



PUTUSAN

Nomor 775 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H A SIMANJUNTAK, bertempat tinggal di Jalan Raden Saleh, Gang Jati, RT 002, RW 000, Kelurahan Durian Payung, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhajirin, S.ID., S.E., S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Muhajirin, S.I.D, S.E., S.H., M.Si., dan Rekan, berkantor di Jalan Matraman Jaya, RT 014, RW 006, Nomor 17, Pengangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kode Pos 10320, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023; Pemohon Kasasi;

L a w a n:

NGADENAN, bertempat tinggal di Jalan Karang Mulyo, RT 005, RW 000, Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daud Yusup, S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Daud Yusup, S.H., & Partners, berkantor di Jalan Durian III, Gang Haur Gading, RT 07, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2024; Termohon Kasasi;

d a n:

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2025



KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN

BERAU PROVINSI KALIMANTAN TIMUR, berkantor di Jalan Dr. Murjani I (Satu), Kelurahan Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur; Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Redeb untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan, memutuskan, menurut hukum (dua) bidang tanah dalam perkara *a quo* adalah milik Penggugat terdiri dari:
 - a. Tanah Luas 1.480 m² (seribu empat ratus delapan puluh) meter persegi, pemilik asal Sutinah, terletak di RT 009, RW 000, Gunung Panjang, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, atas Nama Penggugat dengan Nomor Surat 246/C-TR/VI/1994, tanggal 07 Juni 1994 saat ini dikuasai Tergugat;
 - b. Tanah Luas: 1.600 m² (seribu enam ratus) Meter Persegi, pemilik asal Karimin, terletak di RT 009, RW 000 Gunung Panjang, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, atas Nama Penggugat dengan Nomor Surat 249/C-TR/VI/1994, tanggal 07 Juni 1994, saat ini dikuasai Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian Kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2025



a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat apabila Penggugat menjual tanah tersebut keuntungan dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp600.000,00 satu Perkan x 3.080 m² = Rp1.848.000.000,00 (satu miliar delapan ratus empat puluh delapan juta rupiah);

b. Kerugian Imateriil:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga merugikan Penggugat secara imateriil, menguras waktu, tenaga serta beban psikologis untuk mengurus tanah tersebut maka apa bila dinilai dengan uang sudah selayaknya Penggugat mendapatkan penggantian berupa kerugian Imateriil senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), jadi total kerugian materiil dan imateriil yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat adalah Rp1.848.000.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp2.848.000.000,00 (dua miliar delapan ratus empat puluh delapan juta rupiah);

5. Memerintahkan Kepada Turut Tergugat sesuai kewenangannya untuk melakukan proses atau menindaklanjuti Permohonan Penggugat, agar mendapatkan hak milik atas tanah tersebut. Status tanah terdaftar di 300 Nomor 278/35/9/94, disertakan Gambar Situasi Nomor 43/09/1995, yang terdapat di dalam Kutipan Untuk Permohonan Hak, tanggal 04 September 1995, dibuat oleh Turut Tergugat dan membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02856, atas Nama Tergugat (Ngadenan);

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat dan Turut Tergugat menempuh upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun *verzet*;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:



Apabila yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
- Tentang temporis (daluarsa/lewat waktu);
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Bahwa gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Redeb telah memberikan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Tnr., tanggal 27 Juni 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana Surat Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, atas nama Penggugat dengan Nomor Surat 246/C-TR/VI/1994, tanggal 07 Juni 1994 dan Surat Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, atas Nama Penggugat dengan Nomor Surat 249/C-TR/VI/1994, tanggal 07 Juni 1994;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.641.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 145/PDT/2024/PT SMR, tanggal 28 Agustus 2024, yang amarnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Kelas II Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Tnr., tanggal 27 Juni 2024 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan secara elektronik kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 September 2024, sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Tnr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tersebut pada tanggal 4 September 2024;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 September 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Penggugat untuk kasasi semula Pelawan kemudian Terbanding H.A. Simanjuntak tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Kelas II (dua) Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Tnr., tanggal 27 Juni 2024;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, tanggal 28 Agustus 2024 Nomor 145/PDT/2023/PT SMR., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Kelas II (dua) Kabupaten Berau Provinsi Kalimantan Timur tanggal 27 Juni 2024 Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Tnr.

Dan Dengan Mengadili Dendiri:

1. Mengabulkan Pelawan/Terbanding sekarang Penggugat untuk kasasi dari Terlawan/Pembanding sekarang Tergugat untuk kasasi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat dalam kasasi, semula Terlawan, kemudian Pembanding untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 19 September 2024, yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 4 September 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 19 September 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Surat Pernyataan dihubungkan dengan bukti P-5 berupa kuitansi ganti rugi tanah garapan dari Penggugat kepada Sutinah, yang dibuat oleh Sutinah yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Redeb dan Camat Tanjung Redeb, dapat diketahui bahwa Penggugat memperoleh tanah dari Sutinah, dikuatkan pula oleh Surat Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah Nomor 246/C-

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2025



TR/VI/1994, tanggal 7 Juni 1994, yang dibuat oleh Camat Tanjung Redeb (*vide* bukti P-6);

Bahwa bukti P-10 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tertanggal 18 Oktober 1993, dihubungkan dengan bukti P-11 berupa kuitansi ganti rugi tanah garapan dari Penggugat kepada Karimin, yang dibuat oleh Karimin yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Redeb dan Camat Tanjung Redeb, dapat diketahui bahwa Penggugat memperoleh tanah dari Karimin, dikuatkan pula oleh Surat Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Tanah Nomor 249/C-TR/VI/1994, tanggal 7 Juni 1994, yang dibuat oleh Camat Tanjung Redeb (*vide* bukti P- 12);

Bahwa berdasarkan bukti P-16 dan bukti P-17 terbukti bahwa tanah sebagaimana termuat dalam Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Tanah Nomor 246/C-TR/VI/1994, tanggal 7 Juni 1994 dan Nomor 249/C-TR/VI/1994, tanggal 7 Juni 1994, yang dibuat oleh Camat Tanjung Redeb oleh Penggugat telah diajukan permohonan Sertifikat Hak Milik tanggal 18 Agustus 1994 dan telah pula dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Berau (Surat Ukur, Gambar Situasi Nomor 43/GS/1995);

Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tidak ada satupun yang menerangkan asal-usul penguasaan tanah oleh Tergugat, baik berupa surat pernyataan Penguasaan Bidang Tanah maupun pernyataan objek tidak dalam sengketa, bukti surat yang diajukan oleh Tergugat merupakan Surat Pernyataan dari orang lain yang menerangkan pernyataan penguasaan bidang tanah oleh orang yang membuat pernyataan (Saniran, *vide* bukti T-10 dan T-11);

Bahwa proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 02856, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau tanggal 25 September 2018, atas nama Tergugat (Ngadenan) bertentangan dengan hukum, karena tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan saksi Jainuddin selaku Ketua RT, sudah mengetahui hal tersebut akan tetapi saksi Jainuddin tetap melanjutkan proses permohonan sertifikat hak milik tersebut atas nama Tergugat didasarkan pada adanya permohonan dari Tergugat;



Bahwa terdapat proses yang disimpangi dalam penerbitan surat yang menjadi dasar penguasaan Tergugat terhadap tanah objek sengketa sedangkan terhadap Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas tanah negara, atas nama Ngadenan tahun 2016 apabila disandingkan dengan dasar bahwa penguasaan Penggugat terhadap tanah objek sengketa yakni Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor 246/C-TR/VI/1994, antara Sutinah dan Herta Adelina Simanjuntak, tertanggal 7 Juni 1994 dan Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor 249/C-TR/VI/1994 antara Karimin dan H A Simanjuntak, tertanggal 7 Juni 1994, yang dibuat oleh Camat Tanjung Redeb terdapat kejanggalan karena tahun surat Tergugat jauh lebih muda daripada Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah objek sengketa, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan haknya terhadap tanah objek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 02856, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, tanggal 25 September 2018, atas nama Tergugat (Ngadenan) bertentangan dengan hukum, maka terhadap sertifikat tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H A SIMANJUNTAK, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 145/PDT/2024/PT SMR, tanggal 28 Agustus 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Tnr., tanggal 27 Juni 2024, 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 tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H A SIMANJUNTAK**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 145/PDT/2024/PT SMR., tanggal 28 Agustus 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 34/Pdt.G/2023/PN Tnr., tanggal 27 Juni 2024;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat Hukumnya;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana Surat Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, atas nama Penggugat dengan Nomor Surat 246/C-TR/VI/1994, tanggal 07 Juni 1994 dan Surat Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, atas Nama Penggugat dengan Nomor Surat 249/C-TR/VI/1994, tanggal 07 Juni 1994;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 9 April 2025 oleh Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani Secara Elektronik

ENNID HASANUDDIN
Nip.195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2025