



**P U T U S A N**

**No.2991 K/Pdt/2011**

**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 :

- I. **Tn. BASAIS SUTAMI**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Tenggiri No.15/33 Telukbetung Selatan, Bandar Lampung ;  
**Pemohon Kasasi I dahulu Terbanding II, Penggugat/ Terbanding I, Tergugat Intervensi I ;**
- II. **PT. SABURAI UTAMA**, berkedudukan di Jalan A. Yani No.40 Kelurahan Gatang Dayang, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kodya Bandar Lampung, diwakili oleh SANUSI SUKIANDJOJO, Direktur Utama PT. SABURAI UTAMA, memberikan kuasa kepada MANIAR ROSMALA DEWI, SH. Advokat, berkantor di Jalan Tamin Gang Padang Ratu II No.20 Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2011 ;  
**Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi/ Terbanding II ;**

melawan

- I. **Tn. TITO DJAYALIUS**, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Villa Citra Blok V-2 Lk.I Rt.008 Rw.002 Kelurahan Jagabaya III, Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung ;  
**Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding II/ Tergugat Intervensi IV ;**
- II. **Tn. IMRAN MA'ARUF, SH. atau PEJABAT YANG MENGGANTIKANNYA**, selaku **NOTARIS/PPAT** di Bandar Lampung, beralamat di Jalan RA. Kartini No.32 Tanjungkarang, Bandar Lampung ;  
**Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Pembanding II/ Tergugat Intervensi IV ;**

dan

**TN BUDI KUNCORO**, bertempat tinggal di Jalan Mayor Salim Batubara No.58 Kupang Teba Bandar Lampung ;  
**Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat Intervensi III/Turut Terbanding ;**

Hal. 1 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Penggugat/Terbanding I telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dan sekarang Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi/Terbanding II telah menggugat Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang pada pokoknya atas dalil-dalil :

**I. DALAM GUGATAN KONPENSI :**

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  yang diperoleh dengan cara membeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4.34.AJB.01/1990 tanggal 9 April 1990 yang dibuat dihadapan Drs. ZAINUL BAHRI Camat Katibung-Lampung Selatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setempat (Bukti P.1). Tanah tersebut terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah HANDOKO, MARYAM Dan M. HATTA ;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah MARYAM/JALAN RAYA;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah MARYAM;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan PANTAI/LAUT;
2. Bahwa 5 (lima) tahun setelah membeli, tepatnya pada sekitar bulan Mei 1995 Penggugat melakukan pengurukan/reklamasi pada bagian sebelah Barat dari tanah tersebut yang berbatasan dengan pantai/laut, seluas  $\pm 3,5 \text{ Ha}$ . pengurukan/reklamasi dimaksud dikerjakan oleh Tergugat I atas biaya Penggugat yang seluruhnya berjumlah Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) sesuai dengan kuitansi penerimaan pembayaran tanggal 19 Mei 1995 dari Tergugat I (Bukti P.2) sesuai dengan Surat Keterangan Pemeriksaan Tanah Nomor : 593.41.01.6.1999 tanggal 19 Juli 1999 (Bukti P.3) ;
3. Bahwa pada beberapa waktu belakangan ini, sekitar akhir tahun 2009, Penggugat mengetahui bahwa Tergugat I akan menjual bidang tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ Ha}$ . tersebut kepada pihak lain secara melawan hak dengan menggunakan dasar sebuah dokumen berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta

Hal. 2 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 yang dibuat oleh Tergugat II yang hanya terbatas pada pembelian tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  saja ;
4. Bahwa Penggugat menolak keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor : 11 tanggal 5 Mei 2001 tersebut, karena pada waktu dan tanggal yang disebutkan dalam akta, yaitu "Sabtu, tanggal 5 Mei 2001", Penggugat tidak mungkin hadir dihadapan/di Kantor Tergugat II sebab saat itu Penggugat masih ada di Lembaga Pemasyarakatan (LP) Kalianda-Lampung Selatan (Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor : 8/Pid.B/2001/PN.Kld tanggal 29 Maret 2001) (Bukti P.4). Sehingga patut dipertanyakan keabsahan akta yang bersangkutan dan harus dianggap tidak berkekuatan hukum sama sekali (kracheloos/in effective) dan tidak sah (In valided) ;
  5. Bahwa sekalipun Tergugat I mendalilkan haknya terhadap bidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  yang didasarkan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 tersebut, TETAP SAJA TERGUGAT I TIDAK BERHAK ATAS BIDANG TANAH REKLAMASI SELUAS  $\pm 3,5 \text{ ha.}$  karena "sangat tidak masuk akal" harga yang dibayar Tergugat I kepada Penggugat dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) sementara uang Penggugat yang diterima Tergugat I untuk melaksanakan pengurusan/reklamasi tanggal 19 Mei 1995 saja jumlahnya hampir 4 (empat) kali lipat yaitu Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) apalagi tentang Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 dibuat dengan cara yang tidak memenuhi syarat Pasal 1320 BW sehingga harus dianggap TIDAK PERNAH ADA (Never existed/invalided) dan karenanya harus dinyatakan batal (nietig). Termasuk seluruh transaksi apapun yang telah akan dilangsungkan oleh Tergugat I, dengan pihak ketiga lainnya yang berkenaan dengan objek sengketa yang telah disebutkan pada butir ke 1 dan ke 2 surat gugatan ini dan terhadap putusan batal itu harus ditaati pula oleh Tergugat II ;
  6. Bahwa dengan adanya indikasi yang kuat, Tergugat I akan mengalihkan (menjual) tanah hasil reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha.}$  kepada pihak lain secara bersamaan dengan pengalihan (penjualan) tanah

Hal. 3 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$ . Maka Penggugat mohon agar terhadap kedua objek tersebut diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) di atasnya untuk mencegah agar tidak dilakukan transaksi apapun atas kedua objek perkara dimaksud oleh Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya ;

7. Bahwa gugatan ini sah diajukan ke persidangan Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang berdasarkan penunjukan para pihak sendiri sebagaimana disebutkan pada Pasal 7 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 (Bukti P.5) ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon agar gugatan ini dapat diterima untuk diperiksa dan diputus dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4.34.AJB.01/1990 tanggal 9 April 1990 yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah HANDOKO, MARYAM dan M. HATTA;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah MARYAM/JALAN RAYA;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah MARYAM ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan PANTAILAUT ;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha}$ . sesuai Surat Keterangan Pemeriksaan Tanah Nomor 593.41.01.6.1999 tanggal 19 Juli 1999 yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT. INTI TAPIOCA ;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah BASAIS SUTAMI ;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan LAUT ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan LAUT ;
4. Menyatakan penguasaan (occupatie) Tergugat I atas kedua objek sengketa yaitu tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah hasil reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha}$ . sebagai perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001, yang dibuat dihadapan Tn. IMRAN MA'ARUF, SH. NOTARIS/

Hal. 4 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT di Bandar Lampung berikut seluruh perbuatan hukum/transaksi dalam bentuk apapun juga yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya yang didasarkan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 ;

6. Menyatakan tidak sah kepemilikan dan penguasaan tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  berikut tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha}$ . oleh Tergugat I ;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua dokumen/akta yang terbit dari perbuatan hukum/transaksi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya yang berkenaan dengan kedua objek sengketa ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap kedua objek sengketa ;
9. Menghukum Tergugat I mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, tanpa beban dan syarat apapun juga ;
10. Menghukum Tergugat II mematuhi isi putusan ini dengan perintah menarik kembali akta-akta/dokumen yang bersangkutan dari Tergugat I ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan ;
12. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsi dan Rekonvensi sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat :

Berdasarkan akta pengikatan jual-beli tanggal 5 Mei 2001 Nomor : 10 yang dilakukan dihadapan Tergugat II, Penggugat telah menjual tanahnya tersebut kepada Tergugat I, oleh karena itu Penggugat bukan lagi pemilik dan tidak lagi mempunyai kepentingan hukum atas tanah tersengketa ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dan II memohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang untuk memberikan putusan (sela) berkaitan dengan eksepsi ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I/II tersebut ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Hal. 5 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011





**DALAM REKONVENSI:**

1. Bahwa dari bukti-bukti dan fakta hukum yang telah Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi uraikan dalam jawaban gugatan konvensi adalah sah berdasarkan hukum dan berkekuatan hukum jual beli atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  yang dilakukan dihadapan Tergugat II Konvensi jo. Akta Jual-Beli Nomor : 594.4.34.AJB.01/1990 tanggal 9 April 1990 yang terletak di Dusun Sukamaju, Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung – Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah HANDOKO, MARYAM dan M. HATTA ;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah MARYAM/JALAN RAYA;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah MARYAM;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan PANTAI/LAUT;Beserta areal pematang kolam di laut seluas  $\pm 3,5$  ha berdasarkan kuitansi pembayaran tanggal 14 April 2001 ;
2. Bahwa karena perbuatan hukum yang terjadi antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang dilakukan dihadapan Tergugat II Konvensi telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan undang-undang maka patut dan layak untuk menyatakan sah kepemilikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  beserta kolam di laut seluas  $\pm 3,5$  ha. Sebagaimana bukti pembayaran berdasarkan kuitansi tanda penerimaan tanggal 14 April 2001 dan sesuai Surat Keterangan Pemeriksaan Tanah Nomor : 593.41.01.6.1999 tanggal 19 Juli 1999 yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung – Lampung Selatan yang dibatasi dengan pematang kolam di laut, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah PT. INTI TAPIOCA ;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah BASAIS SUTAMI ;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan LAUT ;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan LAUT ;
3. Bahwa karena perolehan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi atas objek sengketa adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka sepatutnya pula untuk menyatakan penguasaan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi atas kedua objek sengketa yaitu tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah hasil pengurangan seluas  $\pm 3,5$  ha yang berasal dari kolam di



laut yang dibatasi oleh pematang kolam di laut sebagai perbuatan yang sah menurut hukum, yang kemudian berdasarkan jual-beli telah dialihkan kepada pihak lain i.c Budi Kuntoro tersebut ;

4. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan dan Pelepasan Hak tertanggal 15 September 2001, antara Tito Djayalius/Tergugat I (selaku pemilik baru atas tanah sengketa berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 dan selaku Kuasa dari Tn. Basais Sutami/Penggugat jo. Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001) telah dialihkan kepada Budi Kuntoro dan secara fisik tanah tersebut dalam penguasaan Budi Kuntoro dan tidak pernah ada gugatan perdata dari pihak lain ;
5. Bahwa karena alas hak/dasar pemilikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi atas tanah tersengketa adalah sah dan berdasarkan hukum maka semua dokumen/akta yang terbit dari perbuatan hukum berupa transaksi yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan pihak ketiga lainnya yang berkenaan dengan kedua objek sengketa harus pula dinyatakan sah menurut hukum ;
6. Bahwa selanjutnya karena Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo. Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 yang dibuat dihadapan Tn. IMRAN MA'ARUF, SH. Notaris/PPAT di Bandar Lampung (Tergugat II Konvensi) – adalah sah dan menurut hukum maka seluruh perbuatan hukum/transaksi dalam bentuk apapun juga yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan pihak ketiga lainnya yang didasarkan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo. Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 adalah sah pula menurut hukum dan kepemilikan atau penguasaan tanah seluas  $\pm$  3.840 m<sup>2</sup> berikut tanah urugan seluas  $\pm$  3,5 ha yang berasal dari kolam di laut oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan/atau pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak dari padanya adalah sah pula menurut hukum;
7. Bahwa oleh karena terbukti perbuatan berupa pengalihan objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dihadapan Tergugat II Konvensi adalah sah menurut hukum dan sekarang telah dimiliki oleh pihak ketiga maka pada tempatnya untuk menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang diminta terhadap kedua objek sengketa ;

Hal. 7 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Berdasarkan dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi atas objek sengketa yang telah dibeli secara sah dan berkekuatan hukum, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ;
9. Bahwa akibat gugatan konvensi yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat mengurus surat kepemilikan hak atas tanah yang telah dimiliki secara sah menurut hukum dengan instansi yang terkait termasuk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan ;
10. Bahwa selain dari pada itu akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat mengupayakan maksimal terhadap tanah yang dimiliki secara sah tersebut di atas yang menjadi objek sengketa termasuk membangun, menyewakan, ataupun menggadaikan ataupun melakukan kerjasama investasi dengan pihak ketiga atau pihak lain terhadap objek sengketa yang dimiliki secara sah ;
11. Bahwa selain itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengeluarkan biaya, waktu dan tenaga untuk mengurus pengelesaian perkara ini ;
12. Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menderita kerugian jika dinilai dengan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat Rekonvensi mohon memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) secara tunai ;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap hari jika Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan ini sampai dilaksanakannya putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi dengan Surat Gugaan Intervensi telah mengajukan dalil-dalil sebagai berikut :

Hal. 8 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PT. SABURAI UTAMA adalah suatu Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akte tanggal 1 Juni 1982 No.5 yang dibuat dihadapan IMRAN MA'ARUF, SH. Notaris di Bandar Lampung dan telah diundangkan dalam Berita Negara RI tanggal 14 Januari 1983 Nomor 4 Tambahan Nomor 61, yang kemudian berakhir diubah dengan Akta Nomor 1 tanggal 1 Juli 2004 dibuat dihadapan CHAIRUL ANOM, SH. Notaris di Bandar Lampung, perubahan mana telah mendapat pengesahan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor C-26154 HT.01.04.TH.2004 tanggal 20 Oktober 2004 ;
2. Bahwa dalam perkara perdata No.09/Pdt.G/2010/PN.TK. Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha}$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, adalah milik Tergugat Intervensi I yang telah dikuasai secara melawan hak oleh Tergugat Intervensi II ;
3. Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat Intervensi I tersebut, Penggugat Intervensi merasa sangat keberatan, karena apa yang dituntut oleh Tergugat Intervensi I berupa sebidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, adalah milik Penggugat Intervensi yang dibeli pada tahun 1990 dan tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, adalah milik Penggugat Intervensi yang merupakan hasil reklamasi yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, Nomor : G/314/BAPPEDA/HK/1990 tanggal 1 September 1990 ;
4. Bahwa pada tahun 1990, Penggugat Intervensi menugaskan Tergugat Intervensi I untuk mewakili Penggugat Intervensi dalam membeli sebidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dari ibu Maryam, seharga Rp.19.000.000,- (sembilan belas juta Rupiah) yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Handoko, Maryam dan M. Hatta;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Maryam/Jalan Raya;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Maryam;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan Pantai/Laut;

Hal. 9 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Bahwa untuk keperluan pembelian tanah a quo Penggugat Intervensi telah menyerahkan cek dan diterima oleh Tergugat Intervensi I, sebagai berikut :
  - Cek Bank Niaga No.1001066 tanggal 12-01-1990 sejumlah Rp.6.000.000,-;
  - Cek Bank Niaga No.1001140 tanggal 29-01-1990 sejumlah Rp.7.500.000,-;
  - Cek Bank Niaga No.1001882 tanggal 12-06-1990 sejumlah Rp.3.000.000,-;
  - Cek Bank Bumi Daya No.75-700470 tanggal 11-04-1991 sejumlah Rp.2.500.000,- dengan keterangan untuk pelunasan tanah ibu Mariam. Sehingga keseluruhannya berjumlah Rp.19.000.000,- (sembilan belas juta Rupiah) ;
6. Bahwa tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat Intervensi, Tergugat Intervensi I telah memproses jual beli dengan ibu Maryam tersebut dengan mengatasnamakan diri Tergugat Intervensi I sebagai pribadi, pada saat itu Penggugat Intervensi tidak terlalu mempermasalahkan hal tersebut, mengingat Tergugat Intervensi I adalah adik kandung Direktur Utama Penggugat Intervensi juga sebagai karyawan Penggugat Intervensi, sehingga Penggugat Intervensi tidak terpikir akan adanya niat buruk atau niat tidak baik dari Tergugat Intervensi I dikemudian hari terhadap objek tanah a quo ;
7. Bahwa tahun 1990 Penggugat Intervensi mengajukan surat permohonan untuk mendapatkan izin penimbunan pantai kepada Gubernur Lampung, melalui surat Nomor 03.12/SU/1990 tanggal 30 April 1990 ;
8. Bahwa kemudian Penggugat Intervensi mendapat persetujuan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, dengan Keputusan Nomor : G/314/BAPPEDA/HK/1990 tanggal 1 September 1990 tentang Pemberian Izin Penimbunan Pantai Kepada PT. Saburai Utama yang berlokasi di Desa Tarahan Kecamatan Katibung Lampung Selatan, setelah mendapat persetujuan tersebut kemudian Penggugat Intervensi menugaskan Tergugat Intervensi I untuk melakukan reklamasi pada sebelah barat dari lokasi tanah yang Penggugat Intervensi beli dari ibu Maryam a quo yang berbatasan dengan laut seluas  $\pm$  3,5 ha. Dengan terlebih dahulu memenuhi syarat-syarat yang ditentukan sebagaimana termuat dalam Surat Keputusan Gubernur Lampung Nomor : G/314/BAPPEDA/HK/1990, keseluruhan reklamasi tersebut dibiayai oleh Penggugat Intervensi melalui Tergugat Intervensi I yang pada saat itu bekerja pada Penggugat Intervensi ;
9. Bahwa berdasarkan surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, Nomor 660.1/3302/Bappeda/II/95 tanggal 29 Nopember 1995 yang ditujukan kepada Penggugat, tentang izin untuk melakukan penyempurnaan



reklamasi pada lokasi III sebagaimana permohonan Penggugat melalui surat tertanggal 12 Oktober 1995. Dalam persetujuan Gubernur tersebut Penggugat Intervensi diwajibkan untuk menyusun Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dengan mengacu kepada Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor Kep-12/MENLH/3/94 tanggal 19 Maret 1994 ;

10. Bahwa melalui surat tertanggal 4 April 1996 Nomor : 03-6/SU/1996, Penggugat Intervensi mengajukan permohonan Persetujuan Dokumen UKL-UPL kepada Kepala Kantor Wilayah IV Departemen Parpostal Lampung-Bengkulu di Bandar Lampung, surat tersebut ditandatangani oleh Tergugat Intervensi I selaku Karyawan Penggugat Intervensi yang bertanggungjawab atas proyek Penggugat Intervensi a quo, berikut surat pernyataan Tergugat Intervensi I tertanggal 11 Desember 1995 ;

11. Bahwa Departemen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Kantor Wilayah IV Lampung dan Bengkulu berdasarkan surat No.312/Kab-IV/Kas.IV/96 tertanggal 11 April 1996 ditujukan pada Penggugat Intervensi menyatakan bahwa dokumen UKL/UPL yang Penggugat Intervensi susun telah sesuai dengan petunjuk teknis dalam Kep.Menparpostal No.KM.95/UM-001/MPPI-94. Dan Penggugat Intervensi diijinkan untuk melaksanakan kegiatan Pra Konstruksi sesuai dengan Pasal 4 ;

12. Bahwa untuk melengkapi syarat-syarat pengajuan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah reklamasi a quo, kemudian Penggugat Intervensi mengajukan permohonan pengukuran luas tanah reklamasi milik Penggugat Intervensi a quo kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, dan berdasarkan hasil Surat Ukur No.258/Tarahan/2002 tanggal 17-04-2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, luas tanah reklamasi yang telah dilakukan Penggugat Intervensi adalah seluas 33.460 m<sup>2</sup> (tiga puluh tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi). Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT Inti Tapioka sekarang tanah PT Sumber Indah Perkasa ;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah PT Saburai Utama ;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Laut/pasir putih ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Laut ;

Kemudian pada tanggal 25 April 2002, Penggugat Intervensi mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah reklamasi a quo kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa pada tahun 2001 saat Tergugat Intervensi I sedang menjalani masa hukuman di Lembaga Pemasyarakatan Kalianda atas Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor : 8/Pid.B/2001/PN.Kld tanggal 29 Maret 2001 Tergugat Intervensi I secara melawan hak tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Intervensi telah menjual tanah milik Penggugat Intervensi yang dibeli dari Ibu Maryam a quo kepada Tergugat Intervensi II berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tanggal 5 Mei 2001 dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 yang dibuat oleh Tergugat Intervensi IV, hal mana baru Penggugat Intervensi ketahui pada bulan Juli 2001, kemudian Penggugat Intervensi melaporkan perbuatan Tergugat Intervensi I ke Polda Lampung sebagaimana Surat Laporan Polisi No.Pol. : LP/B-473/VII/2001/ Siaga Ops tanggal 26 Juli 2001 ;
14. Bahwa dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tanggal 5 Mei 2001 dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 dibuat secara melawan hukum, karena akta-akta tersebut mengandung keterangan dan keadaan palsu dengan mencantumkan fakta yang tidak benar yaitu dengan menyatakan akta-akta a quo dilangsungkan dan ditandatangani di Bandar Lampung ; Sementara pada saat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tanggal 5 Mei 2001 dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 ditandatangani, Tergugat Intervensi I sedang berada di Lembaga Pemasyarakatan Kalianda menjalani masa hukuman atas putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor : 8/Pid.B/2001/PN.Kld tanggal 29 Maret 2001 karena terbukti melakukan pencurian asset milik Penggugat Intervensi di base camp Penggugat Intervensi, sehingga akta-akta tersebut patut untuk dibatalkan ;
15. Bahwa setelah Tergugat Intervensi I secara melawan hak tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Intervensi mengalihkan tanah milik Penggugat Intervensi yang dibeli dari Ibu Maryam a quo kepada Tergugat Intervensi II, kemudian Tergugat Intervensi II secara melawan hak juga telah menguasai dan mengalihkan tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas 33.460 M2 (tiga puluh tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang merupakan hasil reklamasi yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi ;
16. Bahwa saat ini tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi milik Penggugat Intervensi seluas 33.460  $\text{m}^2$  (tiga puluh tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang merupakan hasil reklamasi berdasarkan Surat Izin Reklamasi sesuai Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung tanggal 1 September 1990 Nomor : G/314/BAPPEDA/HK/1990

Hal. 12 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



dan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : 660.1/3302/Bappeda/II/95 tanggal 29 Nopember 1995 telah dikuasai secara melawan hak oleh Tergugat Intervensi III. Bahkan Tergugat Intervensi III secara melawan hak telah mengajukan surat permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah reklamasi a quo menjadi atas nama Tergugat Intervensi III kepada Kepala Kantor Pertanahan Lampung Selatan ;

17. Bahwa atas perbuatan Tergugat Intervensi I, yang secara melawan hak telah mengalihkan tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  kepada Tergugat Intervensi II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Intervensi baik moril maupun materiil, bahwa kerugian materiil berupa hilangnya kesempatan Penggugat Intervensi untuk memanfaatkan tanah objek sengketa a quo, dapat diperhitungkan senilai Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah) sedangkan kerugian immateriil/moril karena hilangnya kepercayaan masyarakat dikalangan usaha kepada Penggugat Intervensi tidak dapat dinilai dengan materi akan tetapi patut dibebankan pada Tergugat Intervensi I yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah), sehingga sudah sepantasnya Tergugat Intervensi dihukum untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp.6.500.000.000,- (enam miliar lima ratus juta Rupiah) ;
18. Bahwa atas perbuatan Tergugat Intervensi II dan atau Tergugat Intervensi III yang telah menguasai tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi milik Penggugat Intervensi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  (tiga puluh tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi), telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Intervensi baik moriil maupun materiil, bahwa kerugian materiil berupa hilangnya kesempatan Penggugat Intervensi untuk memanfaatkan tanah ojek sengketa a quo, dapat diperhitungkan senilai Rp.2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah), sedangkan kerugian immateriil/moril karena hilangnya kepercayaan masyarakat dikalangan usaha kepada Penggugat Intervensi tidak dapat dinilai dengan materi akan tetapi patut dibebankan pada Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah), sehingga sudah sepantasnya Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III dihukum untuk membayar ganti rugi berupa materiil dan immateriil sebesar Rp.7.500.000.000,- (tujuh miliar lima ratus juta Rupiah);
19. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Intervensi IV yang telah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tanggal 5 Mei 2001 dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 secara melawan hukum, maka sudah





sepatutnya akta dan surat kuasa tersebut dinyatakan tidak sah dan dibatalkan ;

20. Bahwa dikhawatirkan Tergugat Intervensi I dan atau Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III, baik sendiri-sendiri atau bersama-sama akan mengalihkan dan atau melakukan tindakan hukum lainnya terhadap bidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  a quo, dan untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, untuk itu dimohonkan diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap bidang-bidang tanah yaitu :

a. Sebidang tanah milik PT. Saburai Utama (jual beli atas nama Tergugat Intervensi I) seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Handoko, Maryam dan M.

Hatta;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Maryam/Jalan Raya;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Maryam;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah reklamasi PT Saburai Utama ;

b. Sebidang tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT. Inti Tapioka (sekarang tanah PT. Sumber Indah Perkasa);

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah PT. Saburai Utama;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Laut/pasir putih ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Laut ;

21. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh para Tergugat Intervensi, maka Penggugat Intervensi mohon agar Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Penggugat Intervensi mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij vooraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat Intervensi mohon Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Penggugat Intervensi yang benar/sah ;
2. Menyatakan dan menerima gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Handoko, Maryam dan M. Hatta ;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Maryam/Jalan Raya ;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Maryam ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah reklamasi PT. Saburai Utama ;
4. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah atas tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  sesuai Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung, tanggal 1 September 1990 Nomor : G/314/BAPPEDA/HK/1990 dan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : 660.1/3302/Bappeda/II/95 tanggal 29 Nopember 1995 yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT. Inti Tapioka (sekarang tanah PT. Sumber Indah Perkasa) ;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah PT. Saburai Utama ;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Laut/pasir putih ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan Laut ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi I yang telah mengalihkan tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan kepada Tergugat Intervensi II berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tanggal 5 Mei 2001 dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Hal. 15 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tanggal 5 Mei 2001 dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001, yang dibuat oleh Tergugat Intervensi IV, berikut seluruh perbuatan hukum/transaksi dalam bentuk apapun yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II dengan pihak ketiga lainnya yang didasarkan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tanggal 5 Mei 2001 dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 ;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi II yang telah mengalihkan tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan kepada Tergugat Intervensi III sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Menyatakan penguasaan Tergugat Intervensi II dan atau Tergugat Intervensi III atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan, sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
9. Menyatakan tidak sah kepemilikan dan penguasaan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan atau Tergugat Intervensi III atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan ;
10. Menghukum Tergugat Intervensi I, yang secara melawan hak telah mengalihkan tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  kepada Tergugat Intervensi II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi, berupa materiil Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah) dan immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) Sehingga total berjumlah Rp.6.500.000.000,- (enam miliar lima ratus juta Rupiah);
11. Menghukum Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III, yang telah menguasai tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  (tiga puluh tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi) milik Penggugat Intervensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi berupa kerugian materiil Rp.2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) dan immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) Sehingga total berjumlah Rp.7.500.000.000,- (tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) ;

Hal. 16 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap bidang-bidang tanah yaitu :

1. Sebidang tanah milik PT. Saburai Utama dengan akta jual beli diatasnamakan Tergugat I seluas  $\pm$  3.840 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Handoko, Maryam dan M. Hatta;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Maryam/Jalan Raya;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Maryam;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah reklamasi PT. Saburai Utama;

2. Sebidang tanah reklamasi seluas 33.460 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT. Inti Tapioka (sekarang tanah PT Sumber Indah Perkasa);

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah PT. Saburai Utama;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Laut/pasir putih;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Laut;

13. Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah dalam keadaan baik tanpa dibebani hak apapun juga ;

14. Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

15. Menyatakan putusan ini sebagai putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij vooraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;

16. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal. 17 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan No.09/Pdt.G/2010/PN.TK. tanggal 16 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Intervensi :

- Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Konvensi :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4.34.AJB.01/1990 tanggal 9 April 1990 yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah HANDOKO, MARYAM dan M. HATTA;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah MARYAM/JALAN RAYA;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah MARYAM ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan PANTAILAUT;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha.}$  sesuai Surat Keterangan Pemeriksaan Tanah Nomor 593.41.01.6.1999 tanggal 19 Juli 1999 yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT INTI TAPIOCA ;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah BASAIS SUTAMI ;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan LAUT ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan LAUT ;
4. Menyatakan penguasaan (occupatie) Tergugat I atas kedua objek sengketa yaitu tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah hasil reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha.}$  sebagai perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001, yang dibuat dihadapan Tn. IMRAN MA'ARUF, SH. NOTARIS/

Hal. 18 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT di Bandar Lampung berikut seluruh perbuatan hukum/transaksi dalam bentuk apapun juga yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya yang didasarkan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 ;

6. Menyatakan tidak sah kepemilikan dan penguasaan tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  berikut tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha}$ . oleh Tergugat I ;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua dokumen/akta yang terbit dari perbuatan hukum/transaksi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya yang berkenaan dengan kedua objek sengketa ;
8. Menghukum Tergugat I mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, tanpa beban dan syarat apapun juga ;
9. Menghukum Tergugat II mematuhi isi putusan ini dengan perintah menarik kembali akta-akta/dokumen yang bersangkutan dari Tergugat I ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp.851.000,- (delapan ratus lima puluh satu ribu Rupiah) secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan No.24/Pdt/2011/PT.TK. tanggal 13 April 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- I. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Desember 2010 Nomor:09/Pdt.G/2010/PN.TK. yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI:

Dalam Intervensi:

- menguatkan Putusan Sela tanggal 13 April 2010 Nomor:09/Pdt.Int/2010/PN.TK ;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 16 Desember 2010 Nomor:09/Pdt.G/2010/PN.TK.;

Hal. 19 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi/Terbanding dengan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi/Pembanding berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 10 tanggal 5 Mei 2001, jo Akta Kuasa Nomor: 11 tanggal 5 Mei 2001, yang dibuat dihadapan Tn. Imran Ma'aruf, SH. Notaris/PPAT di Bandar Lampung (Tergugat II dalam Konvensi/Pembanding) adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan bahwa tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  berikut tanah urugan seluas  $\pm 3,5 \text{ Ha}$  yang berasal dari kolam di laut sah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi/Pembanding;-
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi/Pembanding untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.61.000,- (enam puluh satu ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 18 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.09/Pdt. G/2010/PN.TK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang tersebut pada tanggal 6 Juni 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Pembanding/Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 23 Juni 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terbanding/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang pada tanggal 24 Juni 2011 ;

Hal. 20 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, dan diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat Intervensi/Pembanding Intervensi pada tanggal 28 Juli 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat Intervensi/Pembanding Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.09/Pdt.Int/2010/PN.TK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang tersebut pada tanggal 23 Agustus 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat Intervensi /Termohon Kasasi I yang pada tanggal 21 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat Intervensi/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang pada tanggal 19 Oktober 2011 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam memori kasasi I tersebut pada pokoknya ialah :

- I. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang (Judex Facti), telah keliru dan lalai dalam menerapkan hukum acara perdata, sehingga telah memutus perkara a quo, dengan pertimbangan yang tidak sempurna (On Voldoende gemotiveerd) ;
- II. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang telah keliru/salah dalam penerapan (konstituir) hukum materiil, khususnya penerapan Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata, sehingga hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk pemeriksaan Kasasi (Schending Van Hetrecht) ;

Hal. 21 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



I. VORM VERZUIM.

- I.1. Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan bagian pokok perkara (konpensi) butir ke-2 halaman 8 (delapan) Surat Putusan, menyebutkan adanya "Fakta" berdasarkan keterangan-keterangan 2 (dua) orang saksi yang nota bene adalah "PEGAWAI/KARYAWAN" dari Tergugat II, yaitu Notaris,/PPAT, IMRAN MA'ARUF, S.H., masing-masing :

Saksi KUSMIATI dan saksi MARWIYAH, yang menerangkan melihat Pemohon hadir di Kantor Tergugat II, kedua saksi berdasarkan logika "TIDAK MUNGKIN" akan memberikan keterangan yang OBJEKTIF dan akan merugikan dalil-dalil bantahan MAJIKANNYA cq. Tergugat II, sehingga dapat dipastikan keterangan mereka berdua akan bertolak belakang/kontradiktif dengan dalil-dalil Pemohon Kasasi ;

Dengan perkataan lain, bahwa 2 (dua) orang saksi tersebut sejatinya adalah "IDENTIK" merupakan personifikasi dari Tergugat II sendiri. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 174 (3 R.Bg. adalah tidak dapat dijadikan fakta untuk dipertimbangkan keterangan 2 (dua) saksi pegawai Notaris/PPAT, karena identik sebagai Pihak yang berperkara (Partij), dengan demikian jelas dan tegas Judex Facti telah keliru dalam menerapkan hukum acara yang menjadikan keterangan saksi yang identik sebagai pihak sebagai fakta;

- I.2. Bahwa PEMOHON KASASI sebenar-benarnya "Tidak pernah hadir" di Kantor Tergugat II, pada tanggal 5 Mei 2001 (saat pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli), oleh karena pada tanggal 5 Mei tersebut PEMOHON KASASI masih berada di dalam Lembaga Pemasyarakatan Kalianda, hal ini diteguhkan dengan keterangan "RESMI" dari Instansi/Pejabat Lembaga Pemasyarakatan Kelas II A Kalianda, tertanggal 24 Pebruari 2010, Nomor : [W6.Eb.PAS.PK.01.02-114](#) (Bukti P-7) dan Petikan Surat Putusan dari Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 29 Maret 2001 Nomor : 8/PID.B/2001/PN.KLD. (Bukti P-8). Bahwa dari rentang waktu sejak tanggal 29 Maret 2001 s/d 19 Mei 2001, PEMOHON KASASI tidak pernah keluar dari Lembaga Pemasyarakatan Kalianda yang berbeda kota dengan Kantor Tergugat II, sehingga mustahil pada tanggal 5 Mei 2001, PEMOHON KASASI hadir di Kantor Tergugat II bersama dengan isteri PEMOHON seperti yang diterangkan saksi-saksi tersebut diatas ;

Catatan : Surat Keterangan dari LP



Bahwa seharusnya Majelis Banding/Judex Facti mempertimbangkan dengan seksama dan sungguh-sungguh tentang eksistensi bukti PEMOHON tersebut sebagai dokumen resmi dari Pejabat Negara (Ambtelijk) yang lebih objektif dari pada keterangan saksi Tergugat II yang identik saksi yang bersangkutan sebagai Partij. Dengan mengesampingkan alat bukti PEMOHON, maka Judex Facti telah berbuat lalai dalam hukum acara, karena telah mengesampingkan alat bukti PEMOHON, cq. Surat Resmi Pejabat Kepala Lembaga Pemasyarakatan Kelas II A Kalianda, yang merupakan Akta Authentic/Akta Pejabat berdasarkan ketentuan Pasal 285 R.Bg. Juncto Pasal 1868 KUHPerdara dan Pasal 1870 KUHPerdara, demikian juga Judex Facti telah melanggar asas "AUDI ET ALTERAM PARTEM" sebagai salah satu asas pokok dalam hukum acara perdata ;

- I.3. Bahwa Judex Facti, telah melakukan kesalahan fatal, yakni telah memutuskan hal-hal yang tidak diminta oleh Para Pihak yang hal ini sebagaimana Putusan Judex Facti menyebutkan pertimbangannya bahwa Tergugat I/Termohon Kasasi I telah ternyata membeli tanah milik Penggugat (Pemohon Kasasi), selaku pihak penjual dan Tergugat I telah pula melakukan kewajibannya melakukan pembayaran kepada Penggugat (Pemohon Kasasi), dst..... dst". (Alinea pertama halaman 8 Surat Putusan) ;

Bahwa dalam pertimbangan tersebut sangat jelas Judex Facti tidak cermat dan telah lalai dalam mempertimbangkan alat bukti, karena Pemohon Kasasi/Penggugat sejak awal dalam gugatan semula tidak pernah "MENDALILKAN" tentang tanah seluas  $\pm 3,5$  hektar (hasil reklamasi) sebagai "OBJEK SENGKETA" karena yang disebutkan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 10 tanggal 5 Mei 2001 dan Akta Kuasa Nomor : 11 tanggal 5 Mei 2001 adalah objek tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi, seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  ;

Patut dan harus dipertanyakan "MENGAPA" Judex Facti telah melangkah jauh dengan mempertimbangkan hal/objek lain diluar konteks utama gugatan, hal ini merupakan pelanggaran serius oleh Judex Facti terhadap ketentuan Pasal 189 (3) R.Bg. Juncto Pasal 30 ayat (1) huruf a. UU RI. Nomor : 5 Tahun 2004 (UU.MA) sebagai "Ultra Petitem Partium, karena telah mempertimbangkan dan mengabulkan melebihi dari apa yang digugat dalam dalil (fundamental petendi) dan petitum gugatan, oleh karena itu putusan Judex Facti harus dibatalkan

Hal. 23 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011





pada tingkat Kasasi (Vide Pasal 30 ayat (1) huruf c. UU.RI. Nomor : 5 Tahun 2004). (M. Yahya Harahap, S.H., Kekuasaan Mahkamah Agung, Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata". Sinar Grafika 2008 halaman 318) ;

**II. SCHEMING VAN HETRECHT : (dalam pokok perkara : Konpensasi dan Rekonpensasi).**

II.1. Bahwa Judex Facti telah keliru dalam menerapkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, Judex Facti telah lalai dalam mencermati "ALIBI" yang sah, sebagaimana diterangkan dalam surat keterangan Resmi Kepala Lembaga Pemasyarakatan Kelas II.A Kalianda (Bukti P-7) kedudukan bukti tersebut adalah Akta Pejabat/Ambtelijk Acte, dengan demikian adalah sangat keliru bila Judex Facti justru berdasarkan pertimbangan untuk pamenuhan Pasal 1320 KUHPerdata hanya dengan pertimbangan bahwa perbuatan hukum yang terjadi antara Penggugat (Pemohon Kasasi) dengan Tergugat I, dilakukan "DIHADAPAN" Tergugat II/Notaris, bahwa justru yang menjadi dalil utama gugatan adalah bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi tidak berada di Kantor Tergugat II/Notaris (alibi cukup valid) pada tanggal 5 Mei 2001 seperti yang dicantumkan dalam Akta yang bersangkutan ;

Oleh karena akta yang bersangkutan memuat keterangan yang "TIDAK BENAR", maka harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM (NIETIG/NULL and VOID), sehingga ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tidak mungkin terpenuhi sebab bagaimana mungkin diketahui adanya kesepakatan Jual Beli, sementara pihak penjual, cq. Pemohon Kasasi "TIDAK ADA DILOKASI/KANTOR NOTARIS" yang bersangkutan ;

Demikian pula bahwa dengan tidak terpenuhinya unsur Pasal 1320 KUHPerdata, maka dengan sendirinya unsur Pasal 1338 KUH Perdata (Pacta Sunt Servanda) tidak dapat diterapkan sebagai pertimbangan untuk Putusan Perkara a quo. Bahwa oleh karena itu telah cukup alasan Yuridis untuk menyatakan bahwa putusan Judex Facti keliru dalam penerapan hukum materiil dan karenanya harus dibatalkan pada tingkat kasasi ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dalam memori kasasi II tersebut pada pokoknya ialah :



**A. PUTUSAN JUDEX FACTI HARUS DIBATALKAN KARENA  
DIDASARKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG KURANG LENGKAP  
(On voldoende gemotigveerd)..**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 184 ayat (1), Pasal 319 HIR, Pasal 195 dan 618 Rbg, dan Pasal 23 Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 menyatakan pada hakikatnya setiap Putusan Pengadilan Negeri harus memuat alasan yang dijadikan dasar untuk mengadili ;
2. Bahwa Judex Facti dalam putusannya halaman 5 menyatakan : Membaca memori banding yang diajukan oleh Tergugat I & II/Para Pembanding melalui Penasehat Hukumnya tertanggal 19 Januari 2011, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 24 Januari 2011, Yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 31 Januari 2011 dengan cara yang sah dan seksama; dst.....;
3. Bahwa Judex Facti dalam putusannya tidak mempertimbangkan sama sekali permohonan banding dan memori banding yang diajukan oleh PEMOHON KASASI tertanggal 1 Maret 2011. Judex Facti hanya mempertimbangkan Memori Banding dan kontra memori banding dari TERMOHON KASASI saja, hal tersebut telah membuktikan bahwa Judex Facti dalam putusannya tidak lengkap dalam pertimbangannya karena tidak mempertimbangkan keberatan PEMOHON KASASI yang diajukan dalam Memori Banding tertanggal 1 Maret 2011 ;
4. Bahwa Judex Facti dalam putusannya halaman 7 menyatakan : menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam Intervensi sebagaimana dalam Putusan Sela tanggal 13 April 2010 Nomor : 09/Pdt.G/INT/2010/PN.TK, pada pokoknya menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi dan menyatakan Penggugat Intervensi adalah Penggugat Intervensi yang tidak baik dan tidak benar, menurut Majelis Hakim banding sudah tepat dan benar, sehingga oleh karena itu putusan sela tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;
5. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan halaman 25 telah mempertimbangkan dalil Terbanding I, II, III dan IV /Tergugat Intervensi I, II, III dan IV dengan menyatakan bahwa :
  - Menimbang bahwa alasan-alasan dari gugatan Penggugat Intervensi yang menggambarkan bahwa kepentingan pihak Penggugat

Hal. 25 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi atas objek sengketa yaitu bidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ Ha}$  ;

- Menimbang, bahwa atas objek sengketa tersebut telah di putus oleh Pengadilan Negeri Kalianda No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 dan dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK. tanggal 28 Agustus 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;
- 6. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya hanya mendasarkan pada dalil yang disampaikan oleh Terbanding I, II, III dan IV/Tergugat intervensi I, II, III dan IV tanpa didasarkan pada alat bukti. Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya tidak didasarkan pada alat bukti. Apakah Pengadilan Tingkat Pertama mengetahui dengan pasti berdasarkan alat bukti bahwa atas objek sengketa tersebut telah di putus oleh Pengadilan Negeri Kalianda No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 dan dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK. tanggal 28 Agustus 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sebagaimana dalil yang disampaikan oleh Terbanding I, II, III dan IV/Tergugat Intervensi I, II, III dan IV ? ;
- 7. Bahwa Terbanding I,II,III dan IV/Termohon Kasasi I, II, III dan IV untuk menguatkan dalilnya tersebut tidak di dukung oleh alat bukti dan hal tersebut dijadikan pertimbangan oleh Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Judex Facti. Termohon Kasasi I, II III dan IV tidak pernah mengajukan alat bukti berupa putusan perkara No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD, tanggal 24 Januari 2002 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK tanggal 28 Agustus 2002 ;  
Pada putusan perkara No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK tanggal 28 Agustus 2002 tidak ada menyatakan bahwa sebidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju, Desa Tarahan, Kecamatan Katibung - Lampung Selatan, dan tanah reklamasi seluas  $33.460 \text{ m}^2$  yang terletak di Dusun Sukamaju, Desa Tarahan, Kecamatan Katibung- Lampung Selatan, adalah bukan milik PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGUGAT INTERVENSI ;
- 8. Bahwa tidak ada satu pun alat bukti yang dapat mendukung Judex Facti untuk menyatakan bahwa objek sengketa dalam gugatan intervensi

Hal. 26 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



berlaku azas nebis in idem, sehingga Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Judex Facti berketetapan menolak gugatan Penggugat Intervensi dan menyatakan Penggugat Intervensi adalah Penggugat Intervensi yang tidak baik dan tidak benar ;

9. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan halaman 25 telah mempertimbangkan dalil Terbanding I, II, III dan IV/Tergugat Intervensi I, II, III dan IV dengan menyatakan bahwa :

- Menimbang bahwa alasan-alasan dari gugatan Penggugat Intervensi yang menggambarkan bahwa kepentingan pihak Penggugat Intervensi atas objek sengketa yaitu bidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ Ha}$  ;

Bahwa di dalam gugatan, PEMOHON KASASI tidak pernah mendalilkan bahwa PEMOHON KASASI adalah pemilik tanah reklamasi seluas  $\pm 3.5 \text{ Ha}$ , (tiga setengah hektar) ;

10. Di dalam gugatan Intervensi, PEMOHON KASASI menyatakan bahwa PEMOHON KASASI adalah sebagai PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH REKLAMASI SELUAS  $33.460 \text{ m}^2$  sesuai Surat Keputusan Gubemur KDH Tingkat I Lampung, tanggal 1 September 1990 Nomor : G/314/BAPPEDA/HK/1990 dan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : 660.1/3302/Bappeda/II/95 tanggal 29 Nopember 1995 yang terletak di Dusun Sukamaju, Desa Tarahan, Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan ;

Sehingga tanah reklamasi yang diajukan sebagai objek gugatan oleh PEMOHON KASASI jelas mengenai luasnya sesuai SURAT UKUR No. 258/Tarahan/2002 tanggal 17-04-2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, luas tanah reklamasi yang telah dilakukan PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT intervensi adalah seluas  $33.460 \text{ m}^2$ , luasnya bukan kira-kira sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan luas tanah reklamasi seluas  $\pm 3.5 \text{ Ha}$ , Sehingga tidak jelas tanah mana yang dimaksud objek sengketa oleh Pengadilan Tingkat Pertama, karena tidak sesuai dengan dalil yang diajukan oleh PEMOHON KASASI pada gugatannya. Hal tersebut membuktikan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya didasarkan pada pertimbangan hukum yang kurang lengkap ;

11. Bahwa tidak ada dalil atau bukti yang diajukan oleh TERMOHON KASASI I, II, III dan IV/Tergugat Intervensi I, II, III dan IV yang

Hal. 27 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung, tanggal 1 September 1990 Nomor : G/314/BAPPEDA/HK/1990 dan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : 660.1/3302/Bappeda/II/95 tanggal 29 Nopember 1995 serta SURAT UKUR No.258/Tarahan/2002 tanggal 17-04-2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, luas tanah reklamasi yang telah dilakukan PENGUGAT Intervensi adalah seluas 33.460 m<sup>2</sup> TELAH DIBATALKAN ATAU TIDAK BERLAKU LAGI ;

Sehingga sampai dengan saat ini PEMOHON KASASI adalah pemilik yang sah atas tanah reklamasi seluas 33.460 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Sukamaju, Desa Tarahan, Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan, sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung, tanggal 1 September 1990 Nomor : G/314/BAPPEDA/HK/1990 dan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : 660.1/3302/Bappeda/II/95 tanggal 29 Nopember 1995 serta SURAT UKUR No.258/Tarahan/2002 tanggal 17-04-2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, Serta tidak ada Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa tanah reklamasi seluas 33.460 m<sup>2</sup> adalah bukan milik PEMOHON KASASI ;

12. Bahwa berdasarkan uraian PEMOHON KASASI di atas dapat dengan jelas terlihat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya dan putusan telah di dasarkan pada pertimbangan yang kurang lengkap (onvoeldoende gemotigveerd) ;

Bahwa putusan pengadilan yang tidak lengkap atau kurang cukup pertimbangannya harus dibatalkan, hal mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, serta putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 ;

Bahwa oleh karena Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya dan putusan telah di dasarkan pada pertimbangan yang kurang lengkap (onvoldoende gemotiveerd) sehingga putusan Judex Facti harus di batalkan ;

## B. JUDEX FACTI TELAH SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM.

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada putusan halaman 25 telah mempertimbangkan bahwa :

- Menimbang, bahwa atas objek sengketa tersebut telah di putus oleh Pengadilan Negeri Kalianda No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 dan dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi

Hal. 28 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK tanggal 28 Agustus 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;

- Menimbang, bahwa oleh karena substansi maupun objek sengketa telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kalianda No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 dan dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK tanggal 28 Agustus 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) maka berlaku azas nebis in idem, karenanya Majelis berkekuatan menolak gugatan Penggugat Intervensi dan menyatakan Penggugat Intervensi adalah Penggugat Intervensi yang tidak baik dan tidak benar ;

2. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dalam penerapan hukum, karena hanya mengadopsi dalil Termohon Kasasi I, II, III dan IV/Tergugat intervensi I, II, III dan IV kemudian menyimpulkan sendiri tanpa alat bukti dengan menyatakan bahwa :

"Oleh karena substansi maupun objek sengketa telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kalianda No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 dan dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK tanggal 28 Agustus 2002 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inabacht van gewijsde) maka berlaku azas nebis in idem ;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata secara tegas disebutkan bahwa suatu perkara untuk dapat dinyatakan nebis in idem harus memenuhi syarat-syarat yaitu :

- (1) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- (2) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap ;
- (3) Putusan bersifat positif ;

Suatu putusan disebut bersifat positif, apabila pertimbangan dan dictum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang di sengkatakan ;

- (4) Subjek atau pihak yang berperkara sama ;
- (5) Objek gugatan sama ;

(Hukum Acara Perdata; M. Yahya Harahap,S.H.; 441-447) ;

Hal. 29 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa suatu putusan agar dapat dinyatakan nebis in idem, pada putusan tersebut harus terpenuhi apa yang disyaratkan dalam Pasal 1917 KUH Perdata, sementara Pengadilan Tingkat Pertama yang dibenarkan oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya tanpa terlebih dahulu melihat dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Kalianda No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 serta Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK tanggal 28 Agustus 2002, telah menyatakan bahwa "oleh karena substansi maupun objek sengketa telah diputus oleh Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inckracht van gewijsde) maka berlaku azas nebis in idem";
  5. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama yang dibenarkan oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak menjelaskan apa yang menjadi dasar hukum pertimbangannya, Pengadilan Tingkat Pertama hanya mengadopsi dalil Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, III dan IV, kemudian menyimpulkan sendiri tanpa didasarkan pada alat bukti. Bahkan pada perkara pokok pun Termohon Kasasi I/Tergugat Intervensi I tidak pernah mengajukan bukti berupa Putusan Pengadilan Negeri Kalianda No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 serta Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK tanggal 28 Agustus 2002. Sementara untuk dapat menyatakan suatu gugatan nebis in idem harus memenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUH Perdata;
  6. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama tidak pernah melihat dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Kalianda No.09/Pdt.G/2001/PN.KLD tanggal 24 Januari 2002 serta Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.34/Pdt/2002/PT.TK tanggal 28 Agustus 2002, karena tidak diajukan sebagai alat bukti oleh Termohon Kasasi I,II,III dan IV/Tergugat Intervensi I, II, III dan IV, akan tetapi pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang dibenarkan oleh Judex Facti mempertimbangkan ke dua putusan tersebut, pertimbangan tersebut hanya didasarkan pada dalil Termohon Kasasi/Tergugat saja tanpa didasarkan pada fakta hukum berupa alat bukti, Oleh karena itu Pengadilan Tingkat Pertama yang dibenarkan Judex Facti telah melanggar hukum acara dalam persidangan ;
- Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Hal. 30 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai alasan ke I :

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I : Tn. Basais Sutami dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama Memori Kasasi Pemohon Kasasi I tertanggal 6 Juni 2011 dihubungkan dengan putusan Judex Facti yang di kasasi, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang ternyata telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Tinggi Tanjungkarang ternyata tidak memberikan pertimbangan tentang ALIBI, Pemohon Kasasi I/Penggugat asal terhadap Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tertanggal 5 Mei 2001 yang dibuat dihadapan Imran Ma'aruf, SH. Notaris di Bandar Lampung dengan mengatakan (Alibi) bahwa Pemohon kasasi I/Penggugat asal tidak pernah hadir pada pembuatan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut, karena pada waktu pembuatan surat tersebut Pemohon Kasasi/Penggugat asal berada dalam Lembaga Pemasyarakatan Kelas II A Kalianda menjalani pidana penjara selama 5 (lima) bulan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda tertanggal 29 Maret 2001 No.8/Pid.B/2001/PN.KLD. (vide P.7 dan P.8) ;
- Bahwa meneliti Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.10 tertanggal 5 Mei 2001 tersebut ternyata hanya mengenai tanah berikut tanamannya seluas  $\pm$  3.840 m<sup>2</sup> saja dan tidak termasuk tanah seluas  $\pm$  3,5 Ha, oleh karenanya amar Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dihubungkan dengan posita dari petitum gugatan, telah memberikan lebih dari pada yang diminta (ultra Petita), oleh karena nya Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tidak dapat dipertahankan dan meneliti pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, oleh karenanya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana diuraikan dibawah ini ;
- Alasan Kasasi Pemohon Kasasi II : PT. SABURAI UTAMA tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama Memori Kasasi Pemohon Kasasi II dihubungkan dengan putusan Judex Facti ic. Putusan Pengadilan Tinggi, Pengadilan Negeri Tanjungkarang ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi II lainnya adalah bersifat 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 adanya

Hal. 31 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011



kesalahan penerapan hukum, 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 No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No.3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, 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 II : PT. SABURAI UTAMA tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : Tn. BASAIS SUTAMI dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.24/Pdt/2011/PT.TK. tanggal 13 April 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang No.09/Pdt.G/ 2010/PN.TK. tanggal 16 Desember 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

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

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : **PT. SABURAI UTAMA** tersebut ;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **Tn. BASAIS SUTAMI** tersebut ;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No.24/Pdt/2011/PT.TK. tanggal 13 April 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kelas IA Tanjungkarang No.09/Pdt.G/2010/PN.TK. tanggal 16 Desember 2010 ;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Intervensi :

- Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Konvensi :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4.34.AJB.01/1990 tanggal 9 April 1990 yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah HANDOKO, MARYAM dan M. HATTA;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah MARYAM/JALAN RAYA;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah MARYAM ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan PANTAI/LAUT;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha.}$  sesuai Surat Keterangan Pemeriksaan Tanah Nomor 593.41.01.6.1999 tanggal 19 Juli 1999 yang terletak di Dusun Sukamaju Desa Tarahan (sekarang Desa Rangai Tri Tunggal) Kecamatan Katibung-Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah PT INTI TAPIOCA ;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah BASAIS SUTAMI ;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan LAUT ;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan LAUT ;
4. Menyatakan penguasaan (occupatie) Tergugat I atas kedua objek sengketa yaitu tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  dan tanah hasil reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha.}$  sebagai perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001, yang dibuat dihadapan Tn. IMRAN MA'ARUF, SH. NOTARIS/PPAT di Bandar Lampung berikut seluruh perbuatan hukum/transaksi dalam bentuk apapun juga yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak ketiga

Hal. 33 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya yang didasarkan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 5 Mei 2001 jo Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 5 Mei 2001 ;

6. Menyatakan tidak sah kepemilikan dan penguasaan tanah seluas  $\pm 3.840 \text{ m}^2$  berikut tanah reklamasi seluas  $\pm 3,5 \text{ ha}$ . oleh Tergugat I ;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua dokumen/akta yang terbit dari perbuatan hukum/transaksi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya yang berkenaan dengan kedua objek sengketa ;
8. Menghukum Tergugat I mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, tanpa beban dan syarat apapun juga ;
9. Menghukum Tergugat II mematuhi isi putusan ini dengan perintah menarik kembali akta-akta/dokumen yang bersangkutan dari Tergugat I ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

Menghukum Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Senin, tanggal 23 April 2012** oleh **H. Dirwoto, SH.** Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Djafni Djamal, SH., MH.** dan **DR. H. Muchtar Zamzami, SH., MH.** Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Anggota-anggota tersebut dan dibantu oleh **Endah Detty Pertiwi, SH. MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

ttd/

**H. Djafni Djamal, SH., MH.**

ttd/

**DR. H. Muchtar Zamzami, SH., MH.**

Ketua,

ttd/

**H. Dirwoto, SH.**



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

Panitera Pengganti,

ttd/

Endah Detty Pertiwi, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. Redaksi	Rp. 5.000,-
2. Meterai	Rp. 6.000,-
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 35 dari 35 hal. Put. No. 2991 K/Pdt/2011

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)