



**PUTUSAN**

Nomor 2074 K/Pdt/2013

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

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

**BRAM SITANGGANG**, bertempat tinggal di Jalan Kayu Manis IV Baru RT.006 RW.003, Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kodya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan

**ZULKIFLI ZUBIR**, bertempat tinggal di Srengseng Nomor 39 RT.003 RW.02, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kodya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta;  
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Penggugat memiliki sebidang tanah kebun seluas 52.500 m persegi (lima puluh dua ribu lima ratus) meter/5,25 Ha terletak di lokasi Simpang Kandis Gunung Meraksa, Desa Gunung Meraksa dengan batas batasnya sbb:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Imron;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sakron/Sungai;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Wahyuni/jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatas dengan FM Isabella;
2. Tanah mana diperoleh Penggugat dengan cara jual beli dari Tuan Kailani tanggal 27 Januari 1999 alamat Desa Lubuk Batang Baru Kecamatan Peninjauan dihadapan Mohd. Zaidi Zali, BA Camat Kecamatan Peninjauan (pada saat itu) dan sekarang ini disebut Kecamatan Lubuk Batang, Kabupaten OKU;
3. Setelah di beli kemudian tanah itu oleh Penggugat ditanami dengan tanaman pohon jarak sebanyak 3000 (tiga ribu) batang dengan luas tanah

Hal. 1 dari 8 hal. Put. No.2074 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29.500 m persegi/2,95 Ha dan tanaman pohon karet sebanyak 1000 (seribu) batang dengan luas tanah 1,5 Ha;

4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat, Tergugat masuk dan menguasai tanah kebun Penggugat seluas 29.500 meter persegi/2,95 Ha dengan cara menanamnya dengan pohon karet;
5. Mengetahui hal itu lalu Penggugat menemui pekerja sebagai orang suruhan Tergugat untuk menghentikan kegiatannya dengan menerangkan bahwa tanah kebun yang dikerjakannya itu adalah milik Penggugat, akan tetapi pekerja tersebut menerangkan bahwa mereka adalah suruhan Zulkifli Zubir sebagai pemilik tanah/Tergugat, tanah kebun ini selanjutnya disebut tanah sengketa;
6. Bahwa atas nama itu Penggugat telah pula melaporkan peristiwa pengrusakan atas nama Aris Topan bin Rusli (Terdakwa) dengan perkara nomor 624/Pid.B/2009/PN Bta., di periksa dan di putus Pengadilan Negeri Baturaja tahun 2009 dengan perkara pidana pengrusakan tanaman melanggar pasal 406 ayat (1) KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dan atas laporan pengaduan Penggugat Aris Topan bin Rusli (terdakwa) di hukum 1 (Satu) tahun tanggal 26 Januari 2010, dan oleh Pengadilan Tinggi dengan perkara nomor 037/PID/2010/PT PLG diputus tanggal 17 Maret 2010, dihukum 1 tahun masa percobaan 2 tahun, kemudian Kasasi dengan perkara Nomor 1008 K/PID/2010, oleh Mahkamah Agung RI dihukum 1 tahun dengan masa percobaan 2 tahun;
7. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah berdasarkan hukum atas tanah sengketa berdasarkan akta jual beli di hadapan Mohd.Zaidi Zali BA Camat Peninjauan/PPAT tanggal 27 Januari 1999;
8. Bahwa perbuatan Tergugat masuk dan menguasai tanah Penggugat seluas 29.500 m persegi/2,95 Ha tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat adalah merupakan pelanggaran perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa oleh karena Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum maka dengan demikian segala bentuk surat-surat kepemilikan milik Tergugat dinyatakan tidak berharga dan tidak berlaku karena cacat hukum;
10. Oleh karena Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat dinyatakan bersalah oleh hukum;
11. Bahwa oleh karena dinyatakan bersalah menurut hukum maka sudah sepantasnya apabila Tergugat menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban suatu apapun seketika dan sekaligus setelah

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No.2074 K/Pdt/2013

#### 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

putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan bila di pandang perlu dapat menggunakan bantuan kepolisian;

12. Khawatir kalau Tergugat akan menjual atau memindahkan hak atas tanah sengketa terhadap pihak ketiga maka untuk menjual kepastian hukum agar gugatan ini tidak sia-sia, mohon kiranya Pengadilan Negeri Baturaja melakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah sengketa;
13. Oleh karena Tergugat dinyatakan bersalah maka hendaklah kepadanya dibebankan membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

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

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar menurut hukum;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga menurut hukum surat-surat kepemilikan Tergugat terhadap tanah sengketa;
- Menyatakan perbuatan Tergugat masuk dan menguasai tanah sengketa dan adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban suatu apapun seketika dan sekaligus setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dilakukan Pengadilan Negeri Baturaja;
- Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini

Atau,

Apabila Bapak Ketua/Majelis Hukum berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Baturaja telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Bta., tanggal 14 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebanyak Rp1.782.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 113/PDT/2012/PT PLG, tanggal 30 Januari 2013 dengan amar sebagai berikut:

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No.2074 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Bta., tanggal 14 Juni 2012, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Bta., Jo. Reg. Kasasi Nomor 01/KS/Pdt.G/2013/PN Bta., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baturaja, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 19 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 25 Maret 2013, namun Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak menerima serta menolak dengan tegas pertimbangan-pertimbangan majelis Hakim Tinggi dalam putusannya dalam perkara Nomor 113/PDT/2012/PT PLG, tanggal 30 Januari 2013 kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa majelis Hakim Tinggi tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding dalam memori banding dimana dalam putusan Pengadilan Negeri Baturaja pada halaman 8 alinea ke-1 butir 2 dalam putusan *aquo* disebutkan "bahwa Surat pernyataan pelepasan hak dengan ganti rugi Nomor 593/213/SPPHT/GM/II/2009 antara Antoni dengan Tergugat Zulkifli tertanggal 6 Januari 2009 (T-2) secara eksplisit menerangkan bahwa Tergugat membeli tanah sengketa dari Antoni" dalam jawaban Tergugat mengatakan bahwa Tergugat membeli tanah sengketa dari Saudara Antoni, sementara itu dalam jawaban Tergugat pada halaman 5 alenia

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No.2074 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke-4 butir 2 disebutkan “bahwa Tergugat memiliki tanah objek sengketa, membeli dari sdr Antoni pada tanggal 10 Januari 2009”;

Dari pertimbangan majelis hakim tersebut Penggugat/Pembanding berkesimpulan bahwa majelis Hakim dalam pertimbangannya tidak konsisten (*contradictio in termines*), tidak tegas dan membingungkan karena apabila memperhatikan putusan tersebut terdapat 2 (dua) versi surat tanggal pembelian Tergugat yaitu yang pertama tertanggal 6 Januari 2009 dan yang kedua tertanggal 10 Januari 2009, patut dipertanyakan apakah ada rekayasa dalam penerbitan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut, dengan demikian pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding berkesimpulan bahwa bukti-bukti surat Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding mengandung cacat Hukum, oleh karenanya maka segala-bukti-bukti surat Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding tidak dapat dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

3. Bahwa majelis Hakim *a quo* telah memutar balikkan fakta-fakta hukum atas keterangan saksi ke-1 Penggugat dimana dalam putusan halaman 7 dalam keterangan saksi ke-1 (satu) Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding yaitu sdr Linda Mariana Dewi pada butir ke 3 disebutkan bahwa “sekitar 4 atau 3 tahun lalu tanah tersebut telah dibuka , tapi saksi tidak tahu siapa yang membukanya”, sementara itu fakta dipersidangan sesungguhnya saksi 1 (satu) Penggugat dengan tegas dan jelas menerangkan bahwa Penggugat sekitar 4 tahun yang lalu ada membuka lahan perkebunan diatas tanah sengketa tersebut;

Dari fakta-fakta dipersidangan yang disampaikan saksi ke-1 Penggugat, apabila dihubungkan dengan pertimbangan Hakim dalam putusannya maka Penggugat berkesimpulan bahwa putusan Aquo penuh rekayasa dan cacat hukum karena putusan tersebut tidak berdasarkan dengan fakta-fakta dipersidangan, dan Majelis Hakim Tinggi pun tidak mempertimbangkan dalam putusannya;

4. Bahwa dalam putusan halaman 7 dalam keterangan saksi ke- 2 (dua) Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pada butir ke 4 disebutkan “bahwa saksi tidak mengetahui tanah Penggugat yang lainnya”, sementara itu fakta dipersidangan saksi 2 (dua) Penggugat dengan tegas dan jelas menerangkan bahwa saksi Waldemar Siburian adalah benar berbatasan dengan Penggugat”;

Dari fakta-fakta dipersidangan yang disampaikan saksi ke-2 Penggugat, apabila dihubungkan dengan pertimbangan Hakim *a quo* dalam putusannya maka

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No.2074 K/Pdt/2013

#### 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)





Penggugat berkesimpulan bahwa putusan *a quo* penuh rekayasa dan cacat hukum karena putusan tersebut tidak berdasarkan dengan fakta-fakta dipersidangan;

5. Bahwa dalam putusan halaman 9 pada butir ke-6 saksi ke-1 dari Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi yaitu saksi sdr Antoni dipersidangan menerangkan “ bahwa tanah tersebut dibeli dari Asiah istri Kailani tanggal 21 September 2008“, sementara itu keterangan saksi ke-2 dari Tergugat yaitu sdr M. Zain pada halaman 9 dalam keterangannya di persidangan menyebutkan “bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Pak Antoni yang dapat dibeli dari Kailani“;

Dari keterangan kedua saksi tersebut Penggugat/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi menyimpulkan bahwa Hakim tidak konsisten dalam membuat pertimbangan dalam putusannya karena apabila dilihat dari keterangan saksi-saksi Tergugat harus dapat dipastikan bahwa Tergugat/Terbanding tidak ada memiliki tanah dilokasi objek sengketa;

6. Bahwa dipersidangan tidak ada saksi-saksi batas yang menerangkan kalau tanah objek sengketa tersebut milik Zulkifli/dahulu Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi;
7. Bahwa pada saat Persidangan setempat (PS) dilokasi objek sengketa tidak ada saksi batas yang menghadiri pengukuran;

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa surat gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu kurang pihaknya, karena terbukti pihak penjual i.c. Tn Kailani (tempat dari mana perolehan tanah Penggugat) tidak ikut digugat, sesuai Yurisprudensi pihak penjual dalam kasus seperti ini harus ikut digugat, karena tanah yang tadinya dibeli Penggugat dari Tn Kailani, diakui milik orang lain i.c. Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi BRAM SITANGGANG tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 113/PDT/2012/PT PLG, tanggal 30 Januari 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Bta., tanggal 14 Juni 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No.2074 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dikabulkan, namun Pemohon Kasasi tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **BRAM SITANGGANG** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 113/PDT/2012/PT PLG, tanggal 30 Januari 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 01/Pdt.G/2012/PN Bta., tanggal 14 Juni 2012;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 6 Januari 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 dibantu oleh Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Soltoni Mohdally, S.H.,M.H.

ttd/. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd/. Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H.,

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No.2074 K/Pdt/2013

### 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

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

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 R.I.**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No.2074 K/Pdt/2013