



P U T U S A N

Nomor : 1547 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

I. **H. MUCHTAR YUSUF**, bertempat tinggal di Lrg. Taman Bacaan Rt.08/III No. R 34, Kelurahan Tangga Takat Palembang;

II. **SRI WARYANI alias RIRIN**, bertempat tinggal di Jalan Residen A. Rozak Rt.15 Rw.06, Kelurahan Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Bambang Hariyanto, SH.,MH., advokat, beralamat di Jalan BLPT Basuki Rahmat No. 32 A Palembang;

Pemohon Kasasi I dan II dahulu Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II/para Pemanding;

melawan :

KOSIM KOTAN, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No. 42/49 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mr. Soki, SH.,MH.,Adv. dan kawan-kawan, para advokat, beralamat di Jalan resident A. Rozak (Patal-Pusri) No. 33 I/B3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Terbanding;

D a n:

KARYO GIMAN, bertempat tinggal di Desa Tegal Rejo Rt. 04 No. 203, Kecamatan Belitang, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi II/Pemanding;

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 II dan Turut Termohon Kasasi II dahulu sebagai para Tergugat, di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah luas lebih kurang 10.900 m² (sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak di jalan Residen A. Rozak (Patal Pusri) Rt. 16, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara dengan Jalan Residen A. Rozak;
 - Sebelah barat dengan café Milenium;
 - Sebelah selatan dengan tanah usaha milik Yono;
 - Sebelah timur dengan Tunas Bangsa;
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah objek perkara sebagaimana disebut pada posita gugatan angka (1) diatas dengan cara membelinya dari:
 - a. Aang Endang Rusmana, seluas 4400 m² (empat ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana dituangkan dalam akte pengoperan hak No. 17 tanggal 28 Desember 2005 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Nuzmir Nazorie, SH (bukti P-I);
 - b. A. Badawi Daud, seluas 3900 m² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) sebagaimana dituangkan dalam akte pengoperan hak No. 115 tanggal 17 Februari 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Husnawaty, SH (bukti P-II);
 - c. Aang Endang Rusmana, seluas 2600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) sebagaimana dituangkan dalam akte pengoperan hak No. 18 tanggal 28 Desember 2005 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Nuzwir Nazorie, SH (bukti P-III);
3. Bahwa dari posita gugatan point a, b dan c diatas terlihat bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah 4400 m² (empat ribu empat ratus meter persegi) ditambah 3900 m² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) ditambah 2600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) sehingga jumlah tanah keseluruhan milik Penggugat adalah 10.900 m² (sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) sebagaimana dituangkan dalam posita angka 1 diatas;
4. Bahwa Penggugat sebelum melakukan pembelian terhadap tanah objek sengketa, terlebih dahulu telah melakukan penelitian dan pengecekan secara seksama mengenai keadaan tanah objek sengketa serta surat menyurat tanah yang menyangkut objek sengketa, sehingga oleh karena itu Penggugat yakin dan berminat melakukan pembelian tanah objek sengketa, sebagaimana telah dimiliki oleh Penggugat sekarang;
5. Bahwa dari hasil penelitian dan pengecekan tanah sengketa diketahui beberapa hal, diantaranya Badawi Daud sebagai pemilik terdahulu atas



tanah sengketa telah melakukan pengurusan tanah secara sporadic sehingga sempat mengajukan sertifikat tanah objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Palembang terbukti dengan diterbitkannya Gambar Situasi No. 6600 tahun 1997 (bukti P-III), melakukan Pajak Bumi dan Bangunan (bukti P IV) serta pula diperoleh keterangan letak tanah A.Badawi Daud yang sekarang telah menjadi tanah milik Penggugat (bukti P-V);

6. Bahwa mengenai kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat hingga diajukannya gugatan ini tetap dipenuhi oleh Penggugat (bukti P-VI), walaupun secara administrasi belum dilakukan balik nama dari pemilik dahulu (Badawi Daud) kepada pemiliki baru (Penggugat), hal tersebut membuktikan konsistensi Penggugat atas pengurusan tanah miliknya walaupun tanah milik Penggugat tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
7. Bahwa sebagai bukti telah dilakukan pengurusan tanah objek sengketa oleh Penggugat tersebut, Penggugat telah melakukan pengerjaan pembuatan pagar seng yang mengelilingi tanah objek perkara, akan tetapi dalam kenyataannya pagar seng yang mengelilingi tanah objek sengketa raib atau hilang. Untuk itu Penggugat melalui sdr. A.Badawi Daud telah membuat pelaporan atas menghilangnya seng-seng yang dipasang sebagai pagar diatas tanah objek sengketa. Pelaporan dilakukan kepada pihak yang berwajib dalam hal ini Kepolisian Sektor Kota Ilir Timur II Palembang (bukti P-VII);
8. Bahwa menurut informasi yang Penggugat dapatkan, Tergugat I telah dinyatakan bersalah dalam perkara pidana karena telah menguasai tanah objek sengketa secara tanpa hak, sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 6492/Pts.Pid.C.R/1991 tanggal 02 Maret 1991 dan putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 284/Pid/1992/PN.PLG tanggal 18 Oktober 1992;
9. Bahwa diatas tanah milik Penggugat sekarang ini berdiri sebuah rumah bangunan tidak permanen terbuat dari kayu/papan beratap seng, bangunan dalam bentuk rumah tinggal tersebut didirikan oleh Tergugat I. Tidak sampai disitu saja Tergugat I pun telah memasang papan nama yang mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah tanah miliknya yang diperolehnya berdasarkan akte notarial yang dibuat dihadapan notaris/PPAT Wachid Hasyim, SH pada tanggal 01 Desember 1990;
10. Bahwa dengan didirikannya rumah tidak permanen sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 8 telah cukup membuktikan bahwa bangunan

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



rumah milik Tergugat I tersebut didirikan diatas sebagaimana tanah dari luas keseluruhan tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka (1) di atas. Penggugat memiliki tanah yang luasnya lebih kurang 10.900 m² (sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi), sedangkan luas tanah milik Penggugat yang dikurangi oleh Tergugat I lebih kurang 7350 m² (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi). Dan diatas tanah sebagian milik Penggugat yang lebih kurang 7350 m² (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) itulah Tergugat I mendirikan bangunan rumah tidak permanen;

11. Bahwa Tergugat I mengakui mengklaim tanah miliknya yang seluas lebih kurang 7350 m² (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) tersebut mempunyai batas-batasnya sendiri yaitu sebelah utara berbatas dengan Jalan Residen A. Rozak, sebelah timur berbatas dengan lorong Sekolah Tunas Bangsa, sebelah selatan berbatas dengan tanah Yono, disebelah barat berbatas dengan tanah usaha milik Amik. Hal tersebut sama persis dengan batas-batas tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita angka 1 diatas. Persamaannya adalah sebelah utara berbatas dengan Jalan A. Rozak, sebelah timur berbatas dengan Lorong Sekolah Tunas Bangsa. Dengan demikian jelas terbukti Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum;
12. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam posita angka (8), Tergugat I mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa, akan tetapi bangunan rumah tersebut tidak ditempati oleh Tergugat I, melainkan yang menunggu serta bertempat tinggal di rumah milik Tergugat I adalah Tergugat II, sehingga dalam kesehariannya Tergugat II inilah yang melakukan pengurusan atas bangunan rumah milik Tergugat I, tidak itu saja Tergugat II telah membuka aneka usaha diatas tanah milik Penggugat seperti warung nasi, butik dan lain-lain tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik tanah;
13. Bahwa dari uraian-uraian posita gugatan pada angka (8) hingga angka (13) Nampak jelas perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum diatas tanah milik Penggugat dengan cara melakukan penguasaan terhadapnya tanpa seizin terlebih dahulu pada pihak Penggugat;
14. Bahwa dikarenakan tanah objek perkara saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa



dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah sengketa secara sukarela;

15. Bahwa untuk tidak sia-sianya gugatan ini, bila para Tergugat tidak mau mengosongkan dan atau mengembalikan tanah sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong dengan cara sukarela, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I A Palembang c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membayar dwangsom/uang paksa sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari sejak didaftarkanya perkara ini di Pengadilan Negeri Palembang;

16. Bahwa Penggugat khawatir terhadap objek perkara akan dialihkan pada orang lain supaya objek perkara ini tidak dialihkan pada siapapun oleh pada Tergugat, maka Penggugat mohon dilakukan Conservatoir Beslaag (sita jaminan) terhadap objek perkara ini hingga mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan objek perkara sebidang tanah luas lebih kurang 10.900 m² (sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Residen A. Rozak (Patal Pusri), Rt 16, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir timur II Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Batas utara Jalan Residen A. Rozak.
 - Batas barat café Millenium.
 - Batas selatan tanah usaha milik bapak Yono.
 - Batas timur Jalan Tunas Bangsa.Adalah sah milik Penggugat.
3. Menyatakan surat-surat Tergugat I berupa akte notaris tanggal 01 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Wahid Hasyim, SH yang berhubungan dengan objek perkara adalah batal dan tidak sah secara hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati tanah objek perkara diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan mengembalikan objek perkara kepada Penggugat secara sukarela;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar dwangsom/ uang paksa sebesar Rp100.000 (seratus ribu rupiah) bila tidak memenuhi isi putusan ini;
7. Menyatakan sah dan berharga *conservatoir beslag* (sita jaminan) yang diletakkan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;
Atau apabila majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan keras dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya;
2. Gugatan tidak lengkap atau kurang pihak;
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat angka 2.1. menjelaskan bahwa Penggugat membeli tanah dari Aang Endang Rusmana seluas 4.400 m² berdasarkan akte pengoperan hak No. 17 tanggal 28 Desember 2005 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Nuzmir Nazorie, SH. Dengan demikian secara hukum Aang Endang Rusmana ataupun ahli warisnya turut sebagai pihak dalam perkara ini, begitu juga dengan Notaris dan PPAT Nuzmir Nazorie, SH. Secara yuridis harus diikutsertakan dalam pihak yang berperkara. Dengan tidak diikutsertakannya Aang Endang Rusmana ataupun ahli warisnya dan Notaris dan PPAT Nuzmir Nazorie, SH. Sebagai pihak yang berperkara, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak;
 - b. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak. Dimana dalam gugatan Penggugat angka 2.2. menjelaskan bahwa Penggugat membeli tanah dari A. Badawi Daud seluas 3900 m² berdasarkan akte pengoperan hak No. 115 tanggal 17 Februari 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Husnawaty, SH, dengan demikian secara hukum seharusnya A. Badawi Daud ataupun ahli warisnya turut sebagai pihak dalam perkara ini, begitu juga Notaris/PPAT Husnawaty, SH, secara yuridis harus diikutsertakan dalam pihak yang berperkara. Dengan tidak diikutsertakannya A. Badawi Daud ataupun ahli warisnya dan Notaris/PPAT Husnawaty, SH

Hal. 6 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



sebagai pihak yang berperkara, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak;

- c. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat angka 2.3. menjelaskan bahwa Penggugat membeli tanah dari Aang Endang Rusmana seluas 2600 m² berdasarkan akte pengoperan hak No. 18 tanggal 28 Desember 2005, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Nuzmir Nazorie, SH. dengan demikian secara hukum seharusnya Aang Endang Rusmana ataupun ahli warisnya turut sebagai pihak dalam perkara ini, begitu juga Notaris/PPAT Nuzwir Nazorie,SH secara yuridis harus diikutsertakan dalam pihak yang berperkara. Dengan tidak diikutsertakannya Aang Endang Rusmana ataupun ahli warisnya dan Notaris/PPAT Nuzwir Nazorie,SH pihak yang berperkara, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak;
- d. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak. Dimana selain Penggugat ada pihak lain yaitu H. Muchtar Yusuf yang mengakui objek sengketa adalah miliknya dan telah menggugat Tergugat I, terdaftar di Pengadilan Negeri Palembang dengan Nomor perkara 35/PDT.G/2010/PN.PLG, tanggal 20 Maret 2010 dan perkara ini telah sampai ketingkat kasasi, dimana H. Muchtar Yusuf telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI dan berkas kasasi tersebut telah dikirim oleh Pengadilan Negeri Palembang ke Mahkamah Agung RI dengan nomer register W6.U1/1911/ PDT.02/VI/2011 tanggal 27 Juni 2011. Secara yuridis H. Muchtar Yusuf harus diikutsertakan sebagai pihak yang berperkara karena ia telah mengakui objek sengketa adalah miliknya. Dengan tidak diikutsertakannya H. Muchtar sebagai pihak yang berperkara, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak;
- e. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak. Dimana selain Penggugat ada pihak lain lagi yaitu Thamrin cs, yang mengakui objek sengketa adalah miliknya dan telah menggugat Tergugat I terdaftar di Pengadilan Negeri Palembang dengan nomor perkara 08/PDT.G/2008/PN.PLG tanggal 23 Januari 2008 dan perkara ini sekarang sedang diajukan PK (peninjauan kembali) ke Mahkamah Agung RI. Secara yuridis Thamrin cs harus diikutsertakan dalam pihak yang berperkara karena dia mengakui objek sengketa adalah tanah miliknya. Dengan tidak diikutsertakannya

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Thamrin cs sebagai pihak yang berperkara maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak lengkap atau kurang pihak;

3. Gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*).

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*) dimana dalam gugatan yang diajukan Penggugat pada tanggal 08 Juli 2011 menjelaskan tanah yang dikatakan Penggugat milik Penggugat seluas 10.900 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Residen A. Rozak;
- Sebelah Barat : Café Millenium;
- Sebelah Selatan : Tanah usaha milik bapak Yono;
- Sebelah Timur : Jalan Tunas Bangsa;

Sedangkan tanah milik Tergugat I sampai dengan sekarang hanya seluas 7350 m² dengan ukuran panjang 105 m dan lebar 70 m, kemudian masalah batas-bataspun antara tanah yang dikatakan Penggugat miliknya adalah berbeda dengan tanah milik Tergugat I dimana tanah milik Tergugat I, sejak Tergugat I membeli tanah tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : jalan tembus Pusri/Residen A.Rozak;
- Sebelah Barat : tanah milik Amik;
- Sebelah Selatan : tanah Yono;
- Sebelah Timur : Lr. Sekolah;

Dengan terdapatnya perbedaan yang signifikan antara tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya dengan tanah milik Tergugat I tersebut, maka dengan demikian secara yuridis gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81.K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973, menyatakan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I ternyata tidak sama batas-batas dan luas dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*).

Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) dimana dalam gugatan yang diajukan Penggugat pada tanggal 08 Juli 2011 menjelaskan tanah tanah yang dikatakan Penggugat milik Penggugat seluas 10.900 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Residen A. Rozak;
- Sebelah Barat : Café Millenium;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah usaha milik bapak Yono;
- Sebelah Timur : Jalan Tunas Bangsa;

Sedangkan tanah milik Tergugat I sampai dengan sekarang hanya seluas 7350 m² dengan ukuran panjang 105 m dan lebar 70 m, kemudian masalah batas-batas pun antara tanah yang dikatakan Penggugat miliknya adalah berbeda dengan tanah milik Tergugat I dimana tanah milik Tergugat I, sejak Tergugat I membeli tanah tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan tembus Pusri/Residen A.Rozak;
- Sebelah Barat : Tanah milik Amik;
- Sebelah Selatan : Tanah Yono;
- Sebelah Timur : Lr. Sekolah;

Dengan terdapatnya perbedaan yang signifikan antara tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya dengan tanah milik Tergugat I tersebut, maka dengan demikian secara yuridis gugatan Penggugat adalah salah objek atau tanah milik Penggugat letaknya bukan di atas tanah milik Tergugat I, oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian-uraian diatas Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk dapat menerima eksepsi Tergugat I dan II;

Dalam Intervensi:

Menimbang bahwa Penggugat intervensi mendalilkan gugatannya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara No.90/Pdt.G/2011/PN.PLG telah terjadi gugat menggugat antara Kosim Kotan dahulu Penggugat, sekarang Tergugat intervensi I telah mengajukan gugatan terhadap Karyo Gimam dahulu sebagai Tergugat I sekarang Tergugat intervensi II dan Sri Waryani alias Ririn dahulu sebagai Tergugat II sekarang Tergugat III intervensi;
2. Bahwa gugatan perkara No.90/Pdt.G/2011/PN.PLG, baru Penggugat intervensi ketahui sekitar bulan Agustus 2011;
3. Bahwa oleh karena setelah Penggugat intervensi pelajari ternyata gugatan No.90/Pdt.G/2011/PN.PLG tersebut objek perkara adalah hak /milik Penggugat intervensi, oleh karena itu pengugat intervensi mengajukan gugatan intervensi ini;
4. Bahwa menurut Tergugat intervensi I bahwa dalam gugatan perkara 90/Pdt.G/2011/PN.PLG tersebut dia mempunyai tanah luas lebih kurang 10.900 m² dengan batas-batas tersebut pada point 1, dengan cara membeli

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 1547 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)



dari Aang Endang Rusmana dan sdra A. Badawi Daud pada point 2 pada tahun/tanggal 17 Februari 2009, perlu diketahui bahwa Penggugat intervensi telah membeli dari A. Badawi Daud ditahun/tanggal 21 Oktober 1997 (bukti P1) Akte No. 76;

5. Bahwa akte No 76 (pengoperan) tersebut dibuat berdasarkan surat jual beli tanggal 23 Juli 1957 dan surat jual beli tanggal 6 November 1953 (P 2, P3);
6. Bahwa ukuran tanah Penggugat intervensi dengan ukuran tanah Tergugat intervensi I tidak sama, ini berdasarkan akte pengoperan hak No. 76/1997 seluas 10792 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara atau depan dengan batas dahulu jalan Sebatok, sekarang jalan Residen A. Rozak (+ 70 m);
 - Disebelah selatan atau belakang dengan batas belukar sekarang tanah Alfaret Simanulang ukuran lebih kurang 72 m;
 - Disebelah Timur atau kanan berbatas dengan tanah Mgs. A. Kohar sekarang Jln. SMU Tunas Bangsa dengan ukuran lebih kurang 152 m;
 - Disebelah barat atau kiri dengan batas dahulu dengan tanah Mgs. Djali/Tjik Ong sekarang dengan rumah makan Milenium dengan ukuran lebih kurang 152 m dengan ukuran lebih kurang 152 m;
7. Bahwa semenjak Penggugat intervensi membeli tanah tersebut dengan menyuruh 3 (tiga) orang yakni: 1. Edi 2. Suhadi 3. M. Qosim untuk menjaga dan memelihara tanah tersebut, mereka dan Penggugat intervensi tidak pernah melihat pagar seng diatas tanah tersebut ; (bukti P int 4);
8. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang Penggugat intervensi ajukan ditambah dengan saksi-saksi maka untuk sita conservatoir beslaag mohon untuk ditolak;
9. Berdasarkan dalil-dalil, bukti-bukti dan ditambah dengan saksi-saksi yang Penggugat intervensi ajukan terbukti tanah yang menjadi objek perkara adalah sah milik Penggugat intervensi;

Berdasarkan dalil-dalil, bukti-bukti dan saksi-saksi sebagaimana Penggugat intervensi kemukakan maka Penggugat intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara intervensi ini untuk memanggil kedua belah pihak dan memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan secara hukum objek perkara sebidang tanah dengan luas 10792 m² yang terletak di Jalan Residen A. Rozak (Patal Pusri), Kel 8 Ilir, Kec. IT II Palembang dengan batas-batas:
 - Sebelah utara atau depan dengan batas dahulu jalan Sebatok, sekarang jalan Residen A. Rozak dengan ukuran lebih kurang 70 m;
 - Disebelah selatan atau belakang dengan batas belukar sekarang tanah Alfaret Simanulang ukuran lebih kurang 72 m;
 - Disebelah timur atau kanan berbatas dengan tanah Mgs. A. Kohar sekarang Jln. SMU Tunas Bangsa dengan ukuran lebih kurang 152 m;
 - Disebelah barat atau kiri dengan batas dahulu dengan tanah Mgs. Djalil/Tjik Ong sekarang dengan rumah makan Milenium dengan ukuran lebih kurang 152 m;

Adalah sah milik Penggugat intervensi;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I intervensi yang telah melakukan gugatan diatas tanah Penggugat intervensi adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sita jaminan (*Coservatoir beslaag*) tidak sah dan tidak berharga;
5. Menyatakan Tergugat intervensi I, II dan III untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan intervensi tersebut Tergugat II dan Tergugat III Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat intervensi II dan III menolak dengan keras dalil-dalil gugatan Penggugat intervensi kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan intervensi yang diajukan Penggugat intervensi adalah prematur. Karena Penggugat intervensi telah menggugat Tergugat intervensi II dan III dengan gugatan perbuatan melawan hukum dan terdaftar di Pengadilan Negeri Palembang tanggal 24 Maret 2010 dengan nomer perkara 35/PDT.G/2010/PN.PLG dan perkara tersebut telah sampai ketinggian kasasi, dimana (Penggugat intervensi) H. Muchtar Yusuf telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI dan berkas kasasi itu telah dikirim oleh Pengadilan Negeri Palembang ke Mahkamah Agung RI dengan nomer register W6.U1/1911/PDT.02/VI/2011 tanggal 27 Juni 2011, artinya

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara No. 35/PDT.G/2010/PN.PLG yang diajukan Penggugat intervensi belum selesai atau belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap Penggugat intervensi telah mengajukan gugatan intervensi dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat intervensi dapat dikatakan prematur, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat intervensi tersebut ditolak;

3. Gugatan tidak jelas atau kabur (Obscur libel).

Bahwa gugatan Penggugat intervensi tidak jelas atau kabur (Obscur libel), dimana dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat intervensi pada tanggal 19 September 2011 menjelaskan tanah yang dikatakan Penggugat milik Penggugat tersebut seluas 10.792 m² dengan batas-batas:

- Sebelah utara atau depan dengan batas dahulu jalan Sebatok, sekarang jalan Residen A. Rozak dengan ukuran lebih kurang 70 m;
- Disebelah barat atau kiri dengan batas dahulu dengan tanah Mgs. Djali/Tjik Ong sekarang dengan rumah makan Milenium dengan ukuran lebih kurang 152 m;
- Disebelah selatan atau belakang dengan batas belukar sekarang tanah Alfaret Simanulang ukuran lebih kurang 72 m;
- Disebelah timur atau kanan berbatas dengan tanah Mgs. A. Kohar sekarang Jln. SMU Tunas Bangsa dengan ukuran lebih kurang 152 m;

Sedangkan tanah milik Tergugat intervensi II sampai dengan sekarang hanya seluas 7350 m² dengan ukuran panjang 105 m dan lebar 70 m, kemudian masalah batas-batas pun antara tanah yang dikatakan Penggugat intervensi miliknya berbeda dengan tanah milik Tergugat intervensi II dimana tanah milik Tergugat intervensi II sejak dibeli batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara jalan tembus Pusri/Residen A. Rozak;
- Sebelah Barat tanah milik Amik;
- Sebelah Selatan tanah Yono;
- Sebelah Timur Lr. Sekolah;

Dengan terdapatnya perbedaan yang signifikan antara tanah yang menurut Penggugat intervensi adalah miliknya dengan tanah milik Tergugat intervensi II tersebut, maka dengan demikian secara yuridis gugatan yang diajukan Penggugat tersebut adalah tidak jelas dan kabur (Obscur libel) oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81.K/Sip/1971 tanggal 09

Hal. 12 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Juli 1973 yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasi Tergugat intervensi II ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*) karena salah objek.

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*), dimana dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 19 September 2011 menjelaskan tanah yang dikatakan Penggugat milik Penggugat tersebut seluas 10.792 m² dengan batas-batas:

- Sebelah utara atau depan dengan batas dahulu jalan Sebatok, sekarang jalan Residen A. Rozak dengan ukuran lebih kurang 70 m;
- Disebelah barat atau kiri dengan batas dahulu dengan tanah Mgs. Djali/Tjik Ong sekarang dengan rumah makan Milenium dengan ukuran lebih kurang 152 m;
- Disebelah selatan atau belakang dengan batas belukar sekarang tanah Alfaret Simanulang ukuran lebih kurang 72 m;
- Disebelah timur atau kanan berbatas dengan tanah Mgs. A. Kohar sekarang Jln. SMU Tunas Bangsa dengan ukuran lebih kurang 152 m;

Sedangkan tanah milik Tergugat intervensi II hanya seluas 7350 m² dengan ukuran panjang 105 m dan lebar 70 m, kemudian masalah batas-batas pun antara tanah yang dikatakan Penggugat intervensi miliknya berbeda dengan tanah milik Tergugat intervensi II dimana tanah milik Tergugat intervensi II sejak dibeli batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara jalan tembus Pusri/Residen A. Rozak;
- Sebelah barat tanah milik Amik;
- Sebelah selatan tanah Yono;
- Sebelah timur Lr. Sekolah;

Dengan terdapatnya perbedaan yang signifikan antara tanah yang menurut Penggugat intervensi adalah miliknya dengan tanah milik Tergugat intervensi II tersebut, maka dengan demikian secara yuridis gugatan yang diajukan Penggugat tersebut adalah salah objek atau tanah milik Penggugat intervensi letaknya bukan diatas tanah milik Tergugat intervensi II oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian-uraian diatas Tergugat intervensi II dan Tergugat intervensi III memohon kepada yang mulia majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk dapat menerima eksepsi Tergugat intervensi II dan III;



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat intervensi II dan Tergugat intervensi III memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Menerima eksepsi dari Tergugat intervensi II dan Tergugat intervensi III secara keseluruhan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat intervensi tidak dapat diterima;
3. Menolak gugatan Penggugat intervensi secara keseluruhan;
4. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat intervensi;

Dan atau Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor: 90/Pdt.G/2011/PN.PLG. tanggal 22 Februari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM PERKARA ASAL.

A. DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan objek perkara sebidang tanah luas lebih kurang 10.900 m² (sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Residen A. Rozak (Patal Pusri), Rt 16, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Batas Utara Jalan Residen A. Rozak;
 - Batas Barat café Millenium;
 - Batas Selatan tanah usaha milik bapak Yono;
 - Batas Timur Jalan Tunas Bangsa;Adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati tanah objek perkara di atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan mengembalikan objek perkara kepada Penggugat secara sukarela;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp917.000 (sembilan ratus tujuh belas ribu rupiah);

II. DALAM INTERVENSI.

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III intervensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat intervensi terhadap Tergugat II dan Tergugat III intervensi prematur;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat intervensi terhadap Tergugat intervensi I.
2. Menghukum Penggugat intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Intervensi, para Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No. 47/PDT/2012/PT.PLG. tanggal 19 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan masing-masing kepada Penggugat Intervensi/Pembanding pada tanggal 29 Agustus 2012, dan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 5 September 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat Intervensi, Tergugat II/para Pembanding, masing-masing diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 90/Pdt.G/2011/PN.Plg. tanggal 29 Agustus 2012 dan tanggal 18 September 2012, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 20 September 2012 dan 2 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi, Tergugat II/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 20 September 2012 dan;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 4 Oktober 2012;

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

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

ALASAN-ALASANKASASI

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

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi I:

DALAM KONVENS:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang mengambil alih semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah keliru dalam menerapkan hukum, karena yudex factie tidak adil didalam menerapkan hukum, terutama dalam mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Penggugat Intervensi, karena berdasarkan fakta-fakta yang terbukti di persidangan baik surat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi maupun surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi berupa akta pengoperan hak yang objeknya sama dan berasal dari satu orang yaitu:
 - A. BADAWI DAUD, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang menolak Gugatan Penggugat Konvensi dan mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi, karena Penggugat Intervensi telah lebih dahulu membeli tanah objek sengketa dari A. BADAWI DAUD dan mengenai pembatalan yang dilakukan oleh A. BADAWI DAUD terhadap akta pengoperan hak No. 76 (bukti P. Int. I) dengan akta No. 139, karena pembatalan tersebut dilakukan secara sepihak menurut hukum adalah tidak sah dan pengembalian uang sebesar Rp11.000.000.- (sebelas juta rupiah) tersebut tidak pernah terjadi, hal tersebut terbukti dari surat pernyataan A. BADAWI DAUD tanggal 28 September 2000 (bukti Int. 5);
2. Judex Facti Pengadilan Tinggi Palembang tidak mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi secara keseluruhan, padahal memori banding dari pemohon kasasi tersebut tidak dibantah oleh Termohon kasasi I (Penggugat Konvensi), terbukti Termohon Kasasi I tidak mengajukan kontra memori banding, sehingga secara diam-diam Termohon Kasasi I membenarkan alasan Pemohon Kasasi yang tertuang didalam memori banding tersebut;
3. Bahwa didalam perkara ini Pemohon Kasasi telah menjadi korban saudara A. BADAWI DAUD dan korban dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, coba bayangkan

Hal. 16 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Pemohon kasasi sebagai pembeli yang beritikad baik menderita kehilangan uang dan kehilangan tanah objek yang dibeli, dalam bahasa yang mudah dicerna oleh orang tidak mengerti hukum "uang hilang tanah tidak dapat". Mudah-mudahan Bapak Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di dalam memutus perkara ini di tingkat kasasi akan menyadari hal tersebut, sehingga bagi pencari keadilan masih percaya bahwa hukum di republik ini masih tegak dan masih berpihak kepada orang-orang yang benar; Berdasarkan alasan-alasan yang Pemohon Kasasi uraikan tersebut diatas, mohon kiranya Bapak Majelis Hakim Agung dapat memutus perkara ini dengan menolak Gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Intervensi:

1. Bahwa dari fakta hukum yang terbukti di persidangan:
 - a. Penggugat intervensi telah lebih dahulu membeli tanah objek sengketa dari A. BADAWI DAUD;
 - b. Pembatalan yang dilakukan oleh A. BADAWI DAUD atas akta pengoperan hak No. 76 (bukti P. Int. I) dengan akta No. 139 adalah tidak sah, karena dilakukan secara sepihak;
 - c. Pengembalian uang sebesar Rp11.000.000.- (sebelas juta rupiah) dari A.BADAWI DAUD kepada pemohon kasasi tidak pernah ada (tidak dapat dibuktikan) bahkan saudara A. BADAWI DAUD telah membuat surat pernyataan tanggal 28 September 2000 (bukti P. Int.5).
2. Bahwa alasan yang diajukan oleh Tergugat Intervensi II, III sepanjang mengenai gugatan Intervensi harus dikesampingkan oleh karena berdasarkan bukti P. Int. 8, 9 dan 10, Tergugat Intervensi II tidak mempunyai hak lagi terhadap tanah objek sengketa;

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi II

Adapun keberatan-keberatan Pemohon Kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Palembang dalam putusannya tanggal 19 Juli 2012 Nomor 47/PDT /2012/PT.PLG adalah telah melampaui batas kewenangan dan telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf a dan b Undang- Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, hal ini terlihat jelas dalam pertimbangan hukumnya;

1. Bahwa Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadopsi dan menguatkan Pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada halaman 43 pada paragraf ke-2 putusan tentang DALAM POKOK PERKARA yang dalam pertimbangannya majelis hakim berpendapat bahwa surat bukti Tergugat I dan II bertanda T-I tidak mempunyai validitas sebagai alat bukti oleh karena itu tidak dapat dipakai untuk mendukung dalil-dalil penyangkalan yang dilakukan oleh Tergugat adalah putusan yang telah melampaui batas kewenangan (*ultra vires*) atau *beyond the power* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi :

"Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan - pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena tidak berwenang atau melampaui batas wewenang".

Pemohon Kasasi/Tergugat II menilai Pertimbangan Pengadilan Tinggi Palembang dalam Putusan No.47/PDT/2012/PT.PLG telah salah dalam mengadopsi dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.90/Pdt/G/2011/PN.PLG dengan alasan putusan tersebut melampaui kewenangannya oleh karena Turut Termohon Kasasi/Tergugat I memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa perkara a quo adalah sah secara hukum dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu didapat oleh Turut Termohon Kasasi/ Tergugat I dengan cara membeli dari Muhammad Said pada tahun 1970 selaku pemilik tanah asal yang dibuktikan kepemilikan berupa alas hak surat keterangan hak usaha tanggal 05 Januari 1964. Dan sebagai bukti jual beli tersebut memang benar adanya dan untuk melindungi kepentingan hukum (hak keperdataan) Turut Termohon Kasasi/Tergugat I selaku pembeli dan adanya itikad baik dari Muhammad Said selaku Penjual kemudian para pihak membuat Akta Pengoperan Hak No.01 tertanggal 01 Desember 1990 dihadapan Notaris dan PPAT Wahid Hasyim, SH pada tanggal 01 Desember 1990;

Sebagaimana ketentuan Pasal 284 RBG/164 HIR/1866 KUHPerdata yang menyebutkan alat-alat bukti dalam perkara perdata terdiri dari : **Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan dan Sumpah.** Alat bukti tulisan atau surat sebagaimana diatur dalam Pasal 1675- 167 HIR/282-305 RBG dan Pasal 1867-1894 KUHPerdata disebutkan sebagai segala sesuatu yang memuat tanda- tanda bacaan yang bisa dimengerti dan mengandung suatu pikiran tertentu (Moh. Taufik Makarao, SH.,MH, Pokok- Pokok Hukum Acara Perdata, Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2004, halaman 99 -100). Akta

Hal. 18 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



otentik sebagai salah satu alat bukti berupa surat merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat (Pasal 1867 KUHPerdara). Sehingga pertimbangan Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa surat bukti Turut Termohon Kasasi/ Tergugat I tidak mempunyai validitas atau keabsahan adalah **terbukti telah melampaui batas kewenangan** karena bertentangan dengan Ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dimana alat bukti Turut Termohon Kasasi/ Tergugat I merupakan Akta Pengoperan Hak berupa Akta Otentik dan dibuat oleh Pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan yang berwenang membuat surat itu dan diakui keabsahannya. Sehingga berdasarkan Ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf a Undang-Undang RI No.5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, Putusan Pengadilan Tinggi Palembang terbukti **telah melampaui batas kewenangan (ultra vires)** sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.47/PDT/2012/PT.PLG haruslah di batalkan;

2. Bahwa Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Palembang dalam putusannya pada pokok perkara pada halaman 37 paragraf ke-2 baris ke-9 yang menyatakan **ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan** dan mengadopsi serta menguatkan Pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 42 paragraf 2, 3 dan 4, putusan tentang **Dalam Pokok Perkara** yang pada intinya menyatakan: **"Majelis menimbang bahwa Tergugat mengakui dan menjelaskan bahwa sebenarnya ia telah membeli tanah itu pada tahun 1970 akan tetapi baru dibuatkan akte pengoperan haknya pada tahun 1990 (dihadapan Notaris dan PPAT Wachid Hasyim SH – sesuai bukti T-1) dinilai terdapat keganjilan terhadap alat bukti Tergugat bertanda T-1 dan karena keganjilan surat bukti tersebut menyebabkan status tanah ketika diduduki Tergugat I pada tahun 1970 tidak atau belum didasarkan pada suatu alas hak yang sah"** adalah PERTIMBANGAN YANG SALAH DAN MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi: **"Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan-pengadilan- pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku"**.

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Pemohon Kasasi/Tergugat II menilai Pertimbangan Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dalam mengadopsi dan menguatkan Judex Facti Pengadilan Negeri Palembang dalam hal ini karena Turut Termohon Kasasi/Tergugat I dan Pemohon Kasasi/Tergugat II telah menduduki dan menguasai objek sengketa secara sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu didapat oleh Turut Termohon Kasasi/ Tergugat I dengan cara membeli dari Muhammad Said pada tahun 1970 selaku pemilik asal berdasarkan alas hak surat keterangan hak usaha tanggal 05 Januari 1964. Dan jual beli antara Turut Termohon Kasasi/Tergugat I dengan Muhammad Said selaku pemilik asal kemudian dituangkan dalam Akta Pengoperan Hak No.01 tanggal 01 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Wahid Hasyim, SH sehingga meskipun jual beli itu secara tertulis baru dituangkan dalam Akta Pengoperan Hak pada tahun 1990 secara hukum tidak menghalangi penguasaan ataupun pengusahaan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II dan Turut Termohon Kasasi/ Tergugat I diatas tanah tersebut dan selama Akta Pengoperan Hak No.01 tertanggal 01 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Wahid Hasyim, SH tersebut tidak disanggah ataupun dibatalkan oleh para pihak yang menyatakan dan menandatangani maka akta otentik tersebut sah secara hukum dan Muhammad Said selaku penjual tidak merasa dirugikan atas penguasaan dan pengusahaan atas tanah tersebut oleh Turut Termohon Kasasi yang dilakukan oleh Turut Termohon Kasasi/ Tergugat I sehingga pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang pada putusan No.90/Pdt/G/2011/PN.Plg dalam **Pokok Perkara**, pada halaman 42 paragraf ke-4 perihal dasar penguasaan terhadap tanah sengketa yang dilakukan Tergugat pada tahun 1970 belum atau tidak didasarkan pada suatu alas hak yang sah, maka pengoperan hak yang terjadi pada tahun 1990 ditafsirkan sebagai cara Tergugat untuk melegalkan pendudukan/ penguasaan tanah yang telah dilakukan olehnya sejak tahun 1970 adalah **Pertimbangan Yang Salah Dan Melanggar Hukum Yang Berlaku**. Karena sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata bahwa **syarat sepakat** dan **cakap** secara hukum merupakan hal yang mutlak dalam perjanjian selain daripada syarat kausa yang halal dan objek tertentu. Dan Perjanjian tertulis yang dibuat antara Turut Termohon Kasasi/ Tergugat I dengan Muhammad Said sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan

Hal. 20 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



hak No.01 tanggal 01 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Notaris Wahid Hasyim, SH tidak menghalangi proses jual beli yang terjadi secara lisan sebelumnya, namun hanya merupakan pencatatan secara administrasi pelepasan bukti kepemilikan atas tanah dari Muhammad Said kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat I. Oleh karena itu Pemohon Kasasi menilai bahwa Pertimbangan Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa **akta pengoperan hak itu tidak sah, membuktikan bahwa Putusan Tersebut Telah Salah Menerapkan Hukumnya Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku** yaitu terhadap ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi bahwa:

"semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang- undang berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya".

Sebagaimana dijelaskan mengenai Pasal 1338 KUHPerdara bahwa Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Sehingga berdasarkan Ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang RI No.5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, Judex Factie Pengadilan Tinggi Palembang terbukti telah salah menerapkan atau melanggar hukum sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.47/PDT/2012/PT.PLG **haruslah di batalkan;**

3. Bahwa Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadopsi dan menguatkan Pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 43 paragraf ke-3 pada Putusan DALAM POKOK PERKARA mengenai **bahwa terhadap surat bukti lainnya yakni bukti T-II berupa surat keterangan hak usaha, bukti ini membuktikan bahwa benar Muhammad Said mempunyai hak usaha terhadap tanah sengketa, akan tetapi bukti ini tidak dapat mendukung sahnya perolehan tanah Tergugat** mengandung saling pertentangan atau kontradiktif, dimana dapat dilihat disatu sisi Judex Facti mengakui Muhammad Said mempunyai hak usaha terhadap tanah sengketa namun tidak mengakui sahnya perolehan Tergugat I atas objek sengketa tersebut yang berdasarkan Jual Beli yang terjadi pada tahun 1970 dan di buktikan dengan adanya Akta Pengoperan Hak No.01 tanggal 01 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Wahid Hasyim, SH. Sehingga Judex Facti tersebut sangat jelas mengandung pertentangan atau kontradiktif dan dikategorikan sebagai

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



kesalahan dalam penerapan hukum sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang- Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung, sehingga terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.47/PDT/2012/PT.PLG **haruslah di batalkan;**

4. Bahwa Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadopsi dan menguatkan Pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang pada halaman 43 dan 44 pada putusan **Dalam Pokok Perkara** yang pada intinya menyatakan "menimbang atas adanya perbedaan itu, maka majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 09 Januari 2012 dan dari hasil pemeriksaan setempat ini terungkap fakta bahwa benar tanah yang disengketakan oleh Penggugat, Tergugat dan Penggugat Intervensi menyangkut tanah yang sama, yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Residen A. Rozak (Patal Pusri) dengan batas batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara dengan Jalan Residen A. Rozak;
 - Sebelah Barat dengan caffe Milenium;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah usaha milik Yono;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Tunas Bangsa;

Menimbang bahwa atas dasar kesamaan tanah objek sengketa dengan batas batas seperti diuraikan diatas, maka Majelis Hakim **tidak melakukan pengukuran tanah sengketa secara nyata** , ukuran tanah sengketa hanya mengacu pada batas batas tanah sebagaimana terurai diatas. Hal ini jelas bertentangan dengan Sistem Persidangan Acara Perdata yang mewajibkan terhadap sengketa kepemilikan lahan haruslah dilakukan pengukuran secara nyata untuk diketahui luas dan batas- batas yang jelas;

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Palembang telah keliru dalam pertimbangan, karena batas-batas objek sengketa yang di ajukan oleh Termohon Kasasi/dahulu Termohon Banding/Penggugat berbeda, yaitu pada batas sebelah barat, dimana batas sebelah barat Termohon Kasasi berbatasan dengan Amik, bukan cafe Milenium sebagaimana batas selatan Pemohon Banding. Sehingga Judex Facti Pengadilan Tinggi Palembang telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Palembang haruslah dibatalkan;

Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk diketahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa perkara a quo seluas 7350 m² (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran Panjang 105 m., dan luas 70 m,

Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Residen Abdul Rozak (Patal - Pusri) Rt.15 Rw.06 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang dan memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Residen Abdul Rozak (Patal-Pusri);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Café Millenium;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Usaha Milik Bapak Yono;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tunas Bangsa;

merupakan tanah milik Turut Termohon Kasasi/Tergugat I (Karyo Gimán) yang diperoleh dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya yang bernama Muhammad Said pada tahun 1970. Kepemilikan tanah Muhammad Said tersebut adalah berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Usaha tertanggal 05 Januari 1964. Dalam perjalanannya sejak kesepakatan jual beli tersebut terjadi Turut Termohon Kasasi/Tergugat I (Karyo Gimán) dan Pemohon Kasasi/Tergugat II telah menguasai, mengusahakan dan bertempat tinggal diatas tanah yang menjadi objek sengketa perkara aquo sebagaimana dengan adanya bukti bangunan rumah dan tempat usaha yang dikelola secara terus menerus dari dulu sampai dengan sekarang. Sebagai tindak lanjut dari pada pembelian tersebut Turut Termohon Kasasi/Tergugat I (Karyo Gimán) bersama-sama dengan Muhammad Said melegitimasi atau men-sahkannya secara tertulis dengan membuat dan menandatangani Akta Pengoperan Hak No.01, tertanggal 01 Desember 1990 dihadapan Notaris dan PPAT Wahid Hasyim pada tanggal 01 Desember 1990 dengan tujuan untuk melindungi kepentingan hukum sipembeli (Turut Termohon Kasasi) maupun ahli warisnya dan menunjukkan itikad baik dari pada Muhammad Said selaku penjual. Saat ini perihal kepemilikan tanah Turut Termohon Kasasi/Tergugat I yang disengketakan oleh Termohon Kasasi (Terbanding/ Penggugat) dan Turut Termohon Kasasi II (Penggugat Intervensi I/ Pemanding) adalah untuk yang kesekian kalinya dengan berbagai cara, alas hak/ surat- surat kepemilikan yang tidak sah bahkan pihak- pihak yang mengklaim tanah objek sengketa perkara a quo tidak pernah sekalipun menduduki ataupun mengusahakannya berbeda dengan Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi yang sejak membeli tanah tersebut dari Muhammad Said pada tahun 1970 langsung mengusahakannya dan bertempat tinggal diatas tanah tersebut sampai dengan saat ini;

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakannya atau ada 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalilnya bahwa obyek sengketa milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari A Badawi Daud yang dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku;

Bahwa surat pernyataan pembatalan jual beli obyek sengketa oleh A Badawi Daud adalah pernyataan sepihak dan bukti surat pernyataan tersebut hanya foto copy, dan foto copy tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **H. Muchtar Yusuf dan kawan** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan 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;

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I. H. MUCHTAR YUSUF, II. SRIWARYANI ALIAS RIRIN** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi, Tergugat II/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 29 Oktober 2013**, oleh **I Made Tara, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Dr.Yakup Ginting, SH.,CN.,M.Kn.**, dan **Prof. Dr.H. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./ Dr.Yakup Ginting, SH.,CN.,M.Kn.,

Ttd./ Prof. Dr.H. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum.,

Ketua :

Ttd./ I Made Tara, SH.

Biaya Kasasi :

1. Meterai

Rp 6.000,-

2. Redaksi

Rp 5.000,-

3. Administrasi kasasi

Rp489.000,-

Jumlah

Rp500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd./ Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 1547 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)



Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH

Hal. 26 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 27 dari 25 hal. Put. No. 1547 K/Pdt/2013