



P U T U S A N
Nomor 1988 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

WAHIDIN WAHID bin WAHID, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Ratu RT. 30 RW. 9 (Komplek MAT) Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahril Akip, S.H, Advokat, beralamat di Jalan Letnan Muchtar Saleh Nomor 199 Kayuagung, Kabupaten Ogan Komering Ilir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Melawan

GOPAR ASAM, bertempat tinggal di Jalan Gelatik RT.18 Nomor 84 Kelurahan 9 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mukti Thohir, S.H, Advokat, beralamat di Jalan Swadaya Nomor 364, Kelurahan Talang Aman, Kecamatan Kemuning, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/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 dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kayuagung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1987 Penggugat bersama Edy Setiawan (kakak Kandung) membuka usaha bersama yang dinamai PD. Sumber Jaya yang terletak di Desa Pemulutan Ilir, Ogan Komering Ilir, saat ini menjadi Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir. Penggugat sebagai Direktur yang aktivitasnya bertanggung Jawab atas kegiatan usaha dan mengurus semua perijinan PD. Sumber Jaya maju dan berkembang. Penggugat mengeluarkan biaya-biaya operasional untuk Fasilitas PD. Sumber Jaya untuk mendirikan Gudang/ Pabrik padi, Gudang Sawmil, rumah karyawan 10 pintu, rumah pribadi, kantor PD. Sumber Jaya dan melakukan penimbunan

Hal 1 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah ratusan kubik, karena kantor maupun bangunan terletak ditepi Sungai Ogan yang masih rawan dalam (1 meter dalamnya) dengan luas ± 2 Ha;

2. Bahwa bangunan-bangunan yang dibangun oleh Penggugat yaitu:
 - 2.1 Bangunan Gudang Pabrik Padi ukuran $28 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2 = 504 \text{ m}^2$, dibangun tahun 1992, berdasarkan Surat Ijin Pembangunan Nomor 13/IV/IPB/1992 dengan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Januari 1994;
 - 2.2 Bangunan Panglong Kayu ukuran $25 \text{ m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 1.000 \text{ m}^2$, dibangun tahun 1978 berdasarkan Surat Izin Pembangunan Nomor 03/II/IPB/II/1983 dan Nomor 15/II/IV/IPB/1988 tanggal 25 April 1988 dengan Akta Penyerahan dan pemindahan Hak (Cessie) Nomor 22 tanggal 27-2-1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Imam Santoso, SH;
 - 2.3 Bangunan rumah permanen ukuran $9 \text{ m}^2 \times 15 \text{ m}^2 = 135 \text{ m}^2$, dibangun tahun 1983;
 - 2.4 Bedeng 10 pintu : 3 pintu rumah panggung ukuran $10 \text{ m}^2 \times 12 \text{ m}^2 = 120 \text{ m}^2$, 7 pintu rumah pekerja masing-masing ukuran $6 \text{ m}^2 \times 7 \text{ m}^2 = 42 \text{ m}^2$ dan bangunan gudang permanen $6 \text{ m}^2 \times 9 \text{ m}^2 = 54 \text{ m}^2$ berdasarkan Surat Pernyataan masing-masing pekerja sebagai penghuni rumah tahun 2010 yang dibangun oleh Penggugat tahun 2001;
Yang terletak di Desa Babatan Saudagar (dahulu Desa Pemulutan Ilir), Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), yang pada saat ini masih didiami/ditinggal oleh karyawan dan digunakan untuk usaha;
3. Bahwa pada tanggal 9 Februari 1983 Penggugat mengurus perizinan Gudang/Panglong atas nama Edy Setiawan Nomor 03/II/IPB/II/1983 tertanggal 15 Februari 1983 yang diterbitkan oleh Bupati H.M. Yusuf Halim Kabupaten Ogan Komering Ilir, rekomendasi Kepala Desa Pemulutan Ilir dan Diketahui Camat Pemulutan. Dengan kerja keras Penggugat PD. Sumber Jaya berkembang pesat terutama usaha perikanan kemudian mendirikan Pabrik Padi;
4. Bahwa pada tanggal 25 April 1988 Penggugat meminta Surat Ijin Pembangunan Gudang Sawmil pada lokasi yang sama dengan nomor Surat Ijin Pembangunan Nomor 15/II/IV/IPB/1988 yang diterbitkan oleh Bupati H.M. Yusuf Halim yang direkomendasikan oleh Kepala Desa Pemulutan Ilir, dan diketahui oleh Camat Pemulutan. Di lingkungan Desa Pemulutan banyak masyarakat yang menanam padi. Penggugat melihat ada peluang usaha penggilingan padi, maka dibangunlah pabrik padi secara permanen

Hal 2 dari 15 hal. Put No. 1988 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)



yang disetujui oleh Edi Setiawan dan Wahid, maka Penggugat membangun Gudang Padi tersebut dan melakukan penimbunan dengan biaya sendiri;

5. Bahwa pada tanggal 6 Oktober 1992 dibangunlah gudang padi dengan Surat ijin Pembangunan Nomor 13/IV/IPB/1992 yang direkomendasikan oleh Kepala Desa Pemulutan Ilir, dan diketahui oleh Camat Pemulutan, serta disahkan oleh Tarmizi Effendi, SH yang mewakili Bupati Ogan Komering Ilir dan kemudian dihibahkan kepada Penggugat dengan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Januari 1994;
6. Bahwa untuk memperlancar usaha keluarga PD. Sumber Jaya yang dibawah kendali dan tanggung jawab Penggugat agar dapat beroperasi dengan baik, maka Penggugat melakukan penimbunan tanah usaha tersebut karena tanah lokasi usaha rawa dalam sedalam 2 (dua) meter dengan luas \pm 2 Ha dengan ribuan kubik tanah, yang jika dihitung per tongkang Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dikalikan 8000 Tongkang seluruhnya mencapai Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) agar usaha tersebut dapat dicapai oleh masyarakat ke lokasi penggilingan pabrik padi, sawmill/gudang/panglong lebih mudah dan dapat dengan mudah;
7. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2010 Penggugat membuat surat keberatan atas pengalihan dan pengoperan hak atas tanah usaha (jual beli) tersebut kepada pihak lain secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat secara melawan hukum, untuk tidak merugikan Penggugat maka diminta kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir untuk dibuat pemblokiran atas tanah tersebut karena masih sengketa, dan ada usaha dan bangunan-bangunan milik Penggugat diatas tanah tersebut;
8. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat yang terdiri dari:
 1. SHM Nomor 45, luas 7.810.6875 m², Gambar Situasi Nomor 20/2003;
 2. SHM Nomor 46, luas 3.856,5 m², Gambar Situasi Nomor 39/1977;
 3. SHM Nomor 47, luas 2.940 m², Gambar Situasi Nomor 40/1977;
 4. SHM Nomor 60, luas 6.552 m², Gambar Situasi Nomor 110/1978;
 5. SHM Nomor 132, luas 2.870 m², Gambar Situasi Nomor 2/2002;Usaha kerjasama ini dibawah PD. Sumber Jaya dengan penanggung jawab penuh adalah Penggugat dimulai sejak tahun 1977 sampai sekarang ini, sedangkan umur Tergugat pada saat itu baru 7(tujuh) tahun dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 45 atas nama Saari Arun pada tahun 1977 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Rozali Bayan BA. Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Perwakilan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir tanggal 28 Nopember 1977

Hal 3 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 42/XI/1977, kemudian dialihkan ke Tergugat dengan Akta Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Nyonya Fatimah Zuhro, SH, PPAT diseluruh Wilayah Kecamatan Kabupaten OKI tanggal 14-8-2003 Nomor 57/03/PEM/2003 dengan Izin Peralihan Hak, Nomor 410/241.IPH/PP/2003 tanggal 6 Agustus 2003; dan

Sertipikat Hak Milik Nomor 46 atas nama Tergugat yang berasal dari Effendi pada tanggal 10 Januari 1978, kemudian pada tahun 2003 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Nyonya Fatimah Zuhro, S.H, PPAT diseluruh Wilayah Kecamatan Kabupaten OKI tanggal 14-08-2003 Nomor 55/03/PEM/2003 dengan Izin Peralihan Hak Nomor 410/234.IPH/PP/2003 tanggal 6 Agustus 2003, dan;

Sertipikat Hak Milik Nomor 47 atas nama Tergugat tahun 2003 yang berasal dari Effendi pada tanggal 10 Januari 1978 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Fatimah Zuhro, S.H PPAT diseluruh Wilayah Kecamatan Kabupaten OKI tanggal 14-8-2003 Nomor 58/03/PHM/2003, dengan Izin Peralihan Hak Nomor 410/239.IPH/PP/2003 tanggal 6-8-2003, dan;

Sertipikat Hak Milik Nomor 60 diperoleh Tergugat dari Hanan Bin Wahid pada tanggal 30 Juli 2005 dari Hanan Wahid berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Romeo, S.H, PPAT Wilayah Kabupaten OKI tanggal 13 Juli 2005 Nomor 489/Pmt/07/2005, dan;

Sertipikat Hak Milik Nomor 132 berasal dari Hanan Bin Wahid dialihkan kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Ny. Fatimah Zuhro, S.H PPAT diseluruh Wilayah Kecamatan Kabupaten OKI tanggal 14-8-2003 dengan Izin Peralihan Hak Nomor 410/240.IPH/PP/2003 tanggal 6 Agustus 2003 selanjutnya tanggal 4 September 2003 atas nama Tergugat;

Bahwa dari kelima Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat tidak ada satupun mengatasnamakan Wahid orangtua dari Tergugat yang mengaku memiliki gedung padi, sawmill atau bangunan-bangunan milik Wahid dengan rumah karyawan, dan rumah permanen Penggugat ada diatas tanah sengketa tersebut sehingga Tergugat tidak memiliki hak apapun diatas tanah yang diakui miliknya, sebaliknya bangunan-bangunan dan gedung tersebut sah berharga milik Penggugat yang diperoleh dari usaha sendiri dengan nama PD. Sumber Jaya dan Wahid sendiri tidak ada mempunyai peran atas PD. Sumber Jaya yang dijalankan oleh Penggugat, oleh karena itu Sertipikat Nomor 45, 46, 60 dan 132 dalam proses penerbitannya cacat hukum oleh karena itu sudah sepatutnya dibatalkan atau dicabut karena itu sudah sepatutnya dibatalkan atau dicabut karena telah melanggar hukum, dan tidak memenuhi prosedur

Hal 4 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



dalam penerbitannya serta bertentangan dengan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 juncto PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah;

9. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) PP Nomor 10 tahun 1961 yang dilanggar oleh Tergugat atas penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat adalah cacat hukum dan melawan hukum. Sehingga Tergugat sampai saat ini belum meminta kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir untuk diadakan pengukuran ulang atas sertipikat-sertipikat tersebut, apakah tanahnya benar atau tidak pada lokasi bangunan-bangunan milik Penggugat. Sertipikat Hak Milik yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. SHM Nomor 45, luas 7.810.6875 m², Gambar Situasi Nomor 20/2003;
2. SHM Nomor 46, luas 3.856,5 m², Gambar Situasi Nomor 39/1977;
3. SHM Nomor 47, luas 2.940 m², Gambar Situasi Nomor 40/1977;
4. SHM Nomor 60, luas 6.552 m², Gambar Situasi Nomor 110/1978;
5. SHM Nomor 132, luas 2.870 m², Gambar Situasi Nomor 2/2002;

Yang terletak di Desa Pemulutan sekarang Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir atas nama Tergugat. Sertipikat tersebut cacat hukum, karena masih dalam proses sengketa/ perselisihan, dan menurut Pasal 39 menyatakan "Pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu";

10. Bahwa pada tanggal 5 Februari 2012 jam 11.30 malam dan tanggal 7 Februari 2012 jam 08.00 WIB pagi telah melakukan pengrusakan dan penghancuran total, rata dengan tanah terhadap gedung padi milik Penggugat secara anarkis dan melanggar hukum menggunakan alat berat tanpa ada melibatkan pihak Desa, Camat dan Pengadilan untuk melakukan eksekusi pengosongan dan pembongkaran gedung padi tersebut, dan tindakan ini jelas telah melanggar hukum sebagaimana diatur dalam pasal 36 ayat 4 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman, dan melanggar Hukum Acara Perdata tentang pelaksanaan Eksekusi harus seizin dari Ketua Pengadilan Negeri Kayuagung. Oleh karena itu, jelas dan meyakinkan perbuatan Tergugat telah menyalahi hukum yang berlaku dan patut dihukum untuk membayar ganti rugi baik materil maupun immaterial kepada Penggugat dan disamping itu Tergugat tanpa memperdulikan Penggugat sebagai pemilik bangunan/gedung/rumah-rumah karyawan akan menjual bidang tanah tersebut kepada pihak lain sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat

Hal 5 dari 15 hal. Put No. 1988 K/Pdt/2013



melakukan usaha diatas bidang tanah sengketa tersebut dan Penggugat bila ditaksir dengan nilai uang mengalami kerugian materil atas gedung/bangunan padi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan perhitungan Penggugat telah membangun dengan susah payah dan jerih payah sendiri dan biaya sendiri pada tahun 1992, dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar), karena Penggugat selama kurun waktu sengketa dengan Tergugat mengalami terror, intimidasi, dan ancaman sehingga Penggugat stress, depresi, jantungan dan tidak tenang dengan pembongkaran secara paksa tersebut. Kerugian ini sudah sepatutnya Tergugat penuhi dan patuhi, serta biaya penimbunan tanah seluas ± 2 Ha sebanyak 400 Truck x Rp200.000,00 = Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) maka keseluruhan kerugian Penggugat sebesar Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah). Untuk itu kepada Majelis Hakim yang mulia Pengadilan Negeri Kayuagung agar dapat berkenan menetapkan dan memberikan hukuman penggantian biaya-biaya kerugian yang telah Penggugat alami selama proses sengketa dengan Tergugat. Apabila Tergugat tidak memberikan ganti rugi yang dijatuhkan kepadanya, maka mohon untuk dikenakan denda perharinya Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan menetapkan penyitaan terhadap tanah milik Tergugat yang terletak di Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir atas nama Tergugat yang terdiri dari:

1. SHM Nomor 45, luas 7.810.6875 m², Gambar Situasi Nomor 20/2003;
 2. SHM Nomor 46, luas 3.856,5 m², Gambar Situasi Nomor 39/1977;
 3. SHM Nomor 47, luas 2.940 m², Gambar Situasi Nomor 40/1977;
 4. SHM Nomor 60, luas 6.552 m², Gambar Situasi Nomor 110/1978;
 5. SHM Nomor 132, luas 2.870 m², Gambar Situasi Nomor 2/2002;
11. Bahwa Tergugat dalam memproses permohonan sertifikat Nomor 45, 46, 47, 60, 132 tersebut bertentangan dengan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 yang memperuntukkan tanah konversi hak barat kepada Penggugat beserta pekerja-pekerja yang telah mendiami dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1987. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 45, 46, 47, 60, 132 nama Tergugat adalah bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 05 Tahun 1973, khususnya pasal 4 ayat 2 juncto Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sehingga proses pembuatan sertifikat dan pengalihan tanah ke pihak Tergugat mengandung unsur melawan hukum;

Hal 6 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



12. Bahwa warkah/alas hak, asal-usul tanah tidak ada yang sebagai salah satu syarat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 45, 46, 47, 60, 132 tidak ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, karena terlihat Sertipikat tersebut cacat hukum seperti luas tanahnya ada ditulis tangan, batas-batas tanah tidak jelas (*obscur libel*) bersebelahan dengan tanah siapa sehingga penerbitan sertifikatnya penuh rekayasa tidak sesuai dengan kondisi di lapangan;
13. Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 45, 46, 47, 60, 132 tersebut menggunakan alas hak yang tidak jelas dan diduga ada rekayasa dalam proses peralihan dan pengoperan hak dari penjual kepada Tergugat dan menurut penelusuran Penggugat disekitar dari tahun 1977 sampai sekarang tidak ada warga sekitar tanah tersebut mengetahui Tergugat membeli tanah dengan warga setempat dan tidak juga diketahui oleh aparat desa, camat setempat dan tanah yang bersebelahan, sehingga keabsahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 45, 46, 47, 60, 132 atas nama Tergugat sangat diragukan keabsahannya atau keasliannya;
14. Bahwa untuk menjamin agar bangunan padi, bangunan sawmill/ Penglong kayu, rumah-rumah pekerja, rumah pribadi Penggugat tersebut agar tidak ikut dioper-alihkan, dijual, digadaikan, dijaminakan ke Bank atau dialihkan kepada pihak ketiga maka mohon kepada Pengadilan Negeri Kayuagung untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan-bangunan tersebut;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah benar dan sah sebagai pemilik, yaitu:
 1. Bangunan Gudang Pabrik Padi ukuran $28 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m}^2 = 504 \text{ m}^2$, dibangun tahun 1992, berdasarkan Surat Ijin Pembangunan Nomor 13/IV/IPB/1992 dengan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Januari 1994;
 2. Bangunan Panglong Kayu ukuran $25 \text{ m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 1.000 \text{ m}^2$, dibangun tahun 1978 berdasarkan Surat Izin Pembangunan Nomor 03/II/IPB/II/1983 dan Nomor 15/II/IV/IPB/1988 tanggal 25 April 1988 dengan Akta Penyerahan dan Pindahan Hak (*Cessie*) Nomor 22 tanggal 27-2-1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Imam Santoso, S.H;
 3. Bangunan rumah permanen ukuran $9 \text{ m}^2 \times 15 \text{ m}^2 = 135 \text{ m}^2$, dibangun tahun 1983;
 4. Bedeng 10 pintu: 3 pintu rumah panggung ukuran $10 \text{ m}^2 \times 12 \text{ m}^2 = 120 \text{ m}^2$, 7 pintu rumah pekerja masing-masing ukuran $6 \text{ m}^2 \times 7 \text{ m}^2 = 42 \text{ m}^2$ dan bangunan gudang permanen $6 \text{ m}^2 \times 9 \text{ m}^2 = 54 \text{ m}^2$ berdasarkan Surat

Hal 7 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



Pernyataan masing-masing pekerja sebagai penghuni rumah tahun 2010 yang dibangun oleh Penggugat tahun 2001;

Yang terletak di Desa Babatan Saudagar (dahulu Desa Pemulutan Ilir), Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), yang saat ini masih didiami/ditinggal oleh karyawan dan digunakan untuk usaha;

3. Menyatakan Batal dan Batal Demi Hukum Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat, karena cacat hukum yang terdiri dari:

1. SHM Nomor 45, luas 7.810.6875 m², Gambar Situasi Nomor 20/2003;
2. SHM Nomor 46, luas 3.856,5 m², Gambar Situasi Nomor 39/1977;
3. SHM Nomor 47, luas 2.940 m², Gambar Situasi Nomor 40/1977;
4. SHM Nomor 60, luas 6.552 m², Gambar Situasi Nomor 110/1978;
5. SHM Nomor 132, luas 2.870 m², Gambar Situasi Nomor 2/2002;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah melakukan pembongkaran dan pengrusakan dengan cara melawan hukum terhadap gedung padi milik Penggugat dan menunda pelaksanaan pengoperan hak atau peralihan hak atas tanah sengketa tanah tersebut kepada pihak ketiga atau pembeli sebelum adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan tidak sah jual beli tersebut dapat dilaksanakan;

5. Menyatakan sah dan berharga terhadap Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kayuagung terhadap tanah yang terletak di wilayah Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, yang terdiri dari Sertipikat Hak Milik dan bangunan-bangunan yang berada diatas tanah tersebut, terdiri dari:

1. SHM Nomor 45, luas 7.810.6875 m², Gambar Situasi Nomor 20/2003;
2. SHM Nomor 46, luas 3.856,5 m², Gambar Situasi Nomor 39/1977;
3. SHM Nomor 47, luas 2.940 m², Gambar Situasi Nomor 40/1977;
4. SHM Nomor 60, luas 6.552 m², Gambar Situasi Nomor 110/1978;
5. SHM Nomor 132, luas 2.870 m², Gambar Situasi Nomor 2/2002;

Dan bangunan-bangunan berupa:

1. Bangunan Gudang Pabrik Padi ukuran 28 m² x 18 m² = 504 m², dibangun tahun 1992, berdasarkan Surat Ijin Pembangunan Nomor 13/IV/IPB/1992 dengan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Januari 1994;
2. Bangunan Panglong Kayu ukuran 25 m² x 40 m² = 1.000 m², dibangun tahun 1978 berdasarkan Surat Ijin Pembangunan Nomor 03/II/IPB/II/1983 dan Nomor 15/II/IV/IPB/1988 tanggal 25 April 1988 dengan Akta

Hal 8 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) Nomor 22 tanggal 27-2-1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Imam Santoso, S.H;

3. Bangunan rumah permanen ukuran $9 \text{ m}^2 \times 15 \text{ m}^2 = 135 \text{ m}^2$, dibangun tahun 1983;
4. Bedeng 10 pintu: 3 pintu rumah panggung ukuran $10 \text{ m}^2 \times 12 \text{ m}^2 = 120 \text{ m}^2$, 7 pintu rumah pekerja masing-masing ukuran $6 \text{ m}^2 \times 7 \text{ m}^2 = 42 \text{ m}^2$ dan bangunan gudang permanen $6 \text{ m}^2 \times 9 \text{ m}^2 = 54 \text{ m}^2$ berdasarkan Surat Pernyataan masing-masing pekerja sebagai penghuni rumah tahun 2010 yang dibangun oleh Penggugat tahun 2001;

Yang terletak di Desa Babatan Saudagar (dahulu Desa Pemulutan Ilir), Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir), yang saat ini masih didiami/ditinggal oleh karyawan dan digunakan untuk usaha;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiel yaitu pengrusakan/pembongkaran gedung bangunan padi sebesar Rp1.000.000.000,00 dan biaya penimbunan tanah seluas $\pm 2 \text{ Ha}$ sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) keseluruhannya berjumlah Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah) secara langsung dan tunai kepada Penggugat atas kerugian yang dialami Penggugat lahir dan batin tersebut;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

Bahwa Penggugat mendalilkan membuka usaha bersama dengan kakaknya yang bernama Edy Setiawan dengan mempunyai asset-aset sebagaimana yang digugat oleh Penggugat, akan tetapi yang mengajukan gugatan adalah Penggugat sendiri dengan tidak bersama-sama kakaknya (Edy Setiawan) maka seharusnya yang mengajukan gugatan bukanlah Penggugat sendiri, melainkan harus bersama-sama dengan kakaknya yang bernama Edy Setiawan tersebut; Jika kakaknya yang bernama Edy Setiawan tersebut telah meninggal dunia maka yang berhak mengajukan gugatan adalah Penggugat bersama-sama dengan ahli waris dari Edy Setiawan. Dengan demikian jelas bahwa Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan ini secara sendiri dan oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal 9 dari 15 hal. Put No. 1988 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kayuagung telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kag., tanggal 18 Oktober 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik dari bangunan-bangunan berupa:
 1. Bangunan Gudang Pabrik Padi ukuran 28 m x 18 m = 504 m²;
 2. Bangunan Panglong Kayu ukuran 25 m x 40 m = 1.000 m²;
 3. Bangunan rumah permanen ukuran 9 m x 15 m = 135 m²;
 4. Bedeng 10 (sepuluh) pintu:
 - 3 (tiga) pintu rumah panggung ukuran 10 m x 12 m = 120 m²;
 - 7 (tujuh) pintu rumah pekerja masing-masing ukuran 6 m x 7 m = 42 m dan bangunan gudang permanen 6 m² x 9 m² = 54 m²;Yang kesemuanya terletak di Desa Babatan Saudagar (dahulu Desa Pemulutan Ilir), Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir (dahulu Kabupaten Ogan Komering Ilir);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah melakukan pembongkaran dan pengrusakan terhadap Gedung Padi milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiel atas pengrusakan/pembongkaran gedung bangunan padi sebesar Rp496.944.000,00 (empat ratus sembilan puluh enam juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sampai saat ini sebesar Rp306.000,00 (tiga ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Kayuagung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 09/PDT/2013/PT PLG, tanggal 19 Pebruari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung tanggal 18 Oktober 2012, Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kag., yang dimohonkan banding tersebut;

Hal 10 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



- Menghukum Pembanding/semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kag., tanggal 21 Maret 2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayuagung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 22 Mei 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 27 Mei 2013;

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

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kayuagung) tidak memperhatikan dan tidak mempertimbangkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 20 Undang undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat;

Pasal 20 Undang undang Nomor 18 Tahun 2003 berbunyi sebagai berikut:

- (1) Advokat dilarang memegang jabatan lain yang bertentangan dengan kepentingan tugas dan martabat profesinya;
- (2) Advokat dilarang memegang jabatan lain yang meminta pengabdian sedemikian rupa sehingga merugikan profesi Advokat atau mengurangi kebebasan dan kemerdekaan dalam menjalankan tugas profesinya;
- (3) Advokat yang menjadi pejabat Negara, tidak melaksanakan tugas profesi Advokat selama memangku jabatan tersebut;

Hal 11 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 20 Undang undang Nomor 18 Tahun 2003 tersebut diatas, khususnya ketentuan yang terdapat pada ayat (3) maka Kuasa Hukum Penggugat yaitu Sdr. Amir Husin dalam kedudukannya sebagai seorang Notaris tentunya tidak diperbolehkan untuk menjalankan profesi sebagai Advokat;

Akan tetapi dalam perkara ini Sdr. Amir Husin yang jelas-jelas adalah seorang Notaris yang berpraktek berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Ham Nomor AHU-44-AH.02.01 tanggal 12 Januari 2012, namun bertindak pula sebagai Advokat yang menerima Kuasa sebagai Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa memperhatikan tanggal gugatan Penggugat yaitu tanggal 13 Februari 2012 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 27 Maret 2012, sudah dapat diketahui bahwa pada saat Sdr. Amir Husin bertindak selaku Advokat yang bertindak untuk dan atas nama Gopar Asam selaku Penggugat dalam perkara ini Sdr. Amir Husin tersebut telah diangkat sebagai seorang Notaris. Dengan perkataan lain, Sdr. Amir Husin dalam kedudukannya sebagai seorang Notaris juga bertindak menjalankan profesi Advokat;

Bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 20 Undang undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, khususnya yang terdapat pada ayat (3), maka sebagai seorang Notaris tentunya Sdr. Amir Husin dilarang menjalankan profesi sebagai Advokat;

Oleh karena itu Pemohon Kasasi berpendapat bahwa Sdr. Amir Husin tidak sah untuk bertindak selaku kuasa hukum Penggugat dalam perkara ini, dan oleh karena Sdr. Amir Husin tidak sah untuk bertindak selaku kuasa hukum Penggugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat melalui kuasa hukumnya Sdr. Amir Husin patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan pada halaman 25 alinea ke-1 mengenai bukti penyerahan hak (*cassie*) tertanggal 27 Februari 1987 bahwa Edy Setiawan telah menyerahkan dan memindahkan haknya kepada Gopar Asam (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi) sama sekali tidak pernah disebut dalam posita gugatan Penggugat. Dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada dalil yang menyatakan bahwa Penggugat telah menerima penyerahan perusahaan PT. Sumber Jaya dari Edy Setiawan, akan tetapi dalam pertimbangan hukumnya ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan tentang

Hal 12 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



adanya penyerahan perusahaan PT. Sumber Jaya tersebut dari Edy Setiawan kepada Penggugat (sekarang Termohon Kasasi);

Dengan demikian jelas bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melebihi atau telah melampaui dari apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan. Dengan perkataan lain, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan apa yang sebenarnya tidak pernah didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatan. Oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang demikian, jelas merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam penerapan hukum Acara Perdata;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum yang adil terhadap alat bukti T.5 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (semula Tergugat). Alat bukti T.5 tersebut (fotocopy lampiran Pengeluaran Logistik Sowmil PT. Sumber Jaya tertanggal 8 Mei 1994) dimana terdapat tanda tangan asli dari Edy Setiawan adalah untuk menjadi pembanding dengan tanda tangan Edy Setiawan yang terdapat dalam Surat Hibah tanggal 10 Januari 1994. Kalau memperhatikan tanda tangan Edy Setiawan yang terdapat dalam Surat Hibah tanggal 10 Januari 1994 maka sangat berbeda dengan tanda tangan Edy Setiawan yang asli yang terdapat dalam fotocopy lampiran Pengeluaran Logistik Sowmil PT. Sumber Jaya tanggal 8 Mei 1994 (Bukti T.5). dengan demikian sangat patut diduga bahwa tanda tangan yang terdapat dalam Surat Hibah tanggal 10 Januari 1994 adalah bukan tanda tangan dari Edy Setiawan, sehingga patut diduga pula bahwa Surat Hibah tanggal 10 Januari 1994 tersebut adalah palsu;
4. Bahwa dengan dasar-dasar sebagaimana telah dikemukakan diatas sudah cukup bagi Pemohon Kasasi untuk menyatakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kayuagung) dalam memutus perkara ini telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, sehingga seyogyanya putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut patut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim di Tingkat Banding. Namun oleh karena Majelis Hakim di Tingkat Banding (Pengadilan Tinggi Palembang) tidak membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan bahkan menguatkan putusan tersebut, maka putusan Majelis Hakim di Tingkat Banding (Pengadilan Tinggi Palembang) ini juga merupakan suatu putusan yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum;

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

Hal 13 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



Mengenai alasan ke-1 sampai dengan 4:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa kuasa hukum Penggugat adalah seorang Advokat berdasarkan pengangkatan Menteri Kehakiman RI Nomor D.06.KP-04.18 Tahun 1999 dan telah disumpah oleh Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, oleh karena itu sah berpraktek sebagai Advokat;

Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan Hak (*cessie*) Nomor 22 tanggal 28 Februari 1987 yang dibuat oleh Notaris Imam Santoso, S.H membuktikan perusahaan Sumber Jaya oleh Edy Setiawan sebagai pemilik telah diserahkan kepada Gopar Asam (Penggugat), dengan demikian objek sengketa milik Penggugat;

Bahwa oleh karena objek sengketa milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat yang membongkar dan merusak terhadap gudang padi merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat pantas dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi WAHIDIN WAHID BIN WAHID 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 telah diubah dan ditambah 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 **WAHIDIN WAHID bin WAHID** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal 14 dari 15 hal. Put No.1988 K/Pdt/2013



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **20 November 2013** oleh H. Suwardi, S.H., M.H, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., 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 Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd	ttd
Soltoni Mohdally, S.H., M.H	H. Suwardi, S.H., M.H
ttd	
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M	

Biaya-biaya Kasasi:	Panitera Pengganti,
1. M e t e r a i.....	ttd
Rp 6.000,00	Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum
2. R e d a k s i.....	
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 No.1988 K/Pdt/2013