



P U T U S A N

No. 645 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KMS. Firdaus, bertempat tinggal di Jalan Mandi Api I No. 1309 Rt. 025/608 Kelurahan Srijaya Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Dahlan Kadir, SH, Advokat, beralamat di Jalan Mayor Ruslan/Tugumulyo No. 17 Rt. 35 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2011;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

M e l a w a n :

1. **Mulyanto**, bertempat tinggal di Jalan TP. Sriwijaya Rt. II No. 32 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kota Baru Jambi;
2. **Mulyono**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman No. 512 Ganjar Agung Metro Lampung;
3. **Tuty Cahyawati**, bertempat tinggal di Jalan Gubang Masjid VII A Surabaya;
4. **Fen Biastuty**, bertempat tinggal di Jalan Nginden Baru III/I Surabaya;
5. **Feri Prayitno**, bertempat tinggal di Jalan Gubeng Masjid VII A Surabaya;
6. **Rustaminaji Agus**, bertempat tinggal di Jalan Ketok Gg. II No. 8 Tunggal Pager, Kecamatan Pungging Mojosari Mojokerto;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

d a n :

1. **Imatami**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Api-Api Rt. 16/04 Kelurahan Talang Jambe Palembang;
2. **Ir. M. Nawawi**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No. 14 Rt. 02/08 Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Ilir Barat I Palembang;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Joni Girsang**, bertempat tinggal di Jalan Rt. 16 Rw. 04 Kelurahan Tanjung Jambe Palembang;
4. **H. Solihin Hasibuan**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Api-API Lr. Teratai I Rt. 034 Rw. 011 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami Palembang;
5. **Saptu**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga Lr. Melati No. 76 Rt. 001/003 Kelurahan 20 Ilir D-IV Kecamatan Ilir Timur I Palembang;
6. **Khoirul**, bertempat tinggal di Jalan Irigasi Rt. 054 Rw.15 Kelurahan Sri Jaya Palembang;
7. **Ramitan**, beralamat di Kantor PKBI Jalan Mah-Mil Rt. 02 No. 92 Km. 5,5 Palembang;
8. **Camat Sukarami**, bertempat tinggal di Jalan Kebun Bunga Km. 9 No. 02 Palembang;

Para turut Termohon Kasasi dahulu para Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII dan turut Tergugat/para turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para turut Termohon Kasasi dahulu para Tergugat dan turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat-Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Maret 2011 memiliki sebidang tanah seluas ± 7865 M2 dengan ukuran Lebar ± 40 M2 Panjang ± 200 M2 terletak di Jalan Tanjung Api-API Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarami Palembang dahulunya Kelurahan Talang Betutu, Kecamatan Sukarami Palembang, sesuai dengan GS/Gambar Situasi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang Nomor : 1184 Tahun 1996, dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bpk Fikri Salman, SH ± 40 M2 dengan GS Nomor 01332;
 - Sebelah Selatan berbatasan ± 40 M2 dengan tanah Parit;
 - Sebelah Timur berbatasan ± 200 M2 dengan tanah Inu Yuli;
 - Sebelah Barat berbatasan ± 200 M2 dengan tanah Tergugat I;

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat-Penggugat miliki atas dasar waris dari orang tua Penggugat-Penggugat bernama Chamim Mudjianto yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 April 1998 (Bukti P.1), dimana Alm orang tua Penggugat-Penggugat mengusahakan tanah tersebut sejak tahun 1960 dikuatkan dengan bukti surat yang diterbitkan oleh Kerio/Anggota Land Reform Desa Sukarami tanggal 20 Januari 1964 Nomor 272/1964 yang diketahui oleh Pasirah/Ketua Panitia Land Reform Marga Talang Kelapa tanggal 21 Januari 1964 Nomor 39/PLM/1964 dan diketahui oleh asisten Wedana/Ketua Panitia Land Reform Kecamatan Banyuasin I Nomor 350/PLK/1964 tanggal 31 Januari 1964 yang diperkuat dengan Surat Keterangan yang diterangkan oleh Lurah Talang Betutu dengan Nomor 594/132/TB/XII/95 tahun 1995. Yang saat ini telah diterbitkan dengan GS/Gambar Situasi Nomor 1184 Tahun 1996;
3. Bahwa tanah milik Penggugat-Penggugat dahulunya diusahakan oleh Alm. Orang tua Penggugat-Penggugat bersebelahan dengan tanah usaha milik Alm. Orang tua Tergugat I bersama Masjrin Bansjaradji, SH yang telah meninggal dunia pada tahun 1996, ternyata sekira tahun 1998 secara melawan hukum diatas tanah milik Penggugat-Penggugat tersebut, telah dibuatkan oleh Tergugat I, Surat Pengakuan Hak seluas 21.600 M2, secara rekayasa didalam ukuran luasnya, karena jelas-jelas dari ukuran tersebut termasuklah tanah milik Penggugat-Penggugat seluas 7.865 M2, atas Perbuatan Tergugat I tersebut jelas adalah Perbuatan melawan hukum. Selain dari pada itu terhadap Surat Pengakuan Hak atas nama Tergugat I jelas cacat hukum karena pada saat dibuatkan SPH tersebut usia Tergugat I, belumlah dewasa serta tidak diikutsertakan para ahli waris lainnya didalam Pembuatan SPH atas nama Tergugat I;
4. Bahwa diatas milik Penggugat-Penggugat tersebut secara sah melawan hukum telah dilakukan Pelepasan Hak oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Pelepasan hak No. 4779, dihadapan Turut Tergugat, seluas \pm 9.120 M2 kemudian Tergugat II secara melawan hukum juga melakukan Pelepasan Hak kepada:
 - Tergugat III dengan Akta Pelepasan Hak No. 350/SKR/2002 seluas \pm 1.200 M2 dihadapan Turut Tergugat.
 - Tergugat IV dengan dua kali Akta Pelepasan Hak No. 410 tertanggal 30 Juni 2008 seluas \pm 1.800 M2 dan Akta Pelepasan Hak No. 46 tertanggal 22 Januari 2009 seluas \pm 2.280 M2, dihadapan turut Tergugat.

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat V dengan Akta Pelepasan Hak No. 941/SKR/X/2009 tertanggal 16 Oktober 2009 seluas ± 1.080 M2 dihadapan Turut Tergugat.
- Selanjutnya Tergugat I juga secara melawan hukum melakukan Pelepasan Hak diatas Tanah milik Penggugat-Penggugat kepada Tergugat VI dengan Akta Pelepasan Hak No. 4775 seluas ± 612 M2. Kemudian Tergugat VI juga melepaskan haknya secara melawan hukum kepada Tergugat VII di hadapan Notaris Eddy Roosman, SH Nomor, 02 tanggal 1 Mei 2005.
- Selanjutnya Tergugat I juga secara melawan hukum melakukan Pelepasan hak terhadap Tergugat VIII, dengan Akta Pelepasan Hak No. 4777 seluas ± 600 M2 dihadapan Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian diatas dikarenakan Akta Pengoperan Pelepasan Hak diatas Tanah Milik Penggugat-Penggugat secara Melawan Hukum maka dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan batal demi hukum.

5. Bahwa atas Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat VIII dengan Akta Pelepasan Hak No. 4777 tersebut telah ditingkatkan menjadi Sertifikat No. 817 Kelurahan Talang Betutu atas nama Tergugat VIII, dikarenakan dasar pelepasan hak tersebut dibuat secara melawan hukum, oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk menyatakan sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Bahwa Tergugat VIII, ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat-Penggugat, telah mendirikan 2 (dua) bangunan semi permanent diatas tanah milik Penggugat-Penggugat, Atas perbuatan Tergugat VIII tersebut jelas adalah perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat-Penggugat agar tidak menjadi sia-sia dan dialihkan/dijualkan kepada pihak lain maka Penggugat-Penggugat, mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik Penggugat-Penggugat tersebut seluas ± 7.865 M2, Lebar ± 40 M2 dengan Panjang ± 200 M2 terletak di Jalan Tanjung Api-Api Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarame Palembang;
8. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan maka adalah wajar bila Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa untuk mencegah berlari-larutnya isi putusan ini maka Penggugat-Penggugat, mohon agar putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan tanah sengketa adalah sah milik Penggugat-Penggugat.
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palembang adalah sah dan berharga terhadap tanah milik Penggugat-Penggugat seluas ± 7.865 M2, Lebar ± 40 M2 Panjang ± 200 M2, terletak di Jalan Tanjung Api-Api Kelurahan Talang Jambe, Kecamatan Sukarame Palembang.
5. Menyatakan Akta Pelepasan Hak yang dibuat oleh Para Tergugat dihadapan Turut Tergugat atau dalam bentuk transaksi lain diatas tanah milik Penggugat-Penggugat adalah batal demi hukum.
6. Menyatakan Sertifikat No. 817 yang dibuat oleh BPN Kota Palembang atas nama Tergugat VIII adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
7. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah milik Penggugat-Penggugat tersebut kepada Penggugat-Penggugat dalam keadaan aman dan kosong.
8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat-Penggugat manakala lalai memenuhi isi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) walaupun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.
10. Menghukum dan membebaskan semua biaya perkara ini kepada Para Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat I, II, V, VII, VIII dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat I-VI kabur, karena ukuran luas tidak benar.

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil Penggugat pada butir 3 posita gugatan Penggugat I-VI kabur yang menyatakan para Penggugat memiliki tanah seluas ± 7.865 M2 masuk kedalam tanah Tergugat I dengan demikian tanah yang mana yang telah dilepaskan hak oleh Tergugat I kepada Tergugat-Tergugat lainnya.
3. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat pada butir 5 karena menyebutkan sertifikat dengan nomor 817 itu punya siapa?

Eksepsi Tergugat II, V, VII dan VIII:

1. Bahwa dalil butir 1 posita gugatan Penggugat I s/d VI tidak jelas/kabur, karena tidak ada ukuran tanah lebar ± 40 M2 panjang ± 200 M2, yang ada ukuran tanah lebar ± 40 M x panjang ± 200 M, sehingga luasnya bisa saja menjadi ± 7865 M2.
2. Bahwa dalil butir 3 posita gugatan Penggugat I s/d VI tidak jelas/kabur, karena apabila Penggugat I s/d VI memiliki tanah seluas 7.865 M2, Tergugat I memiliki tanah seluas 21.600 M2, yang didalihkan oleh Penggugat I s/d VI bahwa tanahnya termasuk dalam tanah Tergugat I, maka tanah yang mana yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat lainnya dalam perkara ini, apakah tanah milik Penggugat I s/d VI yang terjual atau hamparan lainnya milik Tergugat I sendiri yang terjual kepada Tergugat lainnya?
3. Bahwa luas tanah milik Penggugat I s/d VI tidak jelas/kabur, karena pada butir 1 posita gugatan disebutkan luasnya ± 7865 M2, sedangkan pada butir 3 posita gugatan disebutkan luasnya 7.865 M2.
4. Bahwa dalil butir 5 posita gugatan Penggugat I s/d VI tidak jelas/kabur, karena tidak jelas menyebutkan sertifikat No. 817, sertifikat apa?
5. Bahwa dalil butir 8 posita gugatan Penggugat I s/d VI tidak jelas/kabur, karena uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibayar tidak jelas kapan harus dibayar, lagi pula dalil butir 8 posita gugatan tersebut tidak sinkron dengan butir 8 petitum gugatan.
6. Bahwa dalil butir 7 petitum gugatan Penggugat I s/d VI tidak didukung oleh posita gugatan, sehingga secara hukum butir 7 petitum tersebut tidak dapat dikabulkan.
7. Bahwa gugatan Penggugat I s/d VI kurang pihak, karena Notaris Eddy Roosman, SH dan Badan Pertanahan Kota Palembang tidak dijadikan pihak dalam perkara ini.

Eksepsi Tergugat IV:

1. Pengadilan Negeri Kelas Ia Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Kelas I.A Palembang, tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena masalah Akta Pelepasan Hak yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II melakukan Akta Pelepasan Hak kepada Tergugat III, IV dan V, selanjutnya Tergugat I melakukan Akta Pelepasan Hak kepada Tergugat VI dan VII dihadapan Turut Tergugat yang dijadikan permasalahan oleh Para Penggugat adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, bukanlah Peradilan Umum, sebagaimana terlihat dari dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada Posita angka 4 antara lain berbunyi sebagai berikut:

Bahwa diatas tanah dan seterusnya....

Berdasarkan uraian diatas dikarenakan Akta Pengoperan Pelepasan Hak diatas tanah milik Penggugat-Penggugat secara melawan hukum, dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan batal demi hukum.

Kemudian pada petitum angka 5 berbunyi sebagai berikut : Menyatakan Akta Pelepasan Hak yang dibuat oleh Para Tergugat dihadapan Turut Tergugat atau bentuk transaksi lain diatas tanah milik penggugat-penggugat adalah batal demi hukum.

Bahwa untuk membatalkan atau menyatakan Batal Demi Hukum Akta Pelepasan Hak yang dikeluarkan/dibuat dihadapan Turut Tergugat, sebagaimana yang diuraikan Para Penggugat didalam dalil gugatannya pada posita angka 4 tersebut adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum.

Bahwa Akta Pelepasan Hak yang dikeluarkan/dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah suatu Keputusan tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu apabila Penggugat merasa kepentingan hukumnya terganggu akibat adanya Akta Pelepasan Hak yang diterbitkan/dibuat dihadapan Turut Tergugat dan Para Penggugat ingin agar Akta Pelepasan Hak yang diterbitkan/dibuat dihadapan Turut Tergugat tersebut dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum, maka berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Para Penggugat harus menggugat Turut Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, serta berpijak pada pasal 134 HIR/pasal Rbg mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang,

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No.645 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)



karena jabatannya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini.

2. Gugatan Penggugat obscur libel/Kabur.

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, dimana dalam dalil-dalil Para Penggugat tidak diuraikan secara jelas dan cermat, sehingga sulit dimengerti, misalnya Para Penggugat dalam posita angka 1 mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas ± 7865 M2. Kemudian Para Penggugat dalam posita angka 4 mendalilkan bahwa diatas tanah milik Penggugat-Penggugat tersebut secara melawan hukum telah dilakukan Pelepasan Hak oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Pelepasan Hak No. 4779, dihadapan Turut Tergugat, seluas ± 9.120 dan seterusnya..... Jadi tidak jelas, berapa sebenarnya tanah luas tanah Para Penggugat, sehingga bila diperhatikan luas tanah yang didalilkan Para Penggugat (posita angka 1) dengan luas tanah yang dikuasai Para Tergugat (posita angka 4) tidak sama, yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat kabur. Kemudian antara petitum dengan posita tidak saling mendukung atau dengan kata lain petitum gugatan tidak didukung oleh dalil-dalil posita secara jelas didalam posita gugatan Para Penggugat tidak ada mendalilkan, akan tetapi didalam petitum Para Penggugat meminta menghukum Para Tergugat atau orang lain yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah milik Penggugat-Penggugat kepada Penggugat-Penggugat dalam keadaan aman dan kosong. Oleh karena itu, sudah sepatutnya secara hukum apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

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

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi menunjuk dengan tegas seluruh dalil-dalil dan uraian yang telah dikemukakan dalam konvensi dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mohon dianggap telah diulangi dibawah ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi ada memiliki 1 (satu) bidng tanah yang luasnya 1.800 M2, terletak di Rt. 41 Rw. 16 Kelurahan Talang Jambi, Kecamatan Sukarami Kota Palembang, yang batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah usaha Kms. Firdaus..... (30 M).
 - Selatan berbatasan dengan Tanah Usaha Fredy Gdd. M. Damanik.....(30 M).



- Barat berbatasan dengan tanah usaha Kms. Firdaus..... (60 M).
- Timur berbatasan dengan Jalan..... (60 M)..

Yang diperoleh Penggugat Rekonvensi dengan membeli dari Kms. Firdaus (Tergugat II dalam konvensi), berdasarkan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah Usaha No. 410/SKR/VI/2008 tanggal 30 Juni 2008 dibuat dihadapan Camat Sukarami (Turut Tergugat dalam konvensi).

3. Bahwa tanah sebagaimana yang diuraikan ada angka 2 tersebut diatas, sejak dibeli dikuasai Penggugat Rekonvensi dengan membuat kolam ikan dan sebelum Penggugat Rekonvensi beli, tanah tersebut diusahai oleh Kms. Firdaus (Tergugat II dalam konvensi).
4. Bahwa pengalihan hak atas tanah terperkara dari Kms. Firdaus (Tergugat II dalam konvensi) kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam angka 2 tersebut diatas adalah sah menurut hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat Rekonvensi dinyatakan satu-satunya sebagai pemilik yang sah atas tanah yang sengketa.
5. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup eksepsionil, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila putusan di dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
6. Bahwa oleh Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah sengketa, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat Rekonvensi dibebankan untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah satu-satunya pemilik tanah sengketa seluas 1.800 M2, terletak di Rt.41 Rw.16 Kelurahan Talang Jambi, Kecamatan Sukarami Kota Palembang, yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah usaha Kms. Firdaus..... (30 M)
 - Selatan berbatasan dengan tanah usaha Fredy Gdd.M.Damanik....(30 M)
 - Barat berbatasan dengan tanah usaha Kms. Firdaus..... (60 M)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Jalan.....(60 M)

Berdasarkan Surat Pengoperan Hak Tanah Usaha No. 410/SKR/VI/2008, tanggal 30 Juni 2008 dibuat dihadapan Camat Sukarami;

3. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum *Verzet*, Banding maupun Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang telah memberikan putusan, yaitu putusan Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Plg tanggal 25 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, IV, V, VII dan VIII.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian .
2. Menyatakan tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat.
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan Akta Pelepasan Hak yang dibuat oleh Para Tergugat dihadapan Turut Tergugat atau dalam bentuk transaksi lain diatas tanah milik Penggugat-Penggugat adalah batal demi hukum.
5. Menyatakan Sertifikat No. 817 yang dibuat oleh BPN Kota Palembang atas nama Tergugat VIII adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan tanah milik Penggugat-Penggugat tersebut kepada Penggugat-Penggugat dalam keadaan aman dan kosong.
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat-Penggugat manakala lalai memenuhi isi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menolak gugatan Para Penggugat yang lain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebanyak Rp.3.881.000,00 (tiga juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 46/Pdt/2012/PT.PLG tanggal 19 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Plg tanggal 25 Januari 2012 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 7 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akta permohonan kasasi Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Agustus 2012;

Bahwa memori kasasi dari Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 11 September 2012;

Kemudian para Penggugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang pada tanggal 1 Oktober 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

KEBERATAN PERTAMA:

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 46/PDT/2012/PT.PLG yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 57/PDT.G/2011/PN.Plg dengan tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan yang disampaikan dalam Memori Banding Pembanding/Pemohon Kasasi adalah telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* telah menolak eksepsi Tergugat II/Pemohon Kasasi bekeanan dengan Gugatan Kabur (*obscuur libel*), karena dalil Gugatan Penggugat menyebutkan ukuran tanah sengketa adalah $40 \text{ M2} \times 200 \text{ M2} = 7.865 \text{ M2}$, Hal ini ditegaskan kembali dalam Replik dengan tanpa menyebutkan batas-batasnya, padahal untuk ukuran panjang dan lebar adalah M bukan M2, sehingga menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*), maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1149.K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka Gugatan tidak dapat diterima" (*niet onvankelijk verklaard*)

KEBERATAN KEDUA :

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* telah melebihi/melampaui apa yang diminta di dalam gugatan dengan menyatakan "Sertifikat Hak Milik Nomor : 817 atas nama Tergugat VIII (Ramitan) tidak mempunyai kekuatan hukum" padahal dalam posita maupun petitum Gugatan Penggugat "tidak menyebutkan sertifikat hak milik melainkan sertifikat Nomor : 817" yang dibuat oleh BPN sementara BPN nya sendiri tidak ikut digugat.

KEBERATAN KETIGA :

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena telah mengabulkan gugatan Penggugat yang tidak jelas ukurannya, tidak jelas batas-batasnya, tidak jelas alas haknya, sehingga mengakibatkan sulit untuk dilaksanakan isi putusannya.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya tentang alas hak kepemilikan obyek sengketa berdasarkan bukti surat yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, sebaliknya alas hak para Tergugat yang menguasai obyek sengketa berdasarkan surat pengakuan hak

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepihak yang tidak diterbitkan oleh instansi yang berwenang dan pula bukti-bukti yang diajukan para Tergugat tidak dapat mematahkan atau melumpuhkan pembuktian para Penggugat, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dan lagi pula 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 dilaksanakan 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 No.14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **KMS. Firdaus** tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KMS. Firdaus** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **29 Januari 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No.645 K/PDT/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, SH.,M.Hum., dan Soltoni Mohdally, SH.,MH., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Eko Budi Supriyanto, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Ttd./H. Hamdi, SH.,M.Hum.

ttd./ Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH.MH.

Ttd./Soltoni Mohdally, SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,00

ttd./

2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,00

Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.

3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,00

Jumlah.... Rp. 500.000,00

untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP.19610313 198803 1 003.

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No.645 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)