



**PUTUSAN**  
Nomor 2093 K/Pdt/2017

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

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

1. **BADJENAT CHAIDIR;**
2. **SYAHRILYANI;**
3. **HJ. MARYAM HALIPAH;**
4. **SAIDA FARIDA;**
5. **RUDY PRIBADI;**
6. **NOOR HADIYAH;**
7. **DARA FITRI;**
8. **ROSANSYAH**, keseluruhan adalah para ahli waris dari almarhum H. Syahrani, kesemuanya memilih alamat pada kuasanya H. Rukhi Santoso, S.H.,MBA, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Wonorejo RT 30 Nomor 37, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Lawan:

**A. AHLI WARIS DARI ABDUL RASYID BIN ABDUL MANAF, yaitu:**

1. **SALMIAH BINTI SYAHRAN** (isteri almarhum Abd. Rasyid), bertempat tinggal di Jalan Mulawarman RT.30, Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
2. **NURUL AIN BINTI ABDUL RASYID**, bertempat tinggal di Jalan Mulawarman RT.30, Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Fadry Zamzam, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 15, RT 25, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2015;

**B. AHLIWARIS H.SANI (MUH . SYAHRAN SANI), yaitu:**

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2093 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **FAESAL RAHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Al Makmur RT 040, Nomor 06 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
2. **BAHRAIN RAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Beller 1 RT 041, Nomor 89, Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
3. **FAUJAN ALI**, bertempat tinggal di Jalan Al Makmur RT 040, Nomor 06 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
4. **RAHMATUN ANNISA**, bertempat tinggal di Jalan Al Makmur RT 040, Nomor 06 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Fadry Zamzam, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 15, RT 25, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2015;

## C. **AHLI WARIS IBERAHIM, yaitu:**

1. **ROSEHAN**, bertempat tinggal di Jalan Sepinggan Baru Nomor 24 A, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fadry Zamzam, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 15, RT 25, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2015;

## D. **AHLI WARIS MOECHNI, yaitu:**

1. **RENTI SUKINI**, bertempat tinggal di Jalan M.T. Haryono, RT 030 Nomor 10 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **RUSLAN ABDUL GANI S.SOS.**, bertempat tinggal di Jalan M.T. Haryono, RT 030 Nomor 10 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Fadry Zamzam, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 15, RT 25, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2015;

### E. **AHLI WARIS SYUKUR (ABDUL SYUKUR), yaitu:**

1. **SUKRIYANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Markoni Atas, RT 008 Nomor 25, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
2. **NUR AISYAH**, bertempat tinggal di Jalan Markoni Atas, RT 008 Nomor 25, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
3. **SUKRANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Achmad Yani, RT 44 Nomor 43, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
4. **NUR AISYAH**, bertempat tinggal di Jalan Blora I RT 019 Nomor 57, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
5. **ASNIAH**, bertempat tinggal di Jalan Blora I Nomor 12, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
6. **KUMALA SARIAH**, bertempat tinggal di Jalan Blora I RT 54, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
7. **KOMARIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Blora I RT 54 Nomor 57, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Muhamad Saleh, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Dr. Sutomo RT VI/17, Karang Rejo, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2093 K/Pdt/2017



D a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq* DEPARTEMEN  
DALAM NEGERI DI JAKARTA *cq* PEMERINTAH TINGKAT I  
KALIMANTAN TIMUR DI SAMARINDA *cq* PEMERINTAH  
DAERAH KOTA TINGKAT II BALIKPAPAN DI BALIKPAPAN;**

Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada tanggal 14 Mei 1994, orangtua-orang tua Para Tergugat I sampai Tergugat XVI. yaitu Abd. Rasyid Manaf bin Manaf (orang tua Tergugat I sampai Tergugat II), H.Sani/Muh. Syahrani Sani (orang tua Tergugat III sampai dengan Tergugat VI, Ibrahim/Ibrahim (orang tua Tergugat VII, Moechni (orang tua dari Tergugat VIII dan Tergugat XIX, Syukur/Abd. Syukur (orang tua dari Tergugat X sampai Tergugat XVI), telah mempercayakan orang tua Para Penggugat yaitu H. Syahrani (Pengacara Praktek), untuk mengurus, menuntut menggugat serta mempertahankan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Klandasan Ulu didepan kantor PLN Balikpapan. Yang sekarang dikenal dengan nama taman Bekapai Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 1994;
2. Bahwa untuk semua biaya-biaya perkara tersebut telah dibayar oleh orang tua Para Penggugat sejak mulai perkara ditangani oleh orang tua Para Penggugat sampai selesai;
3. Bahwa sebenarnya perkara tanah milik para orang tua Para Tergugat tersebut telah ditangani oleh orang tua Para Penggugat sejak sekitar bulan September tahun 1990 dan sejak itu pula bahwa para orang tua Para Tergugat telah membuat surat Pernyataan/Perjanjian secara tertulis tentang pemberian upah atas jasa-jasa atas pengurusan tanah milik para orang tua Para Tergugat, apabila berhasil dimenangkan akan memberikan bagian dari hasil gugatan tersebut dengan nilai harga tanah objek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa orang tua Para Penggugat telah berjuang berkali kali dan bertahun-tahun untuk mengurus perkara tanah milik orang tua Para Tergugat tersebut. Sejak perkara melalui Pengadilan Negeri Balikpapan dengan perkara Nomor 42/Pdt/G/1994/PN.Bpp *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 114/Perd/1995/PT.KT.Smda, *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3015 K/Pdt/1996, *juncto* putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 592/PK/PDT/2001, yang pada pokoknya bahwa orang tua Para Penggugat telah memenangkan perkara tentang tanah milik para orang tua Para Tergugat yang berlawanan dengan Turut Tergugat;
5. Bahwa sebagaimana surat Pernyataan/Perjanjian antara para orang tua dari Para Tergugat sebagai pemberi kuasa dengan orang tua Para Penggugat sebagai penerima kuasa (Pengacaranya) terhadap perkara yang dimaksud angka 4 diatas, maka Pemberi kuasa berjanji akan membayar upah/jasa-jasa penerima kuasa (orang tua Para Penggugat) senilai 30 % (tiga puluh perseratus) dari nilai harga tanah sengketa tersebut;
6. Bahwa perjuangan orang tua Para Penggugat dijalannya sampai ia meninggal dunia pada tanggal 9 Mei 2000 dan akhir dari perjuangan tersebut mendapatkan putusan akhir yaitu putusan tingkat PK, yang amarnya pada dasarnya memenangkan gugatan yang diajukan oleh orang tua Para Penggugat sebagai kuasa/Pengacaranya;
7. Bahwa dalam perkara tersebut menurut informasi yang dipercaya bahwa Turut Tergugat, yang dalam perkara dahulu sebagai Tergugat karena dikalahkan, maka wajib membayar tanah objek sengketa tersebut dengan harga Nilai Jual Objek (NJOP) terakhir;
8. Bahwa Para orang tua Para Tergugat yang telah terikat dalam perjanjian tentang pembayaran upah/jasa-jasa Kuasanya sebesar 30 % (tiga puluh perseratus) dari nilai harga tanah, belum dan tidak dibayar-bayar sampai saat sekarang ini;
9. Oleh karena Para Tergugat sebagai pengganti orang tua-orang tuanya, berkewajiban secara hukum untuk membayar segala apa yang telah dijanjikan, namun sampai sekarang belum juga dibayarkan, walaupun perkara tersebut telah dimenangkan;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2093 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa perbuatan Para Tergugat I sampai Tergugat XVI, sebagai para ahli waris orang tuanya yang tidak membayar sesuai dengan isi perjanjian tersebut adalah merupakan perbuatan cidera janji/ingkar janji/ wanprestasi dengan segala akibat hukum dari padanya;
11. Bahwa oleh karena itu dengan ini Para Penggugat menuntut dan atau menggugat terhadap seluruh Para Tergugat I sampai Tergugat XVI untuk segera memenuhi kewajiban sebagai para ahli waris untuk memenuhi kewajiban orang tua-orang tuanya, yaitu menuntut agar 30% (tiga puluh perseratus) dari nilai harga tanah sengketa yang akan dieksekusi oleh Turut Tergugat diserahkan kepada Para Penggugat;
12. Dan juga menuntut kepada Turut Tergugat agar tidak melaksanakan pembayaran/eksekusi terhadap tanah sengketa dalam perkara tersebut poin 4 diatas sebesar 30 % (tiga puluh perseratus) dan menyerahkannya kepada Para Penggugat secara tunai tanpa syarat apapun;
13. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang akan menguasai, menerima pembayaran eksekusi terhadap tanah sengketa tersebut tanpa menyelesaikan kewajiban pemilik asal kepada orang tua/Para Penggugat adalah perbuatan yang tidak memenuhi janji/cidera janji atas para orang tua/sebagai pewaris;
14. Bahwa sebagai jaminan isi dari pada gugatan ini, mohon agar diadakan sita jaminan terhadap pembayaran harga tanah yang akan dieksekusi sebesar 30 % (tiga puluh perseratus) dari nilai keseluruhan dengan harga sesuai dengan harga Nilai Jual Objek (NJOP) akhir;
15. Bahwa kewajiban para ahli waris adalah menyelesaikan kewajiban pewaris sebelum menikmati harta peninggalan pewaris, hukumnya adalah wajib dan harus;
16. Bahwa untuk menghindari dan atau mempersulit serta menambah penderitaan Para Penggugat, mohon agar berkenan memberikan putusan provisi dalam perkara ini untuk menyatakan penangguhan terhadap pelaksanaan eksekusi yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat;
17. Bahwa dalam perkara ini layak untuk memberikan serta merta atau putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum apspun dari Para Tergugat;

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

Dalam Provisi:

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2093 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





1. Menyatakan penangguhan terhadap pelaksanaan/pembayaran eksekusi dari Turut Tergugat dalam perkara Nomor 42/Pdt/G/1994/PN.Bpp;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari H. Syahrani;
  2. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan/Perjanjian yang dibuat oleh: Abd. Rasyid Manaf bin Manaf - H. Sani - Iberahim bin Mohamad Saad - Moechni bin H. Hasan - Syukur bin H. Saidi, pada September '90 yang disetujui oleh H. Syahrani adalah sah menurut hukum;
  3. Menyatakan Para Tergugat berkewajiban untuk menyelesaikan kewajiban para orang tua Para Tergugat kepada Para Penggugat atas isi/kesepakatan perjanjian yang dibuat oleh para pihak;
  4. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI, secara bersama-sama maupun masing-masing sendiri untuk membayar biaya upah/jasa-jasa kepada Para Penggugat sebesar 30 % (tiga puluh perseratus) dari nilai harga tanah objek sengketa secara tunai tanpa syarat;
  5. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak mengadakan pembayaran eksekusi terhadap perkara 42/Pdt/G1994/PN.Bpp. senilai 30 % (tiga puluh perseratus) dari nilai pembayaran eksekusi terhadap tanah sengketa dan menyerahkan 30 % (tiga puluh perseratus) tersebut kepada Para Penggugat, yang nilainya sesuai dengan harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terakhir;
  6. Menyatakan sita jaminan (*conserve-toir beslag*) yang dilakukan Pengadilan/Juru Sita adalah sah dan berharga;
  7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum apapun dari Para Tergugat;
  8. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara yang dikeluarkan oleh Para Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), kepada Para Penggugat;
  9. Menetapkan biaya menurut hukum;
- Dan apa bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar serta patut menurut hukum (*ex aequo et bono*) peradilan yang baik dan benar;

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

1. Gugatan Prematur:



Bahwa, kalau sekarang Penggugat menuntut perjanjian bagi hasil sesuai Surat Pernyataan/Perjanjian (tanpa tanggal) bulan September 1990, dengan dalil bahwa pemberi kuasa (Pewaris Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI) berjanji akan membayar upah/jasa-jasa penerima kuasa (Pewaris Penggugat) senilai 30% (tiga puluh perseratus) dari nilai harga tanah sengketa tersebut, maka perlu dipertanyakan apakah Pewaris Penggugat telah berhasil mengembalikan hak Pewaris Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Pernyataan/Perjanjian (tanpa tanggal) bulan September 1990 itu. Seperti yang diuraikan dalam uraian kronologis romawi I angka 4, sampai hari ini hak Pewaris Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI atas tanah perbatasan Taman Bekapai masih dalam penguasaan Turut Tergugat/Pemerintah Kota Balikpapan, dan pembayaran kompensasi/ganti rugi oleh Turut Tergugat/Pemerintah Kota Balikpapan belum terjadi. Berarti Pewaris Penggugat maupun Penggugat sendiri belum tuntas melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan hak Pewaris Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI, begitu pula pembayaran kompensasi/ganti rugi dari Turut Tergugat/Pemerintah Kota Balikpapan, lalu apa yang harus dibagi hasil kalau belum ada hasil yang diperoleh. Sebagaimana difahami oleh semua orang, bahwa penanganan suatu perkara baru dikatakan berhasil bukan hanya ketika perkaranya telah dimenangkan dan putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), tetapi baru disebut berhasil ketika eksekusi telah dijalankan dan hak-hak Penggugat/Pewaris Tergugat I sampai dengan Tergugat XVI telah diterima sepenuhnya. Dan karena Pewaris Penggugat menggugat/menuntut bagi hasil, padahal urusan berkaranya belum memperoleh hasil maka gugatan Penggugat menjadi prematur;

2. Gugatan Kurang Pihak:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Surat Pernyataan/Perjanjian (tanpa tanggal) bulan September 1990, selain dengan Pewaris Penggugat, didalam perjanjian tersebut disebutkan juga ada pihak lain selain Pewaris Penggugat/H. Syahrani yaitu Sdr. Syahli dan kuasa hukum Sdr. Akhmad Husain, SH. serta kuasa substitusi Sdr Baharuddin Machmud, SH dan Sdr. Jeffrey S. Kaunang (kronologis romawi I angka 3) yang juga mempunyai hak untuk mendapat bagi hasil dalam penanganan perkara yang digugat Penggugat dalam perkara ini, tetapi tidak diikutkan sebagai pihak. Karena tidak diikutkannya Sdr. Syahli, Sdr. Akhmad Husain, S.H., Sdr. Baharuddin Machmud, SH dan Sdr. Jeffrey S. Kaunang dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak/tidak sempurna;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 56/Pdt.G/2015/PN Bpp tanggal 28 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.376.000,00 (empat juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 143/PDT/2016/PT.SMR tanggal 14 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 9 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 56/Pdt.G/2015/PN Bpp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Maret 2017;

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2093 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Tergugat pada tanggal 13 dan 30 Maret 2017;
2. Turut Tergugat pada tanggal 9 Maret 2017, kemudian Termohon Kasasi I sampai IX/Tergugat I sampai dengan IX/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 22 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* dalam mengambil keputusan telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya nampak hanya memandang ke salah satu pihak sehingga hal tersebut sangat merugikan Para Pemohon Kasasi;
2. Bahwa kekeliruan dan salah dalam penerapan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut adalah tidak melihat secara cermat dan tepat dalam mengambil pertimbangan hukum dan segala hal yang terungkap didepan persidangan, bahwa perjuangan orang tua Para Pemohon Kasasi dalam mengurus perkara tanah milik orang tua Para Termohon Kasasi sangatlah panjang sejak proses perkara dalam tingkat pertama di Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara Nomor 42/Pdt.G/1994/PN.Bpp, ditingkat Pengadilan Tinggi dalam Nomor 114/Perd/1995/PT.KT.Smnda, Tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3015 K/PDT/1996 dan pada tingkat Peninjauan Kembali Nomor 592 PK/PDT/2001 yang pada pokoknya telah memenangkan perkara tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis *Judex Facti* dan perkara ini untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan termasuk Para Tergugat/Para Termohon Kasasi akan melarikan diri dari tanggung jawabnya terhadap hak-hak yang seharusnya didapat oleh Para Pemohon Kasasi maka dalam perkara ini Para Pemohon Kasasi menuntut hak-haknya;



3. Bahwa oleh karena Majelis *Judex Facti* tidak cermat dan tidak sesuai dengan tujuan hukum yang sebenarnya oleh karena tidak mempertimbangkan segala hal yang terungkap dipersidangan maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara Nomor 56/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 28 April 2016 dan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Kalimantan Timur dalam Tingkat Banding Nomor 143/PDT/2016/PT.SMR tanggal 14 November 2016 patut untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 1 Maret 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Samarinda yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa bukti P-1 sendiri disebutkan upah atas jasa-jasa untuk mengurus pengembalian hak tanah orang tua Tergugat akan diberikan kepada Penggugat sebesar 30 % dari nilai harga tanah tersebut bilamana berhasil, namun kenyataannya belum berhasil terlaksana pengembalian hak tanah orang tua Tergugat kepadanya, sehingga gugatan *a quo* dipandang sebagai prematur;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: BADJENAT CHAIDIR, 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 yang telah diubah 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. **BADJENAT CHAIDIR**, 2. **SYAHRILYANI**, 3. **HJ. MARYAM HALIPAH**, 4. **SAIDA FARIDA**, 5. **RUDY PRIBADI**, 6. **NOOR HADIYAH**, 7. **DARA FITRI** dan 8. **ROSIANSYAH**, keseluruhan adalah para ahli waris dari almarhum H. Syahrani tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 2093 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

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

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I.**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**