



PUTUSAN
Nomor 2569 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PAJRULUDIN, bertempat tinggal di Jalan M Ali Amin Nomor 80, Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

SUKMAWATI, bertempat tinggal di Jalan Irian Nomor 84 RT 03 RW 01, Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Sungai Serut, Kota Bengkulu;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bengkulu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat pada tahun 2008, membeli sebidang tanah kepada saudara Amirudin seharga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
2. Bahwa tanah tersebut statusnya hak adat dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pematang Gubernur berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 593/209/203/04/2008 tanggal 12 Mei 2008 yang letak serta ukurannya sebagai berikut:

Letak tanah : Jalan Tanggul RT 02, Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu;

Ukuran tanah : Panjang 90 meter;

Lebar : 80 meter;

Luas : 7.200 m²;

Yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan Tanggul (Jalan Umum);
- Selatan berbatas dengan Sungai Serut;
- Barat berbatas dengan tanah Buldani/Dani;
- Timur berbatas dengan tanah Habibun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Di atas tanah yang penggugat beli kepada pak Amirudin tersebut, terdapat tanaman pohon kelapa sebanyak 39 batang, selanjutnya tanah tersebut Penggugat Tanami dengan 168 batang kelapa sawit;
4. Pada tahun 2010 tanah Penggugat tersebut sebagian (lebih kurang 4.116 m²) ditempati dan dikuasai oleh Tergugat, sehingga (tepatnya pada bulan Oktober 2010) tanaman kelapa sawit sebanyak 168 batang, beberapa batang pohon kelapa ditebang dan pagarnya dirusak oleh Tergugat;
5. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (objek gugatan) adalah:
Satu persil tanah seluas 4.116 m² (empat ribu seratus enam belas meter bujur sangkar) yang terletak di Jalan Tanggul Kelurahan Pematang Gubernur RT 2 Kecamatan Muara Bangkalulu Kota Bengkulu dan merupakan bagian dari tanah Penggugat tersebut pada angka 2 di atas;
Dengan batas-batasnya sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan :Jalan Tanggul (Jalan Umum);
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah : Pajruludin;
Sebelah Timur berbatas dengan : Sebagian tanah Habibun;
Sebelah Barat berbatas dengan : Sebagian tanah Dani;
6. Bahwa di atas tanah seluas 4.116 meter bujur sangkar tersebut, telah dibangun pabrik/usaha batu bata sejak tahun 2012, dan didirikan bangunan rumah permanen oleh Tergugat;
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah tersebut, mendirikan usaha pabrik batu bata, mendirikan bangunan rumah permanen diatasnya, menebangi pohon kelapa, kelapa sawit, membakar pondok dan merusak pagar milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian pada Penggugat baik kerugian moril maupun kerugian materiil, sehingga beralasan hukum bila Pengggugat menuntut ganti kerugian sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
8. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa (objek gugatan) yang luasnya dan letak serta batas-batasnya seperti tersebut di atas;

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

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan seluruh kegiatan di atas tanah sengketa tersebut selama proses perkara berlangsung;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2569 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukm Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini, kepada Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah berserta segala sesuatu di atasnya yang menjadi sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut dengan aman kepada Penggugat, mengosongkan tanah sengketa milik Penggugat tersebut, membongkar semua bangunan yang ada di atasnya, dan mencabut semua patok yang telah dipancangkan berupa pagar di atas tanah sengketa milik Penggugat tersebut;
5. Menyatakan semua surat keterangan yang dimiliki Tergugat yang berhubungan dengan tanah tersebut dinyatakan tidak sah dan semua surat keterangan yang berhubungan dengan tanah tersebut yang dimiliki Penggugat dinyatakan sah;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bengkulu;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Jika Majelis Hakim berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa surat gugatan Penggugat sangatlah kabur (*obsuur libel*) oleh karena objek sengketa berbeda letak wilayahnya dan pemilik batasnya: Objek sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat tidak jelas sehingga gugatan menjadi kabur dan ini sesuai dengan

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2569 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 81K/sip/1971 tanggal 9 Juli 1971 yaitu karena tanah yang dikuasai Penggugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah terletak di Jalan Tanggul RT 02 seluas 4116 m², berada di wilayah Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, sedangkan tanah Tergugat terletak di Jalan Tanggul RT 03 seluas 4116 m² berada di Kelurahan Rawa Makmur, Kecamatan Muara Bangkahulu berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/15/2004/04/2008 tanggal 18 Maret atas nama Sukmawati, dan gugatan Penggugat adalah kabur karena letak tanah Tergugat adalah di wilayah Kelurahan Rawa Makmur bukan di Kelurahan Pematang Gubernur;

Bahwa terdapat perbedaan nama dalam saksi batas tanah sebelah Barat dimana dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Dani tetapi pada kenyataannya saksi batas sebelah Barat tanah Tergugat berbatasan dengan tanah saudara Hasbullah sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/08/2004/04/2008 tanggal 28 Februari 2008;

2. Gugatan kurang pihak;

Bahwa menurut Tergugat gugatan Penggugat kurang pihak dalam gugatannya, karena tidak menggugat saudara Amirudin, yang menimbulkan hubungan hukum dalam perkara ini, sebab Penggugat melakukan transaksi jual beli langsung dengan saudara Amirudin, karena Penggugat tidak menarik saudara Amirudin sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini mengakibatkan gugatan tidak lengkap (*obscuur libel*):

Untuk itu kami mohon Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2015/PN Bgl. tanggal 15 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat ditolak seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2569 K/Pdt/2016

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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp741.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Bengkulu tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bengkulu dengan Putusan Nomor 30/PDT/2015/PT BGL. tanggal 22 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2015/PN Bgl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding pada tanggal 5 April 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 April 2016;

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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bengkulu telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan bukti yaitu surat-surat bukti kepemilikan pihak terpekara;
Dalam bukti P-1, terungkap letak tanah terpekara berada di Kelurahan Pematang Gubernur, sementara tanah Terbanding terletak di Kelurahan Rawa Makmur. Bukti tentang letak tanah terpekara diperkuat dengan adanya pet satelit hasil survey tim ahli tata ruang kota Bengkulu, juga bukti peta di Kecamatan. Bukti-bukti yang Pemohon ajukan secara formil memenuhi syarat pembuktian;
2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bengkulu tidak berdasarkan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2569 K/Pdt/2016



kebenaran formil karenanya keliru dan tidak komprehensif atas kedudukan bukti-bukti yang Pemohon Kasasi ajukan di persidangan sehingga sampai kesimpulan keliru;

Pertimbangan hukum seperti ini adalah keliru dengan alasan:

Bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan alat bukti tertulis P-1 sampai P-20 yang menjadi dalil gugatan, sama sekali tidak dipertimbangkan secara patut;

Bukti P-7 hasil survey lokasi Tim Ahli Dinas Tata Ruang Kota Bengkulu, membuktikan dalil Penggugat bahwa tanah terpekara berada di wilayah Kelurahan Pematang Gubernur sementara bukti formil SKT. Nomor 593/15/n2004/2008 bukti T-1 Letak Tanah Tergugat di Kelurahan Rawa Makmur;

Bahwa bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi yang Penggugat/Pembanding ajukan dipersidangan tidak dipertimbangkan secara benar dan berimbang, sehingga berakibat putusan yang keliru dan tidak adil;

3. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan; Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor 30/PDT/2015/PT BGL. tanggal 22 Februari 2016 yang telah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama untuk dijadikan pertimbangan hukum mengadili sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Bengkulu tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut. Sebagaimana pertimbangan Pengadilan Tinggi Bengkulu pada halaman 10. Pertimbangan hukum berdasarkan pengambil alihan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama dijadikan dasar pertimbangan hukum memutus perkara pengadilan tinggi, pertimbangan hukum demikian tidak cukup dan seharusnya dibatalkan. Pendapat demikian sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara-perkara perdata lainnya; Dengan pengambilalihan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama otomatis tidak diadakan penelitian alat bukti pihak Tergugat berupa surat-surat; Tergugat/Terbanding berdasar hak waris bukti hak waris tidak ada. Yang menerima waris hanya Sukmawati, sedangkan Sukmawati memiliki saudara; Letak tanah Tergugat pasti tidak berada di tanah terpekara; Majelis Hakim kedua tingkat pengadilan ini hanya mencari kesalahan pihak Penggugat, kesalahan pihak Tergugat yang jauh lebih fatal tidak diungkap oleh Majelis;
4. Bahwa dalam sengketa tanah berikut proses pembuktiannya di persidangan, pengakuan yang dikuatkan dengan keterangan saksi tidak bisa membuktikan



hak seorang atas sebidang tanah, tetapi harus dibuktikan alat bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sekaligus sebagai alas hak yang sah, seperti ditentukan peraturan perundang-undangan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi di dalam risalah kasasinya tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan haknya atas tanah sengketa;
- Sebaliknya Tergugat dapat membuktikan sangkalannya bahwa objek sengketa berasal dari garapan orang tua Tergugat yang bernama Saupi yang selanjutnya diwarisi oleh Tergugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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 :

1. Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi **PAJRULUDIN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 25 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Materai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	: <u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	: Rp500.000,00

MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2569 K/Pdt/2016