



PUTUSAN

No. 918 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 SUTIKNO,
- 2 HARTINI;
- 3 HERMAN BUDIANTO,

Ketiganya bertempat tinggal di Jl. Gelatik I RT. 14 Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada PETRUS TIBA NEGHA, SH., dan kawan Advokat, berkantor di Jalan Kebahagiaan RT. 38 No. 15 Samarinda, para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

m e l a w a n :

- 1 HASANUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Embun Surianata Rt. 7 Kelurahan Sungai Kapih, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda;
- 2 ABDUL CHALIQ GALIB, karyawan PT. Bank Dagang Negara (yang sekarang bernama PT. Bank Mandiri), bertempat tinggal di Kalideres Permai Blok C4/2 Rt. 001 Rw. 014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;

Para Termohon kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Dan :

Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta cq. Kakanwil Pertanahan Propinsi Kalimantan Timur cq. Kepala Kantor Pertanahan Samarinda, berkedudukan di Jalan Dahlia Samarinda, Turut Termohon Kasasi dahulu 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 telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan Turut Termohon kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Samarinda pada pokoknya atas dalil-dalil :

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 918 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah perbatasan dari Tergugat I pada tanggal 04 Januari 1992 sesuai Perjanjian Ikatan Jual Beli yang telah dilegalisasi oleh Notaris Hardjo Gunawan pada tanggal 04 Januari 1992 No. 5211/L/I/1992 dan telah membayar lunas harga tanah perbatasan tersebut pada tanggal 08 Januari 1992 sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) sesuai kwitansi tanda terima uang dari Tergugat I tanggal 08 Januari 1992 tanah tersebut terletak di Jl. Gelatik I Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda (dahulu) dan setelah pemekaran Kecamatan Samarinda Ilir maka sekarang menjadi Jl. Gelatik I Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, setempat dikenal sebagai persil di Jl. Gelatik I RT. 35 SPD II Kelurahan Sungai Pinang Dalam dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan. Dengan demikian peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Tergugat I atas tanah tersebut didasarkan atas Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Ny. Jumran Gani kepada Tergugat I pada tanggal 02 Desember 1991 yang diketahui oleh Ketua RT. 35 yaitu Ngatijo, Lurah Sungai Pinang Dalam dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Samarinda Ilir dan Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 18 Desember 1991 dan kepemilikan Ny. Jumran Gani didasarkan atas Surat Penunjukan Untuk menempati Tanah Negara No. .../TH-TNH/1973 tanggal 27 Juli 1973 yang terletak di Jl. Temindung Samarinda oleh Walikota Kepala Daerah Kotamadya Samarinda, dengan demikian pemilikan dan penguasaan Jumran Gani atas tanah perbatasan di Jl. Temindung dengan ukuran 40 m x 185 m yang sudah berlangsung dari 35 tahun tak terputus-putus dan diketahui oleh masyarakat luas, oleh karenanya penguasaan dan pemilikan tanah perbatasan tersebut sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dengan dalil apapun;

Bahwa keabsahan pemilikan dan penguasaan Jumran Gani atas tanah perbatasan tersebut diperkuat dengan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 09/Perd/1992/PT. KT. Smd. tanggal 20 Februari 1992 dalam perkara perdata antara Sudding bin Balanggo melawan Jumran Gani yang sudah berkekuatan hukum tetap dengan demikian pemilikan dan penguasaan Jumran Gani atas tanah perbatasan yang terletak di Jl. Gelatik I tersebut adalah sah menurut hukum, tidak pernah dibatalkan baik oleh instansi pemerintah berdasarkan atas kebijakan maupun pembatalan berdasarkan hukum melalui suatu keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa meskipun Penggugat telah membayar lunas harga tanah perbatasan tersebut yang diperkuat dengan adanya Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 04 Januari 1992 namun Penggugat sampai sekarang ini tidak dapat menguasai dan menikmati tanah perbatasan yang telah dibeli dari Tergugat I tersebut seutuhnya dengan tenang karena Tergugat I belum melakukan balik nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Penggugat dan belum membuat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah dari Tergugat I kepada Penggugat atas tanah perbatasan tersebut;

Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat semakin bertambah dengan adanya pengakuan dari Tergugat II yang menyatakan tanah perbatasan milik Penggugat tersebut adalah milik Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3030 tanggal 20 Mei 1980 sesuai Surat Ukur tanggal 22 Mei 1982 No. 5475/1982 berdasarkan Gubernur KDH Tkt. I Kaltim tanggal 10 Februari 1982 No.EK.949/HM-Smr/280-1982, semula terletak di Jl. Cendrawasih dan pada saat sekarang ini mengakui tanah Tergugat II terletak di Jl. Gelatik I Samarinda;

Bahwa dengan demikian tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I tersebut tumpang tindih dengan tanah perbatasan Tergugat II yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3030 tanggal 22 Mei 1980 yang dibuat oleh Turut Tergugat dengan Surat Ukur tanggal 22 Mei 1982 No. 5475/1982 dimana penerbitan sertifikat pada tahun 1980 terlebih dahulu dari pada Surat Ukur tanggal 22 Mei 1982 No. 5475/1982 dan Surat Keputusan Gubernur KDH Tkt. I Kaltim tanggal 10 Februari 1982;

Bahwa keabsahan atas tanah perbatasan Tergugat patut diragukan kebenarannya didasarkan atas pengeluaran sertifikat pada tanggal 22 Mei 1980 sedangkan Keputusan Gubernur KDH Tk. I Kaltim pada tanggal 10 Februari 1982 No.Ek.949/HM-Smr/280-1982, seharusnya pengeluaran sertifikat itu ada setelah ada SK dari Gubernur Kaltim bukan sebaliknya seperti Sertifikat No.3030 tanggal 22 Mei 1980 dan Surat Ukurnya tanggal 22 Mei 1982 yang terbit setelah ada sertifikat tersebut;

Bahwa demikian pula mengenai letaknya tanah perbatasan Jumran Gani terletak di Jl. Temindung (sekarang Jl. Gelatik I) dengan Ketua RT. 35 nya bernama Ngatijo sudah terbukti kebenarannya. Sedangkan tanah Tergugat II berdasarkan Surat Ukur No.5475/1982 tanggal 22 Mei 1982 terletak di Jl. Cendrawasih dengan Ketua RT. VIII nya bernama Asim dengan demikian pengakuan Tergugat II bahwa tanah perbatasan Tergugat II terletak di Jl. Gelatik I Samarinda adalah tidak benar;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Ngatijo pada tanggal 30 Januari 2008 secara tegas menyatakan bahwa selama Ngatijo menjadi Ketua RT. 35 Desa Sungai Pinang Dalam tidak pernah terjadi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat di Jl. Gelatik Supida II Samarinda dan didukung kebenaran data tersebut dengan adanya Surat Ketua RT.14 pada tanggal 12 Juni 2007 yang secara tegas menerangkan bahwa tanah Tergugat II tidak terdaftar di RT. 14 Kelurahan Temindung Permai dan tidak pernah membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah perbatasan tersebut;

Bahwa Tergugat II yang menyatakan lokasi tanah perbatasan Tergugat II berada di Jl. Gelatik I bertentangan dengan putusan Pengadilan Tinggi Kaltim No. 08/Perd/1992/1992/PT.KT.Smda. tanggal 16 Januari 1992 yang telah berkekuatan hukum

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 918 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap dan bertentangan pula dengan Surat Ukur tanggal 22 Mei 1982 yang menerangkan bahwa tanah perbatasan Tergugat II terletak di Jl. Cendrawasih Samarinda;

Bahwa Tergugat II belum pernah membeli tanah perbatasan tersebut dari Tergugat I dan/atau Tergugat II belum pernah mematahkan/membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No.08/Perd/PT.KT.Smda. tanggal 20 Februari 1992 tersebut atau Subagio D belum pernah membeli tanah perbatasan dari Jumran Gani. Kebenaran lokasi tanah Penggugat tersebut diperkuat dengan adanya Surat Pernyataan Ketua RT.14 dengan demikian lokasi tanah dari Tergugat II berdasarkan Sertifikat No.3030 tanggal 22 Mei 1980 tersebut bukan terletak di Jl. Gelatik I melainkan terletak di tempat yang lain tegasnya tanah perbatasan Tergugat II tidak tumpang tindih dengan tanah Tergugat I tersebut dan juga tidak tumpang tindih dengan tanah Penggugat;

Bahwa kebenaran dalil Penggugat tersebut di atas didukung dengan Gambar Situasi No. 5475/1982 tanggal 22 Mei 1982 an. Subagio, D yang diketahui oleh Ketua RT. VIII yang bernama Asim yang menghasilkan Sertifikat Hak Milik an. Abdul Chalid Galib pada tanggal 22 Mei 1980 dengan demikian lokasi tanah perbatasan Tergugat II tersebut bukan di wilayah RT. 35 Desa Sungai Pinang Dalam melainkan terletak di RT. VIII Desa Sungai Pinang Dalam yang pada saat sekarang ini RT. 14 termasuk Kelurahan Temindung Permai dan RT. VIII termasuk Kelurahan Sungai Pinang Dalam;

Bahwa demikian sudah terbukti bahwa tanah perbatasan yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I adalah benar-benar milik Tergugat I karena Jumran Gani dan/atau Ny. Jumran Gani belum pernah menjual sebagian dari tanah perbatasannya tersebut kepada Tergugat II;

Bahwa meskipun tanah perbatasan yang dibeli Penggugat dari Tergugat I tersebut milik Tergugat I maupun sikap Tergugat I yang tidak mau melakukan balik nama dengan Penggugat tersebut sangat merugikan Penggugat karena selama berdiam di Jl. Gelatik I Samarinda tidak tenang dan tidak tenteram karena Penggugat tidak dapat mengurus Sertifikat Hak Milik an. Penggugat;

Bahwa demikian pula tanpa dasar yang kuat Tergugat II telah mengakui dan berkeinginan untuk menguasai tanah perbatasan Penggugat tindakan Tergugat II tersebut sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat mengurus Sertifikat Hak Milik an. Penggugat;

Bahwa Turut Tergugat yang membenarkan lokasi tanah Tergugat II tumpang tindih dengan tanah Penggugat adalah tidak berdasar dan mohon diklarifikasi letak yang sebenarnya sehingga tidak merugikan Penggugat dalam menempati dan menguasai tanah tersebut;

Bahwa sikap Turut Tergugat yang menunjukkan bahwa lokasi tanah dari Sertifikat No. 3030 tanggal 22 Mei 1980 sesuai Surat Ukur No. 5475/1982 tanggal 22 Mei 1982 terletak di Jl. Gelatik I tersebut sangat tidak berdasar karena di Jl. Gelatik I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah tanah Jumran Gani berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Kaltim No.08/Perd/1992/PT.KT.Smda. tanggal 20 Februari 1992 tersebut dan penunjukan Walikota dimana tanah Penggugat terletak di Jl. Gelatik I Samarinda;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Penggugat kemukakan di atas maka Tergugat I telah wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat sedangkan perbuatan Tergugat II terang merupakan perbuatan melawan hukum serta perbuatan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa dengan segala akibat hukum daripadanya;

Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak untuk memenuhi tuntutan Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maka Penggugat mohon agar keputusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan perlawanan, banding atau kasasi;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I telah wan prestasi terhadap Penggugat dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa terhadap Penggugat dengan segala akibat hukum daripadanya;
- 3 Menyatakan sebagai hukum bahwa bukti-bukti yang diajukan di muka persidangan adalah sah dan berharga;
- 4 Menyatakan sebagai hukum perjanjian ikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I tanggal 04 Januari 1992 dan kwitansi tanda terima tanggal 08 Januari 1992 adalah sah dan berharga;
- 5 Menghukum Tergugat I untuk melakukan membuat Surat Keterangan untuk melepaskan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Penggugat;
- 6 Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah perwatasan yang terletak di Jl. Gelatik I RT. 14 Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda dengan ukuran 30 m x 20 m atau seluas 600 M². Sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 02 Desember 1991 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : dengan Jumran Gani;
 - Sebelah Timur : dengan M. Sabriansyah;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 918 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : dengan Syarifudin (dahulu Jumran Gani);
- Sebelah Barat : dengan Jl. Gelatik I (dahulu Jalan Umum/Jl. Gelatik SPD II);

- 7 Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3030 tanggal 22 Mei 1982 sesuai Surat Ukur No. 5475/1982 tanggal 22 Mei 1982 milik Tergugat II tersebut tidak terletak di Jl. Gelatik I RT.14 Kelurahan Temindung Permai Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda melainkan terletak di tempat lain dalam lingkungan Kelurahan Sungai Pinang Dalam (dahulu RT. VIII Desa Sungai Pinang Dalam) Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;
- 8 Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan Pengadilan Negeri Samarinda dan menunjukkan letak tanah Tergugat II sesuai Sertifikat No. 3030 tanggal 22 Mei 1980 sesuai Surat Ukur No. 5475/1982 tanggal 22 Mei 1980 sesuai SK Gubernur KDH Tkt I Kaltim No. EK. 949/HM.Smr/280-1982 tanggal 10 Februari 1982;
- 9 Menyatakan Sita Jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda adalah sah dan berharga;
- 10 Menyatakan bahwa keputusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan perlawanan banding atau kasasi;
- 11 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Setidak-tidaknya memberikan putusan lain yang patut dan adil menurut pertimbangan Pengadilan Negeri dalam suatu peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat II :

Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 26 Maret 2008, terdapat 3 (tiga) nama sebagai Penggugat dalam perkara in casu khusus untuk Penggugat bernama HARTINI dan HERMAN BUDIANTO, terhadap kedua orang subyek hukum tersebut bukan pihak yang bersangkutan/bukan sebagai pemilik dan tidak mempunyai kepentingan hukum dalam perkara ini, oleh karena alas hak yang dijadikan dasar sebagai kepemilikan tanah adalah Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 02 Desember 1991 atas nama Penggugat SUTIKNO, sehingga menurut hukum gugatan tidak memenuhi syarat formil dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa sebagian obyek yang dianggap tanah sengketa dan digugat oleh Penggugat SUTIKNO adalah tanah milik Tergugat II yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan bersifat positif dalam perkara terdahulu No. 08/Pdt. G/1999/PN. Smda. putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 34/Pdt/ 2000/PT. KT. Smda. tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05 April 2000 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 08/Pdt. G/1999/PN. Smda. serta putusan Mahkamah Agung No. 884 K/Pdt/2001 tanggal 20 Oktober 2005 yang menolak permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi 1. SUTIKNO/ Tergugat I sekarang Penggugat (perkara perdata No. 15/Pdt. G/2008/PN. Smda), 2. SYARIFUDDIN/ Tergugat II, 3. GUSTIJO/Tergugat III. Selain itu alasan dan bukti surat yang digunakan oleh Penggugat/Sutikno adalah sama dalam perkara terdahulu No. 08/ Pdt. G/1999/PN. Smda, dalam obyek yang sama sudah ada dua putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum, yakni putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 45/Pdt. G/2007/PN. Smda tanggal 17 Maret 2008 halaman 14 alinea ketiga pertimbangan hukumnya menyebutkan "walaupun obyek sengketa in casu tidak sama persis dengan obyek sengketa perkara perdata Nomor 08/Pdt. G/1999/PN. Smda, nomor 34/Pdt/PT. KT. Smda dan nomor 884 K/Pdt/2001 tapi sebagian saja, namun perkara perdata tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka untuk menghindari putusan yang berbeda dalam suatu sengketa yang sama, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan Penggugat secara formil terkandung unsur *ne bis in idem*" sehingga menurut hukum gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

Bahwa dalam gugatan Penggugat batas-batas obyek sengketa disebutkan sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jumran Gani;
- Sebelah Timur dengan Sabriansyah;
- Sebelah Selatan dengan Syarifuddin (dahulu Jumran Gani);
- Sebelah Barat dengan Jalan Gelatik I (dahulu Jalan Umum/JL. Gelatik SPD II);

Sedangkan fakta hukum yang sebenarnya, tanah milik Tergugat II Sertifikat No. 3030 tahun 1982 dengan ukuran panjang 29,75 meter dan lebar 20 meter sebagian dikuasai Penggugat/Sutikno dahulu masuk Kelurahan Sei Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kodya Samarinda, sekarang masuk wilayah Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara rencana jalan sekarang Jalan Gelatik I;
- Sebelah Timur Sabrun Amin sekarang Gustijo (Sertifikat Hak Milik No.3334 tahun 1983);
- Sebelah Selatan Syahrani Noor sekarang Sutikno (HGB No.939 tahun 1993);
- Sebelah Barat Suasana sekarang Aspul;

Halaman 41, 42 putusan Pengadilan Negeri Samarinda nomr 08/Pdt. G/1999/PN. Smda tanggal 01 November 1999)

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 918 K/Pdt/2010

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

Bahwa dari hal tersebut di atas, gugatan Penggugat mengandung cacat formil, tidak jelas batas tanah, gugatan yang demikian dikwalifisir sebagai gugatan obscur libel;

Eksepsi Turut Tergugat :

Bahwa Turut Tergugat setelah membaca, mempelajari, memperhatikan serta meneliti posita dan pundamentum petendi gugatan Penggugat tanggal 26 Maret 2008 adalah terhadap sebidang tanah yang terletak di :

- a Jalan : jalan Jend. A. Yani d/h Cendrawasih;
- b Kelurahan : Temindung Permai d/h Kampung Sei Pinang Dalam;
- c Kecamatan : Samarinda Utara d/h Samarinda Ilir;
- d Kota : Samarinda;

yang telah besertifikat Hak Milik nomor 3030/Kp. Sungai Pinang Dalam an. Abdu; Chaliq Calie, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali dengan tegas telah diakui;

Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3030/Kp. Sungai Pinang Dalam an. Abdul Chaliq Calie telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 tentang Perlimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 15/Pdt. G/2008/PN. Smda. tanggal 17 Desember 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II butir ke-1

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp721.000,00 (tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan No. 84/PDT/2009/PT. KT. SMDA. tanggal 14 September 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 23 November 2009 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 Desember 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 15/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt. G/2008/PN. Smda. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Desember 2009;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 22 Desember 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/ para Pembanding, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 84/Pdt/2009/PT. KT. Smda. tanggal 14 September 2009 dalam putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan tidak mempertimbangkan seluruhnya dan hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Samarinda, pertimbangan hukum tersebut sangat bertentangan dengan putusan No. 672 K/SIP/1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang menyatakan putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan;
- 2 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tidak mempertimbangkan asal-usul tanah Jumran Gani yang diperoleh dari Walikota Samarinda selanjutnya Ny. Jumran Gani menjual tanah tersebut kepada Termohon kasasi I dan sampai sekarang ini masih milik Termohon kasasi I;
- 3 Bahwa penguasaan Jumran Gani adalah sah menurut hukum dan peralihan hak atas tanah dari Ny. Jumran Gani kepada Termohon kasasi I di hadapan Camat, aparat yang berwenang oleh karenanya pelepasan hak atas tanah dari Ny. Jumran Gani kepada Termohon kasasi I adalah sah menurut hukum;
- 4 Bahwa Termohon kasasi II yang penguasaan dan pemilikannya berdasarkan sertifikat yang diterbitkan oleh Termohon kasasi III adalah tidak benar dan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku karena pemilikan dan penguasaan Jumran Gani atas tanah perbatasan tanah tersebut belum pernah dibatalkan baik oleh Termohon kasasi II maupun oleh Termohon kasasi II, namun pada lokasi tanah tersebut sudah ada sertifikatnya milik Termohon kasasi II;
- 5 Bahwa Ngatijo Ketua RT. 35 pada saat itu menerangkan bahwa di lokasi tanah yang dipersengketakan tidak pernah diukur tanahnya namun timbul/ terbit sertifikat, sehubungan dengan hal itu Ngatijo menolak dengan tegas penerbitan sertifikat di

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 918 K/Pdt/2010



lokasi tanah Jumran Gani yang dijual kepada Termohon kasasi I karena tidak sesuai prosedur penerbitan sertifikat yang berlaku;

- 6 Bahwa Termohon kasasi I dalam jawabannya di muka persidangan Pengadilan Negeri telah membenarkan dan mengakui semua dalil-dalil gugatan Penggugat/Pemohon kasasi tersebut oleh karenanya sangat tepat dan berdasar gugatan Pemohon kasasi dikabulkan seluruhnya;
- 7 Bahwa dasar pertimbangan Pengadilan Negeri Samarinda yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tersebut yang menghasilkan putusan tidak diterimanya gugatan Penggugat/Pemohon kasasi hanya karena Hartini dan Herman Budianto diikut sertakan sebagai Penggugat;
- 8 Bahwa pertimbangan hukum tersebut sangat keliru karena kehadiran Hartini dan Herman Budianto adalah tepat guna mempertahankan tanah milik Termohon kasasi I tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum. Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum, lagi pula alasan-alasan kasasi adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dibenarkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Sutikno, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. SUTIKNO, 2. HARTINI dan 3. HERMAN BUDIANTO, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 04 Januari 2012 oleh H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N., MH. Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie, SH., MH. dan H. Suwardi, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut serta Misnawaty, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./H. Achmad Yamanie, SH., MH.
ttd./H. Suwardi, SH., MH.

K e t u a :

ttd./H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N., MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

: Rp	6.000,00	ttd./Misnawaty, SH., MH.
• Meterai		
: Rp	5.000,00	
• Redaksi		
: Rp	489.000,00	
• Administrasi kasasi		

Jumlah : Rp 500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip 19610313 198803 1 003

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 918 K/Pdt/2010