



P U T U S A N
Nomor 339 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ABDUL WAHAB bin ALI, bertempat tinggal di Jalan Rimba Kemuning Lrg. Buyut Nomor 1360, Rt 15/01, Kelurahan Ario Kemuning Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Sjaiful Anwar Ateh, S.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Radial Rusun Blok 38 Nomor 8, Lantai II, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2012, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n

M. ADIANSYAH, bertempat tinggal di Jalan M. Yusuf Zen Nomor 727, Rt 016, Rw 006, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukrame Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Nizar Thahir, SH dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto Nomor 18 (SMP-SMA Tri Dharma), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2012, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

1. **ZULKARNAIN**;
2. **HERMAIN bin DULMA:AT**;
3. **HADIJAH**;
4. **ILHAM**;
5. **YAMAN**;
6. **FAUZI**;

Kesemuanya bertempat tinggal di atas tanah sengketa di Jalan HBR Motik Rt 12, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukrame Palembang, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II s/d VI/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai

Hal. 1 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat/Pembanding dan Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Rt 12, Rw 05, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarema Palembang sekarang dikenal dengan Jalan HBR Motik Rt 12, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarame Palembang seluas 35.000 m²;
2. Bahwa tanah Penggugat tersebut dapat membeli dari ahli waris Alm. Zainuri berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan hak masing-masing Nomor 30 dan 31 tanggal 30 April 2007 dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:
 3. a. Bahwa tanah Penggugat berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan hak Nomor 30 tanggal 30 April 2007 seluas 15.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara dengan tanah kaplingan Kopsudass;
Sebelah selatan dengan tanah rawa;
Sebelah timur dengan tanah asrama Brimob;
Sebelah barat dengan tanah alm. Zainuri.
 - b. Bahwa tanah Penggugat berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan hak Nomor 31 tanggal 31 April 2007 seluas 20.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara dengan tanah kaplingan Kopsudass;
Sebelah selatan dengan tanah rawa;
Sebelah barat dengan tanah Kopsudass;
Sebelah timur dengan tanah alm. Zainuri;
4. Bahwa tanah Penggugat tersebut berasal dari tanah milik alm. Zainuri berdasarkan surat pengakuan hak tanggal 8 November 1997 yang didaftarkan di Kantor Kelurahan Talang Kelapa dengan Nomor 349/TLK/XII/1997 tanggal 31 Desember 1997 dan terdaftar di Kantor Camat Kecamatan Sukarame Palembang dengan Nomor 1135.8/SPH/SKL/ 1997 tanggal 31 Desember 1997;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat maupun ahli waris alm. Zainuri tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII;
6. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut selain dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat I, juga Tergugat I telah menyuruh Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII menguasai tanah milik Penggugat dengan cara mendirikan

Hal. 2 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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

bangunan rumah tinggal disebahagian tanah milik Penggugat, sedangkan sisa dari tanah yang didirikan bangunan oleh Tergugat II s/d VII masih dalam penguasaan Tergugat I secara melawan hukum;

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang mana telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum, maka Penggugat telah melaporkan Tergugat I kepihak Kepolisian dimana perkaranya sudah diproses di Pengadilan Negeri Palembang dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang dimana dalam pertimbangan hukumnya dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 284/Pid.B/2009/PN.Plg tanggal 25 Agustus 2009 pada halaman 13 alinia kedua berbunyi "menimbang bahwa perbuatan terdakwa adalah terbukti akan tetapi bukan merupakan perbuatan pidana melainkan mengenai keperdataan oleh karena terdakwa harus dilepaskan dari segala tuntutan hukum terhadap dakwaan penuntut umum;
8. Bahwa berdasarkan putusan pidana Pengadilan Negeri Palembang seperti diuraikan diatas dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan perbuatan terdakwa terbukti namun bukan merupakan perbuatan pidana maka secara hukum terbukti Tergugat I telah menguasai tanah Penggugat secara melawan hak dan melawan hukum, naum perbuatan itu tidak dapat dituntut secara pidana karena masalah keperdataan;
9. Bahwa dengan adanya Tergugat II s/d VII mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat tanpa ada persetujuan dan izin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah dan jelas bangunan milik Tergugat II s/d VII tersebut tidak mempunyai izin dan merupakan banguna liar yang berada diatas tanah milik Penggugat, maka Penggugat mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII untuk membongkar bangunan tersebut dan menosongkan tanah milik Penggugat dari segala bentuk bangunan apapun dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik dan kosong;
10. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum dan menyuruh Tergugat II s/d VII mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat, jelas Penggugat selaku pemilik tanah yang sah merasa dirugikan haknya dimana tidak bisa menguasai secara fisik tanah tersebut, maka Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII secara tenggung renteng

Hal. 3 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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

membayar ganti rugi berupa uang sewa tanah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) perbulan terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Palembang sampai perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

11. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I masih akan menjual atau menyuruh orang lain menempati tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak ketiga selama perkara ini berjalan, Penggugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) di atas tanah sengketa yaitu tanah seluas 35.000 m² yang terletak di Jalan HBR. Motik, Rt 12, Kelurahan Karyabaru, Kecamatan Sukarami Palembang;
12. Bahwa dikarenakan Tergugat I bukan merupakan pemilik yang sah dari tanah sengketa, maka apapun tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I di atas tanah sengketa termasuk membuat surat-surat apapun bentuknya atas tanah yang disengketakan sekarang ini maka surat-surat tersebut tidak sah dan haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak sah demi hukum;
13. Bahwa untuk kepastian hukum agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili dan memeriksa perkara ini kiranya dapat menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini kepada Penggugat secara bersama-sama;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 35.000 m² yang terletak di Jalan HBR. Motik, Rt 12, Kelurahan Karyabaru, Kecamatan Sukarami Palembang berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan masing-masing Nomor 30 dan 31 tanggal 30 April 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Syamsul Alam, SH adalah sah milik Penggugat;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

Hal. 4 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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)



5. Memerintahkan kepada Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII untuk membongkar bangunan yang berada diatas tanah sengketa dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik dan kosong;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palembang terhadap tanah sengketa;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat-surat bentuk apapun yang dikeluarkan/dibuat oleh Tergugat I sehubungan tanah sengketa;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar ganti rugi sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) perbulan kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Palembang sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perubahan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pada halaman 3 point 11, 12, dalam gugatan semula tertulis:

1. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I masih akan menjual atau menyuruh orang lain menempati tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak ketiga selama perkara ini berjalan, Penggugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas tanah sengketa yaitu tanah seluas 35.000 m² yang terletak di Jalan HBR. Motik, Rt 12, Kelurahan Karyabaru, Kecamatan Sukarama Palembang;
2. Bahwa dikarenakan Tergugat I bukan merupakan pemilik yang sah dari tanah sengketa, maka apapun tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I di atas tanah sengketa termasuk membuat surat-surat apapun bentuknya atas tanah yang disengketakan sekarang ini maka surat-surat tersebut tidak sah dan haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak sah demi hukum;

Seharusnya ditulis:

11. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I masih akan menjual atau menyuruh orang



lain menempati tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak ketiga selama perkara ini berjalan, Penggugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas tanah sengketa yaitu tanah seluas 35.000 m² yang terletak di Jalan HBR. Motik, dahulu Rt 12, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarama Palembang, sekarang Rt 12, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang;

12. Bahwa dikarenakan Tergugat I bukanlah merupakan pemilik yang sah dari tanah sengketa, maka apapun tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII di atas tanah sengketa termasuk membuat surat-surat apapun bentuknya atas tanah yang disengketakan sekarang ini maka surat-surat tersebut tidak sah dan haruslah dibatalkan demi hukum;

Pada halaman 4 poin 3 dan 7 tertulis :

3. Menyatakan sebidang tanah seluas 35.000 m² yang terletak di Jalan HBR. Motik, Rt 12, Kelurahan Karyabaru, Kecamatan Sukarama Palembang berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan masing-masing Nomor 30 dan 31 tanggal 30 April 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Syamsul Alam, SH adalah sah milik Penggugat;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat-surat bentuk apapun yang dikeluarkan/dibuat oleh Tergugat I sehubungan tanah sengketa;

Seharusnya ditulis:

3. Menyatakan sebidang tanah seluas 35.000 m² yang terletak di Jalan HBR. Motik, dahulu Rt 12, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarama Palembang sekarang Rt 12, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan hak masing-masing Nomor 30 dan 31 tanggal 30 April 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Syamsul Alam, SH adalah sah milik Penggugat.
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat-surat bentuk apapun yang dikeluarkan/dibuat oleh Tergugat I maupun oleh II, III, IV, V, VI dan VII atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Penggugat tidak berkedudukan sebagai Penggugat (*persona non standi in iudicio*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan hak Nomor 3 tanggal 3 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Notris H. Zulkifli Sitompul, Tergugat I menerima pengoperan dan penyerahan hak atas 8460 m² (delapan ribu empat ratus enam puluh meter persegi) tanah dari Maraden Ubit Toha bin Tjik Den yang mempunyai tanah usaha seluas lebih kurang 24.682 m² berdasarkan surat jual beli tanah usaha tanggal 14 Juli 1962 diketahui Kerio dusun Sukarame Marga Talang Kelapatanggal 14 Juli 1962 register Nomor 74/Si/1962 dan terdaftar di Pasirah Marga Talang Kelapa dengan register Nomor 92/1962 tanggal 15 Juli 1962 dengan batas-batas:

Sebelah utara dengan rawa-rawa, 188 m;

Sebelah selatan dengan tanah pihak pertama, 188 m;

Sebelah timur dengan tanah Amak, 40 m;

Sebelah barat dengan tanah Wahidin, 50 m;

Jelas tanah yang dikuasai Tergugat I bukan bagian dari tanah Penggugat atau mendapat pengoperan hak dari Penggugat, dengan demikian sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2495 K/PDT/1991 tanggal 18 Mei 1995 maka Penggugat tidak berkedudukan sebagai Penggugat (*persona non standi in iudicio*), wajarlah gugatan Penggugat ditolak secara keseluruhannya, setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan yang tidak mempunyai hubungan hukum tidak boleh digabung dalam suatu gugatan.

- Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 425K/SIP/1975 menyebutkan:

Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak mempunyai hubungan hukum, tidak dapat diajukan didalam suatu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri;

- Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 434.K/SIP/1975 tanggal 17 Februari 1977 menyebutkan:

Karena antara Tergugat-Tergugat tidak ada hubungan satu sama lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu-persatu terpisah, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa senyatanya dilapangan tanah yang semula dioperkan Tergugat I kepada pihak lain sekarang ditempati oleh Tergugat II, sedangkan III dan IV merupakan penerima pengoperan dari pihak lain yang semula dari

Hal. 7 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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)



Tergugat I;

Untuk Tergugat V, VI dan VII mendapat pengoperan langsung dari pemilik asal tanah usaha yaitu Maraden Ubit Toha dan bukan dari Tergugat I;

Hingga secara hukum Tergugat V, VI dan VII tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, maka berdasarkan 2 [dua] buah yurisprudensi diatas, karena gugatan Penggugat digabungkan dan tidak digugat sendiri-sendiri, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).

A. Bahwa Penggugat mendalilkan punya tanah yang dibeli dari Ahli waris Alm. Zainuri berdasarkan akte pengoperan hak Nomor 30 seluas 15.000 m² tanggal 30 April 2007 dan akte pengopean hak Nomor 31 seluas 20.000 m² tanggal 30 April 2007 tanggal 30 April 2007, tapi tidak disebut almarhum Zainuri mendapatkan tanah dari siapa hingga tidak jelas asal usul tanah tersebut;

Bahwa sesuai dengan ketentuan tentang pertanahan yang berlaku untuk tanah yang berstatus tanah yang berasal dari pengoperan hak tidak dapat diperjual belikan kecuali tanah yang telah bersertifikat. Sehingga dalil Penggugat memperoleh tanah yang disengketakan berasal/ dapat membeli dari ahli waris alm. Zainuri adalah pembelian yang menyalahi ketentuan, hingga kepemilikan tanah yang dibeli Penggugat meragukan keabsyahannya dan harus dinyatakan tidak sah, sebab untuk tanah usaha seharusnya baru berbentuk pengoperan hak;

B. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat menguasai tanah Penggugat yang terdiri dari areal 15.000 m² dan areal 20.000 m² adalah tidak benar.

Bahwa senyatanya tanah Tergugat I berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan hak Nomor 3 tanggal 3 Oktober 2000 tanah yahng diperoleh Tergugat I dari Maraden Ubit Toha bin Tjik Den hanya seluas 8460 m² dan dalam gugatan tidak dijelaskan tanah yang dikuasai Tergugat I seluas 8460 m² tersebut diareal tanah Penggugat yang 15.000 m² atau diareal 20.000 m², hingga gugatan Penggugat adalah tidak jelas and kabur (*obscuur libel*);

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa dengan ini Tergugat konvensi bertindak selaku Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi, selanjutnya disebut Tergugat rekonvensi sebagai berikut;
- Bahwa ternyata Tergugat rekonvensi diatas tanah Penggugat rekonvensi telah melakukan penggalian tanah di lokasi tanah Tergugat I Konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat Rekonvensi) dan dilokasi tanah Maraden Ubit Toha secara tanpa hak;

- Khusus dari tanah Penggugat Rekonvensi saja telah digali tanah sebanyak 25.000 m³ diangkat dengan mobil truk berisi 5 m³ permobil. Harga jual per m³ seharga Rp60.000,00 maka Penggugat Rekonvensi telah dirugikan:

a. Tanah galian sejumlah

$$25.000 \text{ m}^3 \times \text{Rp}60.000,00 = \text{Rp}1.500.000.000,00$$

b. Untuk 5 (lima) batang nangka

$$\text{dirusak } 5 \times \text{Rp}50.000,00 = \text{Rp } 250.000,00$$

c. Untuk 10 (sepuluh) batang

$$\text{kelapa dirusak } 10 \times \text{Rp}50.000,00 = \text{Rp } 500.000,00$$

$$\text{Jumlah kerugian seluruhnya} = \text{Rp}1.500.750.000,00$$

(satu miliar lima ratus juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa tentang kebenaran adanya penggalian tanah dan perusakan tanam tumbuhan oleh Tergugat rekonvensi atau oleh orang-orang suruhannya telah dilaporkan oleh Maraden Ubit Toha ke Polda Sumsel tanggal 7 September 2011 dan sejak itu penggalian distop atas perintah nyang berwajib;
- Dengan demikian gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi terhaap Tergugat Rekonvensi cukup beralasan untuk dikabulkan;
- Bahwa karena uang penjualan tanah galian milik Penggugat Rekonvensi telah dinikmati Tergugat Rekonvensi secara tanpa hak dan secara melawan hukum wajarlah diperintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang penjualan tanah galian sebesar Rp1.500.750.000,00 (satu miliar lima ratus juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut secara seketika dan sekaligus setelah putusan dalam perkara ini dibacakan oleh majelis hakim;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi sebesar Rp1.500.750.000,00 (satu miliar lima ratus juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kepada pengguat rekonvensi secara seketika dan sekaligus setelah putusan perkara dibacakan;

Atau, bilamana majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah

Hal. 9 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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

memberikan Putusan Nomor 127/Pdt.G/2011/PN.Plg tanggal 28 Februari 2012 dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSİ:

A. DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 35.000 m² yang terletak di Jalan HBR. Motik, dahulu Rt 12, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarame Palembang sekarang Rt 12, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar berdasarkan akte pengoperan dan penyerahan hak masing-masing Nomor 30 dan 31 tanggal 30 April 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Syamsul Alam, SH adalah sah milik Penggugat;
4. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
5. Memerintahkan kepada Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII untuk membongkar bangunan yang berada diatas tanah sengketa dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik dan kosong;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palembang terhadap tanah sengketa;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat-surat bentuk apapun yang dikeluarkan/dibuat baik oleh Tergugat I maupun oleh II,III,IV,V,VI dan VII atas tanah sengketa;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar biaya perkara sebesar Rp7.690.000,00 (tujuh juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);

II. DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara = Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 48/PDT/2012/PT.PLG tanggal 10 Juli 2012

Hal. 10 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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

dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 127/Pdt.G/2011/PN.Plg tanggal 28 Februari 2012, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 14 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 127/Pdt.G/2011/PN.Plg yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 3 September 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 6 September 2012, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 12 September 2012;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

Bahwa Permohonan Kasasi ini diajukan masih dalam tenggang waktu dan cara-cara yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, wajarlah untuk dipertimbangkan ditingkat kasasi.

Dalam Eksepsi

Bahwa *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang dalam pertimbangan hukum pada putusan Tanggal 10 Juli 2012 hanya mengambil alih pertimbangan hukum peradilan tingkat pertama, yang menurut Pemohon Kasasi pertimbangan peradilan tingkat pertama tersebut justru kurang cukup

Hal. 11 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan fakta-fakta persidangan sebagaimana mestinya sehingga putusan *Judex Facti* sangat merugikan Pemohon Kasasi;

Keberatan Pertama.

Majelis Hakim tingkat pertama kurang cukup mempertimbangkan secara benar Ekspresi Pemohon Kasasi tentang penggabungan gugatan untuk orang-orang yang tidak punya hubungan hukum dan tidak digugatnya pemilik asal tanah sengketa, sedangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang dijadikan pedoman oleh Pemohon Kasasi tidak memperkenankan penggabungan gugatan, serta menyatakan gugatan tidak dapat diterima bilamana dalam gugatan ternyata kurang pihak

Dalam Pokok Perkara:

Keberatan Kedua.

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukum mengenai Surat Pengakuan Hak atas nama Zainuri tanggal 8 November 1997 untuk tanah seluas 35.832 m² yang secara nyata untuk tanah seluas 35.832 m² tersebut pada tanggal 05 Juni 1984 telah dijualkan oleh penjual yang sama kepada Drs.Imam Sumanteri, dimana Akta Jual Belinya yang asli masih utuh tersimpan secara lengkap di kantor d/h Kecamatan Talang Kelapa, sekarang Kecamatan Sukajadi Kabupaten Banyuasin;

Akta Jual Beli tersebut sampai sekarang tidak pernah dibatalkan;

Berarti tanah seluas 35.832 m² tersebut bukan berada di wilayah hukum Kota Palembang sebagaimana didalilkan Termohon Kasasi dalam gugatan;

Tetapi berada di wilayah hukum Kecamatan Sukajadi, Kabupaten Banyuasin.

Sehingga Pengakuan Hak atas nama Zainuri tanggal 8 November 1997 adalah pengakuan hak yang tidak benar dan cacat yuridis, maka Pengakuan Hak tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, wajarlah haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Keberatan Ketiga.

Bahwa *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang, kurang cukup mempertimbangkan sebagaimana mestinya dengan mengambil alih Putusan Peradilan Tingkat Pertama, yang pada angka 3 putusan halaman 30 putusan menyatakan tanah Termohon Kasasi seluas 35.000 m² adalah sah milik Termohon Kasasi, sedangkan sesuai dengan dalil-dalil Termohon Kasasi pada keberatan kedua di atas, dasar kepemilikan tanah itu adalah cacat yuridis, maka sewajarnya kepemilikan tanah seluas 35.000 atas nama Termohon Kasasi tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Dalam Rekonvensi

Hal. 12 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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

Keberatan Keempat.

Bahwa *Judex Facti* kurang cukup mempertimbangan sebagaimana mestinya tentang dalil-dalil gugatan Rekonvensi dari Pemohon Kasasi mengenai tindakan Termohon Kasasi atau orang-orang suruhannya dalam hal ini saudara kandung Termohon Kasasi, yang melakukan pengalihan tanah diareal tanah Pemohon Kasasi sehingga, sehingga sangat merugikan Pemohon Kasasi;

Dengan fakta-fakta tersebut sewajarnya gugatan Rekonvensi dari Pemohon Kasasi untuk dikabulkan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, bahwa objek sengketa sebelumnya adalah milik alm Zainuri ((bukti P-1) dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri benar objek sengketa terletak di Jalan HBR. Motik RT.12, Palembang, sebaliknya Tergugat I tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya dan dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Hal. 13 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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

Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ABDUL WAHAB bin ALI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ABDUL WAHAB bin ALI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat /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 **Rabu tanggal 29 Januari 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H.,M.Hum. dan H. Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., 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.

Anggota-anggota,

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

Ketua Majelis,

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

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

Hal. 14 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 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

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, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 15 Hal. Put. Nomor 339 K/Pdt/2013