



**P U T U S A N**

**No. 1303 K/Pdt/2010**

**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 :

1. **KETUT SIRAM,**
2. **NYOMAN TIRTE,**
3. **AHMAD JAYA,** ketiganya bertempat tinggal di  
Desa Rama Agung Mangga,  
**para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat /**  
**para Pembanding;**

**m e l a w a n :**

**Ny. SRIGATI,** bertempat tinggal di Jalan  
Rambutan RT. 03 No. 100, Desa Rama Agung Arga  
Makmur Bengkulu Utara,

**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 Tergugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Terlawan I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah benar istri dari bapak SRI GANTI yang melakukan transaksi terhadap objek sengketa dengansuami Tergugat I ;

Bahwa pada tanggal 22 Uni 1987 (sebagaimana tersebut pernyataan penyerahan disahkan Kepala Desa Rama Agung) Penggugat membeli tanah beserta 2 (dua) buah rumah yang terletak di Desa Rama Agung Kecamatan Arga Makmus, Kabupaten Bengkulu Utara dengan ukuran Lebar Depan 13m, Lebar Belakang 14 m, Panjang 29 m dan dengan batas-batss :

- Sebelah Selatan : Pak ALI,
- Sebelah Barat : Pak MUL,

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 1303  
K/Pdt//2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan,
- Sebelah Timur : KETUT WIRAT ;

Bahwa pada tanggal 08 Juli 2008 bertempat di rumah Kepala Desa Rama Agung diadakan musyawarah sengketa tanah dan 2 (dua) buah rumah diwakili keponakan Penggugat dengan menghadirkan para Tergugat serta masyarakat yang mengetahui status kepemilikannya dan dalam musyawarah ada bukti- bukti surat dan kwitansi jual beli dan ganti rugi yang diperlihatkan dihadapan Kepala Desa oleh keluarga Penggugat, sedangkan pihak Tergugat yang diwakili oleh saudara SYAMSUL cuma memperlihatkan sebuah Surat Keterangan belum ditandatangani dan Penggugat waktu itu menyatakan surat itu tidak sah yang ikut hadir dalam musyawarah ;

Bahwa setelah melakukan pembelian tanah secara sah diketahui saksi- saksi dan Kepala Desa, Penggugat melakukan pengelolaan, pengerjaan dan penguasaan tanah tersebut di atas sebagaimana mestinya terhadap objek sengketa ;

Bahwa Penggugat dalam mengerjakan tanah objek sengketa tersebut, dengan menempati rumah dan membuat usaha warung. Pada waktu itu tidak ada pihak yang mempersoalkan/keberatan atas pengelolaan tanah oleh pihak Penggugat ;

Bahwa Tergugat I atau pihak lain mengerjakan tanah objek sengketa dengan alasan telah mempunyai surat- surat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat sekira tahun 1987 dengan demikian keluarnya SHM ini terjadi seelah Penggugat menguasai, memiliki dan mengelola tanah sejak tahun 1987 an ;

Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan jual beli atau peralihan hak kepada pihak lain atas tanah objek sengketa, sehingga berkas-berkas pengurusan kepemilikan sampai surat- surat yang timbul atas nama Tergugat atau pihak lain atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya layak dinyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya ;

Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III atau pihak lain yang mendapat manfaat hak dari pada telah nyata- nyata melakukan penguasaan objek sengketa



secara tidak prosedural, tidak sah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil ;

Bahwa akibat dilanggarnya hak-hak Penggugat tersebut, maka Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan kitab undang-undang hukum Perdata Pasal 1365 berbunyi antara lain *"tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian pada pihak lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian tersebut"* ;

Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat yang dapat diperinci sebagai akibat tidak dapat dijualnya tanah objek sengketa oleh Penggugat sebagai berikut :

- Terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III.
- Kerugian materiil Rp 50.000.000,00
- Kerugian immateriil Rp  
5.000.000,00
- **J u m l a h** **Rp 55.000.000,00**  
(lima puluh lima juta rupiah) ;

Bahwa untuk menjamin tidak sia-sianya gugatan ini, kiranya layak dan patut Majelis Hakim untuk melakukan sita jaminan terhadap objek sengketa dan memberikan putusan Provisi berupa perintah untuk menghentikan segala aktifitas terhadap objek sengketa agar tidak terjadai kerusakan, dan berkurangnya nilai objek sengketa ;

Bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat ini, maka sepatutnya jika Tergugat I, II, III dijatuhi hukuman untuk membayar (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa gugatan ini berdasarkan pada bukti- bukti yang otentik sehingga kiranya mohon agar Pengadilan Negeri berkenan untuk dapat memberikan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain (*uit voerbaar bij voorraad*) ;

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut di atas, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Arga Makmur supaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

- Memerintahkan agar para Tergugat (Tergugat I, II, III atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya) untuk menghentikan kegiatan mengelola/pengerjaan dan pemanfaatan atas tanah objek sengketa sampai adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap ;

PRIMAIR.

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa ;
- Menyatakan bahwa tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III atau pihak lain yang mendapat hak darinya merupakan objek sengketa yaitu :
  - Tanah dengan ukuran lebar di depan 13 meter, lebar belakang 14 meter dan panjang 29 meter yang terletak di Desa Rama Agung Kecamatan Arga Makmus Kabupaten Bengkulu Utara dengan batas-batas tanah adalah :
    - Sebelah Selatan : Pak ALI
    - Sebelah Barat : Pak MUL
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : KETUT WIRAT ;
- Menyatakan Tergugat I, II, III atau pihak lain yang mendapat hak dari pada yang melakukan penguasaan, pengelolaan dan pengerjaan tanah objek sengketa milik Penggugat secara tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan surat tanah yang diterbitkan Tergugat atas objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya ;
- Menghukum Tergugat I, II, III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian atas tanah Penggugat yang diperincikan sebagai berikut :
  - Kerugian materiil Rp 50.000.000.00



- Kerugian inmateriil \_\_\_\_\_ Rp  
5.000.000,00
- J u m l a h \_\_\_\_\_ Rp  
55.000.000,00

(lima puluh lima juta rupiah) ;

- g. Menghukum Tergugat I, II, III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya membayar biaya keterlambatan (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari keterlambatan sejak putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- h. Memerintahkan Tergugat I, II, III atau siapa saja yang mendapat hak dri padanya untuk segera mengosongkan/meninggalkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga, jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian ;
- i. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum yang lain (*uit voerbaar bij voorraad*) ;
- j. Menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng, untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR.

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut , para Tergugat telah mengajukan eksepsi dengan dalil- dalil sebagai berikut :

Bahwa tanah yang telah menjadi objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh saudari KETUT SIRAM sebagai Tergugat diperoleh dari adanya pembelian tanah yang dilakukan oleh saudara KETUT KERTIYA (alm) yang merupakan suami KETUT SIRAM pada tanggal 25 Juni 1981 dari saudara SAGE (Surat Penyerahan sebidang tanah terlampir) dengan batas- batas tanah :

- a. Sebelah Selatan : Pak ALI,
- b. Sebelah Barat : Pak MUL,

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 1303  
K/Pdt//2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebelah Utara : Jalan,  
d. Sebelah Timur : KETUT WIRAT ;

Bahwa pada tanggal dan bulan lupa sekira tahun 1987 suami Tergugat ada berniat untuk menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada suami Penggugat yang sat itu beralamat di Lampung ;

Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut akan dijual dengan Rp 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) dan suami Penggugat akan menyanggupi dengan 2 (dua) kali pembayaran ;

Bahwa suami Penggugat melakukan pembayaran pertama sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) yang bertempat rumah Penggugat di Lampung dan saat itu disaksikan oleh suami Tergugat I dan Tergugat I, Pembayaran tersebut dilakukan tanpa adanya kwitansi dan suami Penggugat berjanji akan melunasi kekurangan pembayaran tanah yang menjadi objek sengketa tersebut selama 3 (tiga) bulan ;

Bahwa enam bulan kemudian suami Penggugat datang ke Desa Rama Agung rumah para Tergugat saat ini dan menyerahkan uang kepada suami Tergugat I senilai Rp 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) dengan disaksikan oleh sdr. SANTIK dan SUICE dan dalam pembayarannya tidak menggunakan kwitansi ;

Dengan demikian uang yang baru dibayarkan oleh suami Penggugat atas pembelian tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah senilai Rp 410.000,- (empat ratus sepuluh ribu rupiah) dan saat itu suami Penggugat telah menempati rumah yang telah dibeli tersebut akan tetapi karena suami Penggugat tidak sanggup untuk melunasi sisa pembayaran dari pembelian tanah dan rumah sehingga suami Penggugat meninggalkan rumah dan tanah yang menjadi objek sengketa saat ini yang telah ditempati oleh Tergugat I dan sampai saat ini suami Penggugat tidak pernah kembali ;

bahwa pada tanggal 08 Juli 2008 Penggugat mendatangi Tergugat I dengan membawa Surat Pernyataan, kwitansi





pembayaran dan surat keterangan ganti rugi tanah, akan tetapi dari surat-surat yang dibawa oleh Penggugat terdapat beberapa kejanggalan :

- a. Di dalam Surat Pernyataan yang telah dibuat pada tanggal 22 Juli 1987, yang dibawa oleh Penggugat, tanda tangan yang ada di dalam surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangan saudara KETUT KERTIYA (alm) atau suami Tergugat I dan nama yang ada dalam surat pernyataan seharusnya adalah KETUT KERTIYA bukan PAN KERTIYA seperti yang ada dalam surat pernyataan, sehingga menurut kami bahwa surat pernyataan tersebut adalah palsu ;
- b. Di dalam surat keterangan ganti rugi tanah dikatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dibeli pada tahun 1978 oleh suami Tergugat I, namun pada kenyataannya suami Tergugat I datang ke Arga Makmur pada tahun 1979 sehingga menurut kami bahwa surat keterangan yang dibawa oleh Penggugat adalah palsu ;
- c. Kwitansi pembayaran pada tanda tangannya tidak sama dengan tanda tangan suami Tergugat I yaitu KETUT KERTIYA (alm) dan pada 2 (dua) lembar kwitansi pembayaran yang semuanya berjumlah Rp 2.800.000,- (dua juta delapan ratus ribu rupiah) dan nilai yang tertuang dalam kwitansi tidak sama dengan perjanjian awal antara suami Tergugat I dengan suami Penggugat karena dalam perjanjian tanah dan rumah tersebut akan dijual seharga Rp 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah), sehingga menurut kami bahwa bukti kwitansi yang dibawa oleh Penggugat adalah palsu ;

Bahwa saudara KETUT KERTIYA (alm) tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat akan tetapi tanah tersebut akan dijual kepada suami Penggugat ;

Bahwa Tergugat I, II dan III mengerjakan tanah objek sengketa dengan alasan :

- a. Adanya surat penyerahan sebidang tanah dari saudara SAGE (alm) kepada suami Tergugat I, saudara KETUT



KERTIYA (alm) pada tanggal 25 Juni 1981 ;

- b. Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut akan dijual oleh suami Tergugat I, saudara KETUT KERTIYA (alm) kepada saudara SRIGANTI (alm) dan bukan kepada Ny. SRIGANTI (Penggugat) ;
- c. Belum selesainya proses jual beli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dari saudara SRIGANTI (alm) saudara KETUT KERTIYA (alm) ;
- d. Saudara SRIGANTI (alm) telah meninggalkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak tahun 1988 yang tidak tahu kemana perginya karena saudara SRIGANTI (alm) tidak sanggup untuk melunasi pembelian tanah yang menjadi objek sengketa saat ini ;
- e. Sejak tahun 1988 Penggugat (Ny. SRIGANTI) tidak pernah datang atau mengelola tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dan Penggugat (Ny. SRIGANTI) baru datang pada tanggal 08 Juli 2008 dengan maksud untuk memiliki tanah yang menjadi objek sengketa saat ini ;

Bahwa terhadapnya adanya gugatan yang telah dilaporkan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri ARGA Makmur, kami sebagai pihak yang Tergugat merasa telah dirugikan dan kerugian yang dialami oleh Tergugat oleh Tergugat adalah :

a. Kerugian materiil Rp 5,-

b. Kerugian immateriil Rp 5,-

J u m l a h Rp 10,-

Bahwa untuk menjamin tidak sia-sianya jawaban atas gugatan yang telah disampaikan oleh para Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim untuk dapat membatalkan gugatan dari Penggugat tersebut ;

Bahwa berdasarkan bukti- bukti otentik kiranya kepada Majelis Hakim untuk dapat mempertimbangkan kembali gugatan dari Penggugat dan mohon kiranya untuk dapat mengambil keputusan yang seadil- adilnya ;

PRIMAIR.

1. Memperhatikan jawaban/bantahan dari Tergugat ;
2. Membatalkan gugatan dari Penggugat ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III untuk dapat mengelola tanah yang menjadi objek sengketa saat ini sampai dengan adanya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap ;
  4. Menyatakan bahwa surat- surat tanah yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum :
  5. Membayar ganti rugi atas gugatan yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat I, II, III sebesar :
    - Kerugian materiil Rp 5,-
    - Kerugian immateriil \_\_\_\_\_ Rp 5,-
- J u m l a h Rp 10,-

## SUBSIDAIR.

Mohon putusan yang seadil- adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Arga Makmur telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 03/PDT.G/2008/PN.AM. tanggal 25 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI.

- Menolak provisi dari Penggugat untuk seluruhnya ;

## DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi dari para Tergugat untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah dengan ukuran lebar di depan 13 meter, lebar belakang 14 meter, panjang 29 meter yang terletak di Desa Rama Agung Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara dengan batas- batas tanah adalah :
  - Sebelah Selatan : Pak ALI,
  - Sebelah Barat : Pak MUL,
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Timur : KETUT WIRAT,adalah benar objek sengketa ;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 1303  
K/Pdt//2010



- III/pihak lain yang melakukan pengelolaan tanah dan menempati objek sengketa milik Penggugat secara tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Surat Tanah yang dimiliki oleh para Tergugat atas objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum dan segala akibatnya ;
  5. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila para Tergugat lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
  6. Memerintahkan Tergugat I, II, III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan/meninggalkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga, jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian ;
  7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 161.000,- (seratus enam puluh satu ribu rupiah) ;
  8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat I, II dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bengkulu dengan putusan No.17/Pdt/2009/PT.BKL. tanggal 3 November 2009 :

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I - Pembanding pada tanggal 15 Januari 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I - Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Januari 2010 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 03/PDT.G/2008/PN.AM. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Arga Mkamur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 08 Februari 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat - Terbanding yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 10 Februari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I - Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 25 Februari 2010 ;

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 tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat I, II dan III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu dalam perkara Nomor : 17/Pdt/2009/PT.BKL., telah salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti P.6 (Karta Keluarga Penggugat) Penggugat beralamat di Jl. Lintas Timur Kahuripan Keluarga Lebu Dalem Kabupaten Tulang Bawang Provisi Lampung, diterbitkan pada tanggal 8 September 2008. Pada bukti Penggugat.6 diterangkan bahwa penerima Kuasa Insidentil Penggugat yang bernama I NENGAH. S. hubungannya dengan keluarga SRI GANTI hanya famili lain, dan tidak adanya hubungan keluarga sederhana/semenda sampai dengan derajat ketiga antara Penggugat dengan Kuasa Insidentilnya yang bernama I NENGAH S. Namun aparat kepala Desa Rama Agung telah berani mengeluarkan surat keterangan yang isinya tidak benar dan tidak resmi, yang dibuktikannya bahwa surat keterangan tersebut tanpa disertai dengan kop surat resmi dari Kantor Kepala Desa sebagai Aparat Desa yang mewakili Pemerintahan Daerah Kabupaten setempat dan tanpa adanya Nomor Register Surat, yang isi Surat Keterangan tersebut menyatakan bahwa I NENGAH S adalah keponakan kandung dari pihak Penggugat Ny. SRI GANTI , dan tanpa

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 1303  
K/Pdt//2010

#### 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)



melihat keabsahan surat tersebut pihak Pengadilan Negeri Arga Makmur telah mengeluarkan Surat Kuasa Insidentil bernomor : 04/SK/Pdt/2008/PN.AM. tanggal 13 November 2008 yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Arga Makmur. Dalam isi Surat Kuasa Insidentil yang di keluarkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada keterangan di atas Surat Kuasa Insidentil menyatakan bahwa Penggugat datang menghadap Panitera bukan wakil Panitera, namun yang menanda tangani surat tersebut justru adalah Wakil anitera yang seharusnya ditanda tangani oleh Panitera bukan Wakil Panitera. Dan Surat Izin Menerima Kuasa Insidentil Nomor : 03/K.II/Pdt/2008/PN.AM. Sementara menurut Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung khususnya dilingkungan peradilan perdata umum pada halaman 53 huruf F.1.f Tentang Kuasa/Wakil, bahwa yang dapat bertindak sebagai Kuasa/Wakil dari Penggugat / Tergugat atau pemohon di pengadilan adalah Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga, yang dibuktikan surat keterangan Kepala Desa/Lurah. (bukti terlampir) ; Bahwa Kepala Desa Rama Agung Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara tidak berwenang mengeluarkan Surat Keterangan yang menerangkan bahwa Penerima Kuasa Insidentil adalah Keponakan Kandung Ny. SRI GANTI karena orang yang diterangkan bukanlah warga Desa Rama Agung Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara, yang telah mengeluarkan Surat Keterangan untuk keperluan Izin Kuasa Insidentil dalam pesidangan perkara perdata gugatan pada Pengadilan Negeri Arga Makmur, dilakukan tanpa memnta surat keternagan dari Kelurahan/desa Lebu Dalem Kecamatan Manggala Tulang Bawang Propinsi Lampung



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berwenang mengeluarkannya, karena Ny. SRI GANTI dan I NENGAS adalah tercatat sebagai warga Desa Lebuh Dalem Kecamatan Manggala Tulang Bawang Propinsi Lampung dengan bukti surat kartu keluarga No. 1805021206080014 yang dikeluarkan pada tanggal 08-09-2008, dan bukanlah warga Desa Rama Agung Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu, dan ini dapat dibuktikan dengan berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Desa Rama Agung Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara Nomor : 471.13/539/RA/2009 tanggal 17 Juni 2009 yang menyatakan bahwa I NENGAS umur : 40 Tahun, pekerjaan POLRI dan Ny. SRI GANTI umur 56 Tahun pekerjaan Wiraswasta adalah Penduduk Bersifat Sementara/Penduduk Singgah (bukti terlampir) ;

Surat Kuasa Insidentil No. 04/SK/Pdt/2008/PN.AM. tanggal 13 November 2008, seharusnya tidak diizinkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur, karena Kuasa Penerima Kuasa Insidentil tidak ada hubungan keluarga sedarah/semenda sampai derajat ketiga dengan Pemberi Kuasa (bukti terlampir) ;

Berdasarkan apa yang diuraikan tersebut di atas, jelas penerima Kuasa Insidentil adalah cacat hukum dan berakibat proses persidangan perkara a quo juga cacat hukum, oleh karena itu gugatan P haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Maka adalah tidak benar bila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam jurex facti menyatakan bahwa menguatkan putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur tanggal 20 Mei 2009 Nomor : 03/Pdt.G/2008/PN.AM., yang dimohonkan banding tersebut tanpa mempertimbangkan keberatan- keberatan yang diajukan banding oleh Kuasa hukum para Tergugat dalam memori banding sebelumnya dan bukti- bukti yang telah diajukan ;

2. Bahwa surat gugatan Penggugat / Termohon Banding dalam perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima,

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 1303  
K/Pdt/2010

#### 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)



dengan alasan sebagai berikut :

- Identitas Penggugat tidak jelas, nama Penggugat pada surat gugatan adalah Ny. SRI GANTI, seharusnya dalam gugatan harus disebutkan nama sebenarnya dan begitu pula alamat Penggugat tidak jelas, pada bukti P.6 alamat Penggugat adalah di Jl. Lintas Timur Kahuripan Kelurahan Lebu Dalem Kabupaten Tulang Bawang Propinsi Lampung sedangkan pada surat gugatan beralamat di Jl. Rambutan Desa Rama Agung Kecamatan Kota Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara.
- Kapasitas Penggugat tidak jelas karena tidak diuraikan pada posita gugatan hubungan hukum Penggugat dengan SRI GANTI. Hubungan hukum ini seharusnya diuraikan pada posita gugatan, agar tuntutan menjadi jelas apa hubungan Hukum Penggugat dengan SRI GANTI dan apa hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa ;

3. Bahwa bukti surat Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi) P.2 haruslah dinyatakan cacat hukum, dengan alasan sebagai berikut :

- Bukti P.2 adalah surat pernyataan yang tidak diberi materai yang cukup sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- Bahwa pada bukti P.2 nama suami Tergugat I ditulis Pak KERYA sedangkan nama sebenarnya suami Tergugat I adalah KETUTU KERTIYA.
- Bahwa bukti P.2 hanyalah berbentuk surat pernyataan, bukanlah surat perjanjian jual beli, akibatnya bukti P.2 tidak mengikat kedua belah pihak ke dalam suatu perbuatan hukum jual beli.

Bahwa dengan alasan tersebut bukti P.2 haruslah dinyatakan cacat hukum dan dikesampingkan ;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, telah salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan, pada Replik Penggugat angka huruf a diakui “ ..... pembayaran tahap pertama





dilakukan di rumahnya jabung Lampung oleh Pan SRI GANTI (alm) Rp 1.000.000,- pada tanggal 4 Januari 1987 ..... dst. Hal ini adalah pengakuan Penggugat yang meruapkan fakta hukum dan apabila fakta hukum ini dihubungkan dengan P.3 a. yang berbentuk pembayaran tahap pertama, pembayaran tersebut dilakukan di Desa Rama Agung pada tanggal 4 Januari 1987. Demikian juga bukti P.3 a. dan P.3 b. tidak ada persesuaiannya dengan dalil- dalil Penggugat karena berdasarkan bukti P.3 a. dan P.3 b. Berdasarkan bukti yang diajukan pihak Penggugat tersebut dinyatakan bahwa jumlah pembayaran yang telah dilakukan Penggugat totalnya sebesar Rp 2,800.000,00 (dua juta delapan ratus ribu rupiah), seharusnya jumlah yang harus dibayar sesuai dengan harga tanah yaitu seharga Rp 1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah). Danperlu dipertanyakan kenapa tidak ada persesuaian pengakuan Penggugat yang merupakan fakta hukum dengan bukti P.3 haruslah diabaikan dan dikesampingkan ;

5. Bahwa keterangan saksi PUTU SEDANI sama sekali tidak rasional atau saling bertentangan, seperti :

- Transaksi jual beli terjadi pada tahun 1987 di rumah suami Tergugat I.
- Suami Penggugat tinggal di Desa Rama Agung selama lebih kurang 4 tahun.
- Suami Penggugat pulang ke Lampung pada tahun 1988.

Keterangan saksi PUTU SADENI ini sama sekali tidak ada persesuaiannya oleh karena itu haruslah diabaikan dan dikesampingkan ;

6. Bahwa dari keterangan saksi- saksi yang diajukan para Tergugat terungkap fakta- fakta :

- Pada bulan Juli 1989 saksi KETUT SUBRATE, S. Pd. mengunjungi mertuanya di Lampung, pada waktu itu suami Penggugat menemui saksi dan mengatakan bahwa pembayaran atas objek sengketa belum lunas dan meminta saksi untuk melunasinya.



- Keterangan saksi SUDIRMAN, Bahwa suami Penggugat sewaktu di Rama Agung mengatakan kepada saksi bahwa objek sengketa mau dibeli oleh suami Penggugat ;

Keterangan 2 (dua) orang saksi ini bersesuaian dan terungkap fakta, bahwa jual beli objek sengketa belum terjadi karena pembayarannya belum lunas.

Fakta ini sangat mendukung dalil- dalil par aT, yang oleh Majelis Hakim perkara a quo telah diabaikan ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, l

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 : KETUT SIRAM dan kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua atas dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :

1. KETUT SIRAM, 2. NYOMAN TIRTE dan 3. AHMD JAYA tersebut ;



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

Menghukum para Pemohon Kasasi / para Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 18 Oktober 2010 oleh Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Drs. H. HAMDAN, S.H., M.H. dan Prof Dr. H. ABDUL GANI ABDULLAH, SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh BAMBANG HERY MULYONO, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,  
K e t u a,

ttd./ Drs. H. HAMDAN, S.H., M.H.  
ttd./

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum.

ttd./ Prof Dr. H. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.

Biaya-biaya,

Panitera Pengganti,

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-

ttd./

2. Redaksi ..... Rp. 5.000,- BAMBANG HERY  
MULYONO, S.H.

3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-  
J u m l a h ..... Rp. 500.000,-

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera

Hal. 17 dari 14 hal. Put. No. 1303  
K/Pdt//2010

**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

Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH. MH.**  
**NIP. : 040 044 809**

**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)