilir tanggal 11-04-2011 Nomor 593.21/SP/25/Kaur.Pem/2011 dan Camat Mentawa Baru Ketapang tanggal 12-04-2011 Nomor 593.21/SP/798/Pem/2011;
3. Menyatakan bahwa tanah yang diakui Tergugat/Tergugat Intervensi II yang berada disebagian tanah Penggugat Intervensi dengan ukuran Panjang ± 50 (lima puluh) meter, Lebar ± 19 (sembilan belas) meter dan Luas ± 950 (sembilan ratus lima puluh) meter persegi adalah salah lokasi;
4. Menghukum Tergugat/Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya dengan Putusan Nomor 53/PDT/2015/PT.PLK., tanggal 21 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Tergugat Intervensi II/Pembanding pada tanggal 16 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Tergugat Intervensi II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 33/Akta.Pdt.G/2014/PN.Spt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Desember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat dan Penggugat Intervensi masing-masing

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016



pada tanggal 8 Desember 2015;

Kemudian Penggugat dan Penggugat Intervensi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit masing-masing pada tanggal 15 Desember 2015 dan tanggal 17 Desember 2015;

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

A. *Judex Facti* telah melanggar hukum yang berlaku dengan tidak memberikan pertimbangan yang cukup, maka oleh karena itu Putusan *Judex Facti* seharusnya dibatalkan;

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Bandung dalam putusannya pada halaman 12 alenia ke 2 menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat isi Putusan Pengadilan Negeri Sampit, tanggal, 27 November 2014 Nomor 33/Pdt.G/2014/PN Spt., tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi banding dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama karena pertimbangannya sudah tepat dan benar, dengan mencermati Putusan *Judex Facti* dalam tingkat banding yang tidak mempertimbangkan secara keseluruhan fakta hukum dan juga tanpa pertimbangan yang cukup menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 33/Pdt.G/2014/PN Spt., tanggal 27 November 2014;

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah dengan begitu saja menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sampit tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

3. Bahwa jelas Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melakukan fungsinya sebagaimana seharusnya untuk melakukan pemeriksaan perkara secara keseluruhan. Dan tidaklah dibenarkan Majelis Hakim Tingkat Banding yang hanya mempertimbangkan memori banding saja, tapi harus meliputi seluruh fakta perkara, baik mengenai penilaian atas fakta, pembuktian maupun penilaian tentang hukumnya, hal mana telah dilanggar oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;



4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak secara obyektif mempertimbangkan dengan jelas berdasarkan fakta Yuridis yang telah terungkap di depan persidangan, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding tidak cukup mempertimbangkan fakta persidangan secara keseluruhan yang telah tertuang dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 951 K/Sip/1973 sebagai berikut: Cara pemeriksaan di tingkat banding seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali suatu perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya;
5. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* juga bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974, dimana suatu Putusan harus cukup diberi pertimbangan "Adalah suatu kenyataan, bahwa putusan-putusan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi kadang-kadang tidak disertai pertimbangan yang dikehendaki oleh Undang-Undang". Dengan tidak/kurang memberi pertimbangan dan alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lainnya, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya suatu putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam Pemeriksaan Kasasi;
6. Bahwa jelas dalam perkara *a quo* Putusan *Judex Facti* tidak melakukan pemeriksaan perkara secara menyeluruh dan tidak memberikan pertimbangan yang cukup, karenanya putusan Pengadilan Tinggi *a quo* haruslah dibatalkan, hal ini sebagaimana secara tegas disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 872 K/Sip/1972 "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan dan terdapat ketidak tertiban beracara";
7. Bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding dalam memeriksa perkara *a quo* tidak melihat dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (dahulu Pemanding/Tergugat) karena pertimbangan putusan *Judex Facti* tingkat banding sangat singkat, kabur dan tidak konkret dengan demikian putusan sangat tidak memenuhi rasa keadilan karena pada dasarnya putusan *Judex Facti* diambil dengan tidak didasarkan pada



fakta dan bukti yang terungkap dalam persidangan yang tidak dipertimbangkan secara komprehensif dan menyeluruh, dan hanya dipertimbangkan untuk sebagian saja, tanpa menilai dan mempertimbangkan alat bukti relevan yang lainnya,

B. *Judex Facti* salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dalam hal ini Putusan melanggar Ketentuan Undang-Undang;

8. Bahwa *Judex Facti* telah melanggar UU Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekeuasaan Kehakiman, UU Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum Pasal 1886 KUHPerdata tentang alat bukti perkara Perdata dan Pasal 1365 KUHPerdata tentang Perbuatan Melawan Hukum yang berbunyi: Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;
9. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah tidak tepat dalam menerapkan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum dalam memeriksa perkara *a quo*;
10. Bahwa fakta hukum hasil pemeriksaan setempat (*Cheek in on the spot*) atas letak tanah objek sengketa telah benar menurut faktanya adalah hamparan yang dikuasai Tergugat/Pembanding dan sekarang Pemohon Kasasi. Pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat, mengenai batas tanah yang diklaim oleh Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi telah ditolak oleh para pihak yang sebatas dengan tanah yang dikuasai para Penggugat/para Terbanding dan Penggugat Intervensi/Terbanding Intervensi/ Termohon Kasasi Intervensi pada saat di lapangan mereka yang sebatas dengan tegas menerangkan kalau tanah Para Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi berada sebelah Barat sedangkan tanah yang diklaim tersebut adalah tanah hak milik Tergugat/ Pembanding sekarang Pemohon Kasasi, dan bersesuai dengan T.1 dan T.2;
15. Bahwa *Judex Facti* telah salah didalam menerapkan hukum, serta telah lalai menerapkan hukum sebagaimana mestinya yaitu melanggar tertib hukum acara sebab secara serta merta dan tanpa ada pertimbangan hukum yang cukup telah mengambil alih dan membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan demikian pertimbangan hukum yang hanya didasarkan pada asumsi belaka



dan tidak didasarkan bukti yang cukup dalam hal ini jelas melanggar Hukum Pembuktian;

16. Bahwa oleh karenanya suatu putusan tersebut harus didasarkan Pembuktian fakta, sesuai pendapat pakar hukum M. Yahya Harahap, S.H., yang berpendapat: Hakim tidak dibenarkan mengambil Putusan tanpa pembuktian, kunci ditolak atau dikabulkan gugatan mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya bisa ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta. Pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa ada fakta-fakta yang mendukungnya (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika Oktober 2010 .h. 500);
17. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah yang tidak beralasan dan tidak berdasar untuk itu beralasan ditolak;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* kurang mempertimbangkan latar belakang dan pokok perkara dalam perkara a quo, karena untuk menjadikan jelas batas-batas tanah objek sengketa, dan untuk menyelesaikan pokok sengketa dalam perkara a quo seharusnya Badan Pertanahan Nasional harus ikut serta sebagai pihak, dan dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi BUDI tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 53/PDT/2015/PT PLK., tanggal 21 Oktober 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 33/Pdt.G/2014/PN Spt., tanggal 27 November 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **BUDI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 53/PDT/2015/PT.PLK., tanggal 21 Oktober 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 33/Pdt.G/2014/PN.Spt., tanggal 27 November 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Perkara Pokok:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Perkara Intervensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Perkara Pokok dan Perkara Intervensi:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 Juni 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan Maria Anna Samiyati, 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 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. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

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

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 880 K/Pdt/2016



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. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.
NIP. 196103131988031003