



P U T U S A N

No. 1162 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NGADIRIN, bertempat tinggal RT. 17 Desa Serdang Jaya
Kecamatan Betara, Kab. Tanjung Jabung Barat ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I ;

m e l a w a n :

MERY, bertempat tinggal di Jalan Kapten Darham RT.07
Kelurahan Tungkal IV Kota, Kecamatan Tungkal Ilir, Kab.
Tanjung Jabung Barat ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

D a n

DARWIS ALI (alm) dan DARMISAH (almh) atau ahli warisnya:

1. **HELDA BINTI DARWIS ALI**, bertempat tinggal di Jalan H. Asmuni RT. 01, Kelurahan Tungkal IV Kota, Kecamatan Tungkal Ilir, Kab. Tanjung Jabung Barat ;
2. **ENDANG SETIAWATI**, bertempat tinggal di Jalan H. Asmuni RT. 01, Kelurahan Tungkal IV Kota, Kecamatan Tungkal Ilir, Kab. Tanjung Jabung Barat ;
3. **M. RIZAL NOVIANTO Als. AMAT BIN DARWIS**, bertempat tinggal di Jalan H. Asmuni RT. 01, Kelurahan Tungkal IV Kota, Kecamatan Tungkal Ilir, Kab. Tanjung Jabung Barat ;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV/ Pembanding II,III,IV ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I,II,III,IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perkebunan yang terletak di Jalan Lintas Tungkal - Jambi RT. 24 Pinang Merah Desa Serdang Jaya, Kecamatan Betara Kab. Tanjung Jabung Barat yang luasnya 20.000 m² dengan

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011



ukuran lebar 80 meter dan panjang 250 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Suroyo.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Jalan Lintas Tungkal-Jambi.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Kamtohardi (Sardi).
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Rapukan/Belukar.

Bahwa sebidang tanah perkebunan tersebut Penggugat peroleh dari hasil jual beli dengan seseorang yang bernama H. Husin pada tahun 2006 seharga Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan jual beli Penggugat dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dituangkan dalam suatu akta jual beli yang dikeluarkan oleh Notaris Irzan Hutagalung, SH dengan No. 649/BTR/2006, pada tanggal 12 Juli 2006 (Vide P.1).

Bahwa asal-usul H. Husin mendapat tanah perkebunan berdasarkan jual beli dengan seseorang yang bernama Mudda pada tahun 1988 yang dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bernama Abdurachman dengan No. 382/A/P-L.12/1988 pada tanggal 31 Desember 1988 (Vide P.2).

Bahwa sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat dengan H. Husin terlebih dahulu Penggugat menyuruh H. Husin untuk melengkapi surat-surat tanah perkebunan tersebut, maka oleh H. Husin dibuatkan Surat Sporadik yang disaksikan oleh saksi-saksi batas tanah dan ditandatangani oleh Pjs. Kepala Desa Serdang Jaya Hairuddin, S.Sos, dengan register No. 593.2/SJ/28/2006, tanggal 12 Juli 2006.

Bahwa setelah membeli sebidang tanah perkebunan tersebut pada akhir tahun 2006 Penggugat bersama-sama dengan perenggan batas tanah sebelah utara yaitu Suroyo membuat jalan setapak menuju kebun belakang.

Bahwa pasal 20 ayat (2) Undang-undang pokok Agraria berbunyi : Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Selanjutnya pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar menukar, hibah.....hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Tergugat 1 (Ngadirin)

- Bahwa pada tanggal 14 November 2007 Penggugat mendapat pesan singkat (SMS) dari Suroyo yang mengatakan bahwa tanah Penggugat digarap oleh orang Serdang (Ngadirin atau Tergugat 1), selanjutnya Penggugat mengutus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambok Tang als Arif, SH untuk melihat keadaan tanah Penggugat tersebut dan seterusnya Ambok Tang als Arif, SH melaporkan kejadian tersebut kepada Kepala Desa Teluk Serdang yaitu Hanafi untuk meminta penyelesaian secara Musyawarah, namun sampai sekarang permasalahan tersebut tidak kunjung selesai.

- Bahwa pada akhir bulan April tahun 2008 Penggugat melaporkan kepada Sektor Betara tentang terjadinya penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Tergugat 1 atas nama pelapor H. Husin, namun laporan tersebut tidak kunjung selesai juga.
- Bahwa pada tanggal 6 Mei 2008 Penggugat mendapat pesan singkat (SMS) dari Kepolisian Sektor Betara yang menyatakan bahwa laporan Penggugat telah dikirim ke Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dan selanjutnya hubungi Amzir Panitera Perdata.
- Bahwa tanah perkebunan Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat 1 seluas 1 Ha atau 10.000 m² dengan ukuran lebar 40 meter dan panjang 250 meter.

Tergugat 2,3, dan 4 (Ahli waris dari Darwis Ali)

- Bahwa pada bulan Mei 2009, Penggugat menyuruh atau mengupah Ambo Wela, Sahri als Labu dan Arifin untuk menebas dan membersihkan tanah perkebunan yang Penggugat beli dari H. Husin dan sekaligus untuk mendirikan pondok di lahan tersebut.
- Bahwa sebulan setelah mendirikan pondok yaitu sekitar bulan Juni 2009 pondok Penggugat dirobokkan oleh M. Rizal Novianto alias Amat atau Tergugat 4 dengan alasan bahwa pondok Penggugat tersebut berdiri di atas tanah kepunyaannya.
- Bahwa Penggugat sudah berupaya menyelesaikan permasalahan secara damai namun Tergugat-tergugat dari ahli waris Darwis Ali selalu ngotot yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah kepunyaannya.
- Bahwa karena tidak dapat menempuh dengan jalan Musyawarah kekeluargaan maka Penggugat menempuh jalur hukum yaitu dengan melaporkan kejadian tersebut kepada pihak Kepolisian Sektor Betara pada tanggal 11 Juni 2009 atas nama pelapor H. Husin tentang telah terjadinya penyerobotan tanah dan pengrusakan pondok Penggugat.
- Bahwa terhadap laporan Penggugat tersebut di atas lagi-lagi mengalami jalan buntu maka dengan terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum perdata yaitu mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Kuala Tungkal.

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011

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 tanah perkebunan Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat 2,3,dan 4 seluas 1 Ha atau 10.000 m² dengan ukuran lebar 40 meter dan panjang 250 meter.

Bahwa menurut keterangan Kepala Dusun Serdang Jaya yaitu Darham Yahya mengatakan bahwa Para Tergugat-tergugat pernah menemuinya meminta untuk menandatangani surat sporadik namun Darham Yahya menolaknya dikarenakan di tanah tersebut sudah ada yang punya yaitu H. Husin.

Bahwa terhadap sebidang tanah perkebunan milik Penggugat tersebut telah dikuasai secara tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat-tergugat.

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat-tergugat mengakibatkan Penggugat menderita kerugian karena tidak dapat menikmati apa yang menjadi hak Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 529 jo Pasal 570 KUHperdata yang menyatakan Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya,.....dst.

Lebih lanjut ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat-tergugat, Penggugat tidak dapat memanfaatkan sebidang tanah perkebunan secara maksimal yaitu selama kurang lebih 3 (tiga) tahun mulai tahun 2007 sampai dengan pada saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kuala Tungkal.

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat-tergugat, Penggugat merasa dirugikan baik secara materiil maupun secara moril atas kenikmatan sebidang tanah yang telah Penggugat beli tersebut (vide Pasal 529 jo Pasal 570 KUHperdata)

Kerugian materiil :

Biaya advokat sebesar Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah).

Kerugian Moril

Bahwa karena Penggugat berulang kali melakukan perdamaian dengan Para Tergugat-tergugat baik melalui aparat desa maupun aparat hukum sehingga Penggugat telah terhina dan tercemar nama baiknya oleh Para Tergugat-tergugat, untuk ini Penggugat menuntut ganti rugi moril sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011



Bahwa agar tuntutan Penggugat ini tidak sia-sia (illusionir) dan karena adanya kekhawatiran yang didasarkan prasangka yang beralasan bahwa pihak Para Tergugat akan mengalihkan atau memindahkan atau menjual kepada pihak lain untuk itu Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek sengketa yang terletak di Jalan Lintas Tungkal-Jambi RT. 24 Pinang Merah Desa Serdang Jaya Kecamatan Betara Kab. Tanjung Jabung Barat.

Bahwa supaya nantinya Para Tergugat mau secara sukarela mematuhi isi putusan perkara ini maka wajar apabila Para Tergugat dikenakan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat terlambat atau lalai terhitung sejak putusan ini ditetapkan.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada alasan dan bukti-bukti yang kuat sehingga putusan memenuhi syarat hukum dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi dari pihak Tergugat (Uit Voorbar bij vorrad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat-tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bahwa jual-beli antara Penggugat dengan H. Husin sah menurut hukum.
4. Menyatakan bahwa lahan perkebunan yang terletak di Jalan Lintas Tungkal – Jambi RT. 24 Pinang Merah Desa Serdang Jaya, Kecamatan Betara Kab. Tanjung Jabung Barat yang luasnya 20.000 m² dengan ukuran lebar 80 meter dan panjang 250 meter dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Suroyo.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Jalan Lintas Tungkal-Jambi.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Kamtohardi (Sardi).
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Rapukan/Belukar.adalah sah milik Penggugat.
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat-Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah milik Penggugat secara utuh dan baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat-Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan perincian:
 - Kerugian Materiil : Biaya Advokat sebesar Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah).
 - Kerugian Moril sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
8. Menghukum Para Tergugat-tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,00 (seratus juta rupiah) perharinya kepada Penggugat apabila ia lalai dalam menjalankan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi dari Para Tergugat (Uit Voorbar bij vorrad).
10. Menghukum Para Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kuala Tungkal atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat ditandatangani oleh Sdr. Muhammad Arfah, SH, M. Amin Taupiq, SH, dan Anand Viqriza, SH.

Bahwa surat gugatan Penggugat adalah cacat hukum dikarenakan sebahagian kuasa hukum Penggugat tidak memenuhi kriteria sebagai Advokat sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.18 tahun 2003 pada Pasal. 1 ayat (1) jo Pasal 4 ayat (1), (2), dan (3).

Oleh karena itu surat gugatan Penggugat tertanggal 31 Maret 2010 yang ditandatangani Advokat Sdr. Muhammad Arfah, SH, M. Amin Taupiq, SH, dan Anand Viqriza, SH adalah cacat hukum.

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena yang digugat adalah sebagai subjek hukum masing-masing Tergugat 1, 2, 3, dan 4 karena baik dalam dictum maupun dalam petitum objek perkara tidak jelas.

Bahwa Penggugat dengan Tergugat-tergugat tidak mempunyai hubungan hukum sesuai dengan dalil Penggugat pada point 7 halaman 3, bahwa Penggugat adalah pembeli yang tidak baik atau setidaknya-tidaknya telah mengetahui objek adalah masih dalam sengketa, seharusnya sebagai Penggugat adalah H. Husin, oleh karena itu gugatan ini adalah kurang subjek.

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat konvensi Tergugat Rekonvensi secara brutal tanpa hak membuka jalan di atas tanah milik Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi seluas kurang lebih 2,5 meter x 250 meter guna membuat jalan pribadi ke tanah Penggugat Rekonvensi di sebelah barat tanah sengketa.

Bahwa pembuatan jalan tersebut dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi, sehingga tanah Penggugat Rekonvensi dari lebar 40 meter sisa menjadi 37,5 meter dengan panjang 250 meter, sehingga Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan materiil tanah seluas 2,5 meter x 250 meter, padahal Tergugat Rekonvensi dalam dalilnya baru membeli tahun 2006.

Bahwa akibat pembukaan jalan tersebut oleh Tergugat Rekonvensi mengakibatkan tanaman Penggugat Rekonvensi rusak setidak-tidaknya mengalami stress dan merusak tanaman pagar.

Bahwa kerugian akibat pembukaan jalan tersebut, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang diakibatkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang ditaksir sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Bahwa oleh karena itu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Kuala Tungkal supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menghukum dalam rekonvensi Penggugat dalam Konvensi membongkar jalan di atas tanah Penggugat Rekonvensi.
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi tanpa hak membuka jalan di atas tanah Penggugat Rekonvensi.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian Penggugat rekonvensi Tergugat Konvensi sebesar Rp 50.000.000,00 seketika dan tunai.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp 100.000,00 per hari apabila lalai melaksanakan putusan ini.

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011

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 terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kuala Tungkal telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 04/Pdt.G/2010/PN.Ktl. tanggal 26 Agustus 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

TENTANG EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

TENTANG POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa jual-beli antara Penggugat dengan H. Husin sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa lahan perkebunan yang terletak di Jalan Lintas Tungkal – Jambi RT. 24 Pinang Merah Desa Serdang Jaya, Kecamatan Betara Kab. Tanjung Jabung Barat yang luasnya 20.000 m² dengan ukuran lebar 80 meter dan panjang 250 meter dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Suroyo
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Jalan Lintas Tungkal-Jambi
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Kamtohardi (sardi)
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Rapukan/BelukarAdalah sah milik Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah milik Penggugat secara utuh dan baik;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per harinya kepada Penggugat apabila ia lalai dalam menjalankan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp 1.141.000,00 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I,II,III,IV/Pembanding I,II,III,IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusan No. 59/Pdt/2010/PT.Jbi. tanggal 2 Desember 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I,II,III,IV/Pembanding I,II,III,IV pada tanggal 17 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 04/Pdt.G/2010/PN.Ktl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kuala Tungkal, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Februari 2011 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 22 Februari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 11 Maret 2011;

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 kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :
Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Judex Facti yang telah salah dalam menerapkan hukumnya membahas putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tersebut;

- Bahwa dalam hal ini eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam memori kasasi ini;
- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jambi hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tanpa mempertimbangkan aspek-aspek yang telah didapat di dalam persidangan tingkat pertama baik formal maupun substansial secara fakta di persidangan maupun analisis hukumnya ;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dalam pertimbangan hukumnya hanya menerapkan asas penguasaan fisik objek sengketa yang telah dikerjakan atau diusahakan terus menerus oleh Pemohon Kasasi, Fiat: UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (in Tahun 1960 Nomor 184) Pasal 15 tentang memelihara dan menjaga tanah/kebun bagi orang-orang yang ekonominya lemah yang pengertiannya menguasai fisik tanah tersebut terlebih dahulu;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemohon Kasasi membuka tanah perkebunan tersebut karena ketidakmampuan kasasi untuk membeli tanah atau lahan perkebunan yang kemudian dikerjakan secara terus menerus tanpa ada sanggahan atau bantahan dari pihak manapun sehingga lahan tersebut secara fisik menjadi milik Pemohon kasasi;
- Bahwa dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kuala Tungkal gugatan Penggugat yang terdapat pada pokok perkara alas hak objek sengketa diperoleh oleh Penggugat/Termohon Kasasi dengan membeli dari H. Husin sesuai bukti yang dimajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi yaitu Akta Jual Beli Nomor: 649/BTR/2006 tanggal 12 Juli 2006;
- Bahwa H. Husin mendapatkan tanah tersebut dari Mudda berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 382/A/P.I.12/1988 tanggal 31 Desember 1988 ;
- Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada pokoknya menyatakan Akta Jual Beli tersebut adalah atas dasar kepemilikan dari Penggugat/Termohon Kasasi;
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah hak dari Penggugat/Termohon Kasasi untuk mengajukan subjek hukum gugatan tersebut, menurut Pemohon Kasasi hal tersebut sangat keliru, karena azas hukum perdata menerangkan bahwa subjek maupun objek perkara perdata harus jelas substansinya dan kedudukannya di dalam hukum sehingga hukum tersebut dapat dilaksanakan secara adil (Buku At Hamid hlm.111);
- Bahwa antara Penggugat/Termohon Kasasi ada hubungan hukumnya berdasarkan bukti P-1 yang dimajukan dan diakui oleh Penggugat/Termohon Kasasi yaitu Akta Jual Beli Nomor 649/BTR/2006 tanggal 12 Juli 2006;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut telah menjadi ikatan hukum antara Penggugat/Termohon Kasasi dengan H. Husin dan telah berlaku pada hukum perdata antara pembeli dan penjual tanggung jawab antara penjual dan pembeli;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut sangatlah keliru apabila Akte UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 16 Ayat 1 huruf a juncto Pasal 17 ayat 2 tentang hak milik dan penentuan batas-batas tanah diatur perundang-undangan jadi menurut Pemohon Kasasi yang dimaksud diatur oleh perundang-undangan yang berwenang atau yang mempunyai wewenang untuk menentukan hak milik atau batas-batas tanah adalah instansi pelaksana undang-undang tersebut dalam hal ini adalah Direktorat Agraria Departemen

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011

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

Dalam Negeri yang sekarang menjadi Badan Pertanahan Nasional, yang berarti bukan Pejabat Umum atau Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi mengajukan bukti P-1 dan P-2 yang dalam pertimbangan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal merupakan alas dasar kepemilikan lahan yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi, hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan atau dalil hukum untuk pertimbangan dan harus dikesampingkan serta ditolak;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang mempertimbangkan bahwa di dalam suatu gugatan perkara perdata Penggugat berhak objek dan subjek gugatan (hlm.24 alinea ke 5 dalam putusan).

- Menurut Pemohon Kasasi hal tersebut sangat keliru bahwa apabila kita melihat syarat-syarat suatu surat gugatan (strategi menyusun gugatan oleh Darwan Priner, SH) terdiri dari dua syarat yang harus kita penuhi yaitu syarat formal dan syarat substansi yaitu:

1. Bahwa benar syarat formal dapat dipenuhi oleh Penggugat yaitu hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang digugat;
2. Bahwa syarat substansi adalah analisis hubungan hukum perdata antara para pihak yang berperkara dalam hal ini melihat bukti P-1 dan P-2 yang dimajukan sekaligus diakui oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang berarti antara penjual (H.Husin) dan pembeli (Merry) ada hubungan hukumnya yang berujung dengan sebab dan akibat terjadinya sengketa perdata di dalam perkara ini.

Dengan demikian bahwa gugatan Penggugat/Termohon Kasasi kekurangan subjek hukum yang berarti pula gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.

- Bahwa menurut Pasal 1499 KUHPerdata bahwa si penjual bertanggung jawab terhadap benda/tanah yang dijualnya kepada si pembeli bahwa dalam hal ini akte jual beli antara Penggugat/Termohon Kasasi dengan H. Husin membuktikan bahwa sudah terjadi jual beli Tergugat dengan H. Husin sementara yang dijual dikuasai oleh Pemohon Kasasi yang ikatan hukumnya berarti antara H. Husin dan Pemohon Kasasi.

Dengan demikian telah terjadi penyelundupan hukum oleh Penggugat sehingga tidak ada landasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat/Termohon Kasasi adalah milik sah lahan tersebut.

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

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011



bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa berdasarkan bukti tertulis bertanda P1 dan P4 serta keterangan saksi-saksi, Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

bahwa alasan-alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 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 Pemohon Kasasi : **Ngadirin** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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 Pemohon Kasasi : **NGADIRIN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **10 Mei 2012** oleh **Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.** dan **Dr. Sofyan Sitompul,**

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

SH.,MH. Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ferry Agustina Budi Utami, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota
Ttd./Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.
Ttd./Dr. Sofyan Sitompul, SH.,MH.

K e t u a
Ttd./
Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH.

Panitera Pengganti
Ttd./
Ferry Agustina Budi Utami, SH.

Biaya-biaya:

- | | | |
|------------------------------|------|-----------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp | 489.000,- |
| Jumlah | = Rp | 500.000,- |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 1162 K/Pdt/2011