



**P U T U S A N**

**Nomor 589 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **Tuan MAKAR alias ABUBAKAR**, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari:
2. **Ny. MARIAM ABUBAKAR**, berdasarkan surat kuasa khusus insidentil tanggal 30 April 2010, keduanya bertempat tinggal di Kampung Rengasjaya RT 01 RW 01, Desa Baturaden, Kecamatan Baturaja, Kabupaten Karawang;

para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II;  
m e l a w a n :

**Hj. KALSUM binti SAALIH**, bertempat tinggal di Dusun Jati Mulya RT 08/03, Desa Teluk Ambulu, Kecamatan Baturaja, Kabupaten Karawang;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Karawang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1967 Penggugat memiliki Sebidang tanah darat yang berasal dari hak Eigendom terletak di wilayah Desa Baturaden, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang, seluas + 6000 m<sup>2</sup> yang terbagi atas 2 (dua) bidang sebagai berikut:

Bidang I, luas + 4,500 m<sup>2</sup> dengan Batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : H. Lamin, Andan, Ma Yono, Kamah, Salim, Subur dan Djainih;

Batas Selatan: Tn. Kimhu;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 589 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Timur : Jalan Desa;

Batas Barat : Selokan/sawah Tn. H. Lanih/Saelanih;

Bidang II, dengan luas  $\pm 1.500 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : SD Negeri Baturaden III;

Batas Selatan : Tanggul irigasi;

Batas Timur : Tanggul Irigasi;

Batas Barat : Jalan Desa;

2. Bahwa tanah darat dengan luas dan Batas-batas tersebut di atas diperoleh dari pembelian/operalih Hak garapan antara Tuan Manat dengan Penggugat;

3. Bahwa sejak tahun 1967 sampai dengan sekarang tanah-tanah dimaksud masih dikuasai oleh Penggugat, kecuali yang akan kami sebutkan pada poin 4 dan 7;

4. Bahwa sekitar tahun 1980 para Tergugat tanpa ijin Penggugat telah menempati tanah pada bidang tanah I seluas  $+ 596 \text{ m}^2$  yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Tanah darat Djainih;

Batas Selatan : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

Batas Timur : Jalan Desa;

Batas Barat : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

5. Bahwa pada tahun 1996 Sdr, Nadi atas perintah Penggugat menawarkan tanah pada bidang I Berbentuk kobak yang luasnya  $+ 200 \text{ m}^2$  kepada Tergugat yang pada waktu itu bekerja sebagai perangkat Desa dengan harga Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Tanah darat H. Lamin dan Andan;

Batas Selatan : Tn. Kimhu;

Batas Timur : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

Batas Barat : Tanah darat H. Kulsum binti Saalih;

Akan tetapi Tergugat I menawar dengan harga Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) karena tidak ada kesepakatan harga sehingga jual beli tidak terjadi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sekarang kobak seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$  telah dirubah oleh para Tergugat menjadi sawah, dengan cara mengikis tanah darat milik Penggugat;
7. Bahwa pada bulan Juli tahun 2009 pada saat tanah seluas  $+ 6.000 \text{ m}^2$  akan dihibahkan kepada salah satu anak Penggugat, Tergugat I memperlihatkan surat jual beli dibawah tangan tahun 1996, dalam jual beli di bawah tangan tersebut tertera Tergugat II telah membeli tanah dari Penggugat seluas  $\pm 1.600 \text{ m}^2$  dengan Harga Rp2.000.000, (dua juta rupiah);
8. Bahwa penguasaan tanah seluas  $\pm 1.600 \text{ m}^2$  oleh Tergugat II tersebut jelas-jelas tanpa atas dasar yang sah, karena Penggugat tidak pernah menjual/mengalihkan kepemilikan alas tanah pada bidang I tersebut kepada pihak manapun;
9. Bahwa dengan demikian para Tergugat telah menguasai tanah darat milik Penggugat seluas  $2.196 \text{ m}^2$  dengan perincian sebagai berikut:
  - Sebidang tanah darat seluas  $\pm 596 \text{ m}^2$  yang sekarang ditempati oleh para Tergugat;
  - Sebidang tanah darat seluas  $\pm 1.600 \text{ m}^2$  yang semula seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$  berbentuk kobak;
10. Bahwa sepeninggal suami Penggugat pada tahun 1987, karena meninggal dunia Penggugat (Hj. Kulsum binti Salih) tidak pernah mengalihkan Hak atas tanah darat atau sawah tanpa didampingi oleh salah satu anak Penggugat;
11. Bahwa setelah kejadian pada point 6, salah satu anak Penggugat beritikad baik melakukan musyawarah dengan Tergugat I, tetapi Tergugat I tidak menanggapi dengan baik;
12. Bahwa atas perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat telah dirugikan baik secara materiil maupun secara immateriil, sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil yaitu tanah darat seluas  $2.196 \text{ m}^2$  dengan uraian sebagai berikut:
    - Sebidang tanah darat seluas  $\pm 596 \text{ m}^2$  yang sekarang ditempati oleh para Tergugat;
    - Sebidang tanah darat seluas  $\pm 1.600 \text{ m}^2$  yang semula seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$  berbentuk kobak;

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 589 K/Pdt/2012

#### 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)



b. Kerugian imateril yang ditaksir sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);

13. Bahwa akibat tidak tercapai kata sepakat antara Penggugat dan Tergugat, maka dari itu Penggugat memilih menyelesaikan masalah melalui jalur hukum terhadap Tergugat yang secara jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
14. Bahwa untuk menjamin tidak sia-sia dan terlaksananya putusan ini, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Karawang meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah-tanah yang dikuasai para Tergugat secara melawan hukum;
15. Bahwa mengingat gugatan Penggugat cukup beralasan dan didukung oleh alat-alat bukti yang sah, maka Penggugat mohon Putusan dapat dilaksanakan, walaupun ada upaya Banding dan Kasasi atau *Bij Voorraad*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk, seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) berikut batas-batasnya yang terletak di Desa Baturaden, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang adalah milik Penggugat;
3. Membatalkan Hak kepemilikan atas tanah seluas  $596 \text{ m}^2$  atas nama para Tergugat, dengan batas-batas:  
Batas Utara : Tanah darat Djainih;  
Batas Selatan : Tanah darat Hj. Kulsum binti Salih;  
Batas Timur : Jalan Desa;  
Batas Barat : Tanah darat Hj. Kulsum binti Salih;
4. Membatalkan Surat Jual Beli dibawah tangan atas tanah darat seluas  $1.600 \text{ M}^2$  tahun 1996 antara Penggugat dengan Tergugat II;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Karawang terhadap tanah darat objek perkara sebagaimana yang termaktub dalam posita point 14;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah seluas 2.196 M<sup>2</sup> secara serta merta meskipun ada upaya Banding dan Kasasi;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
8. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur mengenai objek tanah sengketa:
  - Bahwa gugatan yang sebagaimana pada poin 1, yang pada pokoknya menyatakan:

- 1.1. Bahwa pada tahun 1967 Penggugat memiliki Sebidang tanah darat yang berasal dari Hak Eigendom terletak di wilayah Desa Baturaden, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang seluas  $\pm 6000 \text{ m}^2$  yang terbagi 2 (dua) bidang sebagai berikut:

Bidang I, dengan luas  $\pm 4.500 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

Batas Utara : H. Limin, Andan, Ma Yono, Kamah, Salim,

Suibur, Djaainih;

Batas Selatan: Tn. Kimhu;

Batas Timur : Jalan Desa;

Batas Barat : Selokan/sawah Tn. H. Lamin/Saelanih;

Bidang II, dengan luas  $\pm 1.500 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai

berikut:

Batas Utara : SD Negeri Baturaden III;

Batas Selatan: Tanggul irigasi;

Batas Timur : Tanggul Irigasi;

Batas Barat : Tanah darat Hj. Kulsum Binti Saalih;

- Bahwa ternyata terdapat perbedaan, baik batas-batas maupun luasnya dengan hak milik atas kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II, dan karenanya batas-batas dan luas tanah sengketa yang disebut-sebut oleh Penggugat tidak sama, telah menjadikan dalam gugatan perkara ini tidak

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 589 K/Pdt/2012

#### 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)



jenis objek tanah sengketa yaitu tanah mana yang dimaksud dengan tanah sengketa oleh Penggugat;

- Bandingkan: Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 9 Juli 1973 No. 81/KJ/Sip/1971, telah menjadi "Yurisprudensi tetap menyatakan: "Karena telah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, RI, tanah yang dikuasai/miliki oleh Tergugat-Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan Penggugat kurang Pihak:

- Bahwa yang sebagaimana pada posita poin 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa tanah darat dengan luas dan batas-batas tersebut di atas diperoleh dari pembelian/operalih hak garapan antara Tuan Manat dengan Penggugat:
- Bahwa gugatan dalam perkara ini seharusnya Penggugat mengikut sertakan seorang yang bernama: Tuan Manat (jika sekarang sudah almarhum) maka Penggugat harus mengikut sertakan ahli waris dari almarhum Tuan Manat, hal ini aganya suatu keharusan agar terpenuhinya persyaratan formal dalam perkara ini, yaitu kelengkapan para pihak;  
Lihat: Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 11 November 1975 No. 1079 K/Sip/1972, yang telah menjadi Yurisprudensi menyatakan: "Bahwa, berdasarkan kekurangan formal ini gugatan Penggugat-Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima:

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 34/Pdt.G/2009/PN.Krw tanggal 22 April 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Membatalkan Surat Jual Beli di bawah tangan atas tanah darat seluas 1600 M<sup>2</sup> tahun 1996 antara Penggugat dan Tergugat II;
3. Menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah seluas 1600 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Batas Utara : Tanah darat. H. Lamin dan Andan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Selatan : Tn. Kimhu;

Batas Timur : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

Batas Barat : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.096.000,- (satu juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 313/Pdt/2010/PT.BDG tanggal 11 Januari 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 23 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan II/Pembanding I dan II berdasarkan surat kuasa khusus insidentil tanggal 30 April 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 34/Pdt/G/2009/PN.KRW yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2011;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 28 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I dan II namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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 kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 589 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 22 April 2010 Nomor: 34/Pdt/G /2009/PN. Krw tersebut, adalah sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Membatalkan Surat Jual Beli di bawahtangan atas tanah darat seluas 1600 M<sup>2</sup> tahun 1996 antara Penggugat dan Tergugat II;
  3. Menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah seluas 1600 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Batas Utara : Tanah darat H. Lamin dan Andan;  
Batas Selatan : Tn Kimhu;  
Batas Timur : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.096.000,- (satu juta sembilan puluh enam ribu rupiah);
  5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 11 Januari 2011 Nomor: 313/Pdt/G/2010/PT Bdg tersebut, dan amar putusan adalah sebagai berikut:

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari para Tergugat/para Pembanding;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang tertanggal 22 April 2010 Nomor: 34/Pdt/G/2009/PN.Krw, yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum para Tergugat semula para Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa dasar gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah:  
Tahun 1967 Penggugat memiliki sebidang tanah darat asal Eigendoom seluas  $\pm$  6.000 M<sup>2</sup>, yang diperoleh dari pembelian/operalih hak garapan antara Tuan Manat dengan Penggugat, terdiri atas 2 (dua) bidang, masing - masing:
    - a. Bidang I, luas  $\pm$  4.500 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:  
Batas Utara : H. Lamin, Andan, Ma Yono, Salim, Subur dan Djainih;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Selatan : Tn. Kimhu;

Batas Timur : Jalan Desa;

Batas Barat : Selokan/sawah Tn. H. Lanih/Saelanih;

b. Bidang II, luas + 1.500 M<sup>2</sup>, dengan batas –  
batas:

Batas Utara : SD Negeri Baturaden III;

Batas Selatan : Tanggul Irigasi;

Batas Timur : Tanggul Irigasi;

Batas Barat : Jalan Desa;

Terletak di Desa Baturaden, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang,  
yang sampai sekarang masih dikuasai Penggugat, terkecuali sebahagian  
dari tanah Bidang I dan Bidang II yang ditempati para Tergugat, yaitu:

c. Sejak tahun 1980, sebagian dari tanah Bidang  
I seluas ± 596 M<sup>2</sup>, yang di atasnya berdiri  
bangunan rumah permanent, dengan batas –  
batas:

Batas Utara : Tanah darat Djainih;

Batas Selatan : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

Batas Timur : Jalan Desa;

Batas Barat : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

d. Tahun 1996 melalui Sdr. Nadi Penggugat  
menawarkan tanah Bidang I berbentuk kobak  
seluas ± 200 M<sup>2</sup>, kepada Tergugat seharga  
Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) dengan batas  
– batas:

Batas Utara : Tanah darat H. Lamin dan Andan;

Batas Selatan : Tn. Kimbu;

Batas Timur : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

Batas Barat : Tanah darat Hj. Kulsum binti Saalih;

Akan tetapi karena Tergugat hanya menawar Rp1.000.000,- (satu juta  
rupiah) maka jual-beli tanah tersebut tidak terjadi;

4. Bahwa Jawaban para Tergugat/para Pembanding/para Termohon Kasasi  
adalah:

Dalam eksepsi:

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 589 K/Pdt/2012



I. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur Mengenai Objek Tanah Sengketa, karena:

- Terdapat perbedaan baik mengenai batas-batas maupun dengan Hak Milik Tergugat I dan Tergugat II (Bukti : TI- II -1);

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak, karena:

- Penggugat menyatakan bahwa tanah darat dengan luas dan batas-batas tersebut diperoleh dari pembelian/operalih hak garapan antara Tuan Manat dengan Penggugat, sehingga seharusnya ia menggugat orang tersebut dan atau ahliwarisnya untuk memenuhi syarat formal suatu gugatan;

Bahwa dalam Pertimbangan Hukumnya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa mengenai batas-batas tersebut telah memasuki materi pokok perkara, sehingga Eksepsi tentang hal tersebut haruslah ditolak, sedangkan mengenai siapa yang akan dijadikan pihak dalam perkara ini adalah merupakan hak penggugat. Kedua hal tersebut mengakibatkan kedua Eksepsi para Tergugat ditolak;

- a. Bahwa bilamana Majelis berpendapat Eksepsi Ke-I telah memasuki materi pokok perkara, maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 136 HIR karena eksepsi tersebut di luar kewenangan absolute, maka seharusnya Majelis mempertimbangkan hal itu bersama-sama dengan Bagian Pokok Perkara;
- b. Bahwa benar mengenai siapa yang akan dijadikan pihak dalam perkara ini adalah merupakan hak Penggugat, akan tetapi bila hak tersebut terbukti telah melanggar hak orang lain (i.c. para Tergugat) karena Penggugat tidak mendudukkan Tuan Manat dan atau Ahliwarisnya dalam perkara ini sebagai penjual atas tanah seluas  $\pm 1600 \text{ M}^2$ , sehingga sangatlah tidak adil dan tidak berkepatutan hukum bilamana para Tergugat menjadi satu-satunya orang yang bertanggungjawab terhadap jual-beli tersebut dengan segala akibat hukumnya;

Dalam pokok perkara:

- c. Bahwa Para Tergugat bersesuaian dengan Pertimbangan hukum Majelis sebagaimana terurai pada halaman 18 s/d 19 Putusan terhadap tanah darat/sawah seluas  $6.000 \text{ M}^2$  karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar;



d. Bahwa akan tetapi bilamana benar padahal tidak benar (*Quod Non*) Penggugat telah memiliki tanah tersebut sejak tahun 1967 dan dikuasai para Tergugat sejak tahun 1980, akan tetapi dalam dalil posita maupun petitum Penggugat sama sekali tidak ada menyebutkan dan atau meminta para Tergugat untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat, sehingga mengingat Penggugat telah berusia lanjut maka pada dasarnya ia lupa terhadap perbuatan hukum jual beli yang telah dilakukannya dihadapan Saksi Muhamad Nasar selaku Kepala Desa antara tahun 1988 s/d. 1998 yang juga telah menerbitkan Surat Keterangan Kepala Desa tentang Penggarapan Tanah Negara Nomor: 593.2/238/kel/Ds/96 akan tetapi Majelis berpendapat bahwa surat tersebut bertentangan dengan Bukti TI.II – 3 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Mutlak Tn di atas segel yang ditandatangani pada tanggal 8-9-1996 tetapi menggunakan segel tahun 1995 yang diragukan Majelis kebenarannya;

Bahwa tentang keabsahan segel tersebut dengan ini para Tergugat merujuk kepada Pasal 12 Undang – Undang Nomor: 13 Tahun 1985 Tentang: Bea Materai yang menegaskan: Kewajiban pemenuhan Bea Materai dan denda administrasi yang terhutang menurut Undang-undang ini daluwarsa setelah lampau waktu lima tahun, terhitung sejak tanggal dokumen dibuat;

Berdasarkan Undang – Undang tersebut jelas bahwa Materai bertahun 1995 masih legal dipergunakan sampai 5 tahun berikutnya (Tahun 2000), sehingga penggunaan materai tahun 1995 pada dokumen yang dibuat tahun 1996 adalah sah-sah saja dan bukan merupakan alasan bagi Majelis untuk meragukan keabsahan dokumen tersebut dan selanjutnya membatalkannya;

e. Bahwa demikian pula Bukti Penggugat berupa:

- KTP (Bukti P – 1) ternyata Cap jempol sedangkan pada Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2009 Penggugat menanda-tangani surat tersebut, sehingga demi hukum surat kuasa tersebut tidak sah dan batal demi hukum;
- Sekalipun telah ditunjukkan aslinya di persidangan, tetapi SPPT/PBB tahun 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 (Bukti: P-5 s/d. P-9) tidak terdaftar di

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 589 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buku DHKP Desa Baturaden dan baru saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang SPPT/PBB Tahun 2009 (Bukti: P – 10) terdaftar di Buku DHKP Desa Baturaden. Sehingga patut diduga bahwa Bukti P-5 s/d. P-9 tersebut adalah palsu dan atau dipalsukan;

5. Bahwa demikian pula para Tergugat tidak sependapat dan menolak Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang sebagaimana terurai pada halaman 19 s/d 20 Putusan, karena dalam menentukan siapa pemilik tanah yang menurut Majelis seluas 1.600 m<sup>2</sup>, dari yang digugat Penggugat seluas 2.196 m<sup>2</sup>, terbukti juga bukan berdasarkan alas hak yang valid dan atau setidaknya berpedoman kepada Bukti P – 5 s/d P – 10 tersebut, akan tetapi hanya berdasarkan keragu-raguan Majelis terhadap hal sebagaimana point e di atas, maka pembatalan Surat Jual Beli dibawah tangan tanggal 8-9-1996 adalah tidak berdasarkan alas hak yang pasti, dan karenanya petitum tentang hal tersebut demi hukum perlu untuk dibatalkan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi sebagaimana dituangkan dalam memori kasasi tanggal 16 Maret 2011 tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri pertimbangannya sudah tepat dan benar, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti objek sengketa belum pernah diperjualbelikan dan tanah seluas 1600 M<sup>2</sup> tersebut dikuasai Tergugat secara tidak sah;
- Bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat serta surat pernyataan menjual tanah obyek sengketa secara dibawah tangan (bukti TI.II-3) antara Penggugat dan Tergugat II adalah cacat secara hukum, sedangkan para Tergugat tidak memiliki bukti kuat untuk mendukung dalil bantahannya;

Bahwa keberatan-keberatan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang



tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum 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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **TUAN MAKAR alias ABUBAKAR**, 2. **Ny. MARIAM ABUBAKAR** tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 Februari 2013 oleh Dr. H. Abdurrahman, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum., dan Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Ferry

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 589 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustina Budi Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

Ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.

Ttd./

Ttd./Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.

Dr. H. Abdurrahman, SH., MH.

Panitera Pengganti

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH.

## Biaya-biaya:

1. Meterai ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp 5.000,-
3. Administrasi kasasi..... ~~Rp489.000,-~~
- Jumlah..... Rp500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

DR.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003