



P U T U S A N

Nomor 1008 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

USMANNUR BIN MATNUR, bertempat tinggal di Jalan Palembang-Jambi Nomor 34 RT. 20 RW. 07 Kelurahan Sungai Lilin Jaya, Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Ridwan Saiman, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 3, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2013,

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

ISMAIL, bertempat tinggal di Jalan Sukajadi Permai RT. 20 RW. 06, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin, 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 sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sekayu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah usaha yang terletak dahulu dikenal Desa Bentayan Kecamatan Banyuasin III Kabupaten Musi Banyuasin sekarang dikenal dengan Desa Sungai Lilin Jaya Rt. 20 Rw. 07 Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin kurang lebih 20.000 M² dengan ukuran lebar 50 depa x panjang 125 depa berdasarkan Surat Pemindahan Hak Usaha tanggal 15 Maret 1984 dan Surat Pernyataan Hak Milik tanggal 1 April 1986 dengan batas-batas:

Hal. 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1008 K/Pdt/2014



- Sebelah kiri/Utara dahulu berbatas dengan tanah Yakup sekarang berbatas dengan Kebun Sawit Paryanto;
 - Sebelah belakang/Timur dahulu dengan tanah kosong (alang) sekarang dengan tanah Kebun Galingging;
 - Sebelah kanan/Selatan dahulu dengan tanah Desa/Pendi sekarang dengan tanah Botok;
 - Sebelah muka/Barat dengan Jalan Palembang-Jambi;
2. Bahwa tanah tersebut pada angka 1 di atas sejak tahun 1991 sebagian tanah Penggugat dengan ukuran 30 meter x 200 meter diusahakan oleh Tergugat dengan cara menumpang dari Penggugat;
 3. Bahwa pada tahun 2000 isteri Penggugat menyampaikan pada ibu mertua Tergugat supaya Tergugat buatlah surat. Bahwa atas pernyataan isteri Penggugat ibu mertua Tergugat tidak berani menyampaikan kepada Tergugat karena takut Tergugat marah;
 4. Bahwa pada tahun 2010 kembali isteri Penggugat menyampaikan kepada Mimi (adik ipar Tergugat) agar Tergugat membeli tanah tersebut. Namun sampai gugatan ini didaftarkan tidak ada niat baik dari Tergugat;
 5. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai tanah Penggugat, maka Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat karena tidak dapat menguasai, mengusahakan maupun menjual tanah tersebut kepada pihak lain;
 6. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan tanah yang ditumpangi oleh Tergugat kepada Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
 7. Bahwa karena Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sekayu untuk memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong terhadap tanah usaha yang dikuasai Tergugat yang terletak dahulu dikenal dengan Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bentayan Kecamatan Banyuasin III Kabupaten Musi Banyuasin sekarang dikenal dengan Desa Sungai Lilin Jaya Rt. 20 Rw. 07 Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin kurang lebih 6.000 M² dengan ukuran Lebar 30 meter x panjang 200 meter berdasarkan Surat Pemindahan Hak Usaha tanggal 15 Maret 1984 dan Surat Pernyataan Hak Milik tanggal 1 April 1986.

Dengan batas-batas:

- Sebelah kiri/Utara dahulu berbatas dengan tanah Yakup sekarang berbatas dengan Kebun Sawit Paryanto;
- Sebelah belakang/Timur dahulu dengan tanah kosong (alang) sekarang dengan tanah Kebun Galingging;
- Sebelah kanan/Selatan dahulu dengan tanah Desa/Pendi sekarang dengan tanah Botok;
- Sebelah muka/Barat dengan Jalan Palembang-Jambi;

8. Bahwa agar tidak sia-sia gugatan Penggugat ini, maka untuk tidak berpindah tangan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sekayu untuk dapat menetapkan sita atas tanah usaha yang dikuasai oleh Tergugat yang terletak dahulu dikenal Desa Bentayan, Kecamatan Banyuasin III, Kabupaten Musi Banyuasin sekarang dikenal dengan Desa Sungai Lilin Jaya Rt. 20 Rw. 07 Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin kurang lebih 6.000 M² dengan ukuran lebar 30 meter x panjang 200 meter berdasarkan Surat Pemindahan Hak Usaha tanggal 15 Maret 1984 dan Surat Pernyataan Hak Milik tanggal 1 April 1986. Dengan batas-batas:

- Sebelah kiri/Utara dahulu berbatas dengan tanah Yakup sekarang berbatas dengan Kebun Sawit Paryanto;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1008 K/Pdt/2014

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)



- Sebelah belakang/Timur dahulu dengan tanah kosong (alang) sekarang dengan tanah Kebun Galingging;
- Sebelah kanan/Selatan dahulu dengan tanah Desa/Pendi sekarang dengan tanah Botok;
- Sebelah muka/Barat dengan Jalan Palembang-Jambi;

9. Bahwa kerugian Penggugat atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menjual tanah Penggugat kepada pihak lain maka Penggugat mengalami kerugian materiil senilai Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Sekayu dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) tanah usaha yang terletak dahulu dikenal Desa Bentayan, Kecamatan Banyuasin III, Kabupaten Musi Banyuasin sekarang dikenal dengan Desa Sungai Lilin Jaya Rt. 20 Rw. 07 Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin kurang lebih 6.000 M² dengan ukuran lebar 30 meter x panjang 200 meter berdasarkan Surat Pemindahan Hak Usaha tanggal 15 Maret 1984 dan Surat Pernyataan Hak Milik tanggal 1 April 1986.

Dengan batas-batas:

- Sebelah kiri/Utara dahulu berbatas dengan tanah Yakup sekarang berbatas dengan Kebun Sawit Paryanto;
- Sebelah belakang/Timur dahulu dengan tanah kosong (alang) sekarang dengan tanah Kebun Galingging;
- Sebelah kanan/Selatan dahulu dengan tanah Desa/Pendi sekarang dengan tanah Botok;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah muka/Barat dengan Jalan Palembang-Jambi;

3. Menyatakan tanah usaha yang terletak dahulu dikenal Desa Bentayan Kecamatan Banyuasin III, Kabupaten Musi Banyuasin sekarang dikenal dengan Desa Sungai Lilin Jaya Rt. 20 Rw. 07 Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin kurang lebih 20.000 M² dengan ukuran lebar 50 depa x panjang 125 depa berdasarkan Surat Pemindahan Hak Usaha tanggal 15 Maret 1984 dan Surat Pernyataan Hak Milik tanggal 1 April 1986 adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
6. Atau menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang Surat Kuasa Khusus;

Menurut Surat Edaran Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus;

- Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:
 - a. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau utang piutang tertentu dan sebagainya;
- Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2011 yang memberi kuasa kepada M. Ridwan Saiman, SH., MH. untuk menggugat Tergugat, tidak jelas (*obscuur libels*) permasalahannya (hubungan hukumnya):

Hal. 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1008 K/Pdt/2014

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

- Karena hanya menyebutkan letak tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat tanpa hak;
- Karena tidak menyebutkan berapa luas tanah milik Penggugat serta alas hak atas tanahnya;
- Karena tidak menyebutkan berapa luas tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat tanpa hak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 04/Pdt.G/2012/PN.Sky., tanggal 23 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp1.411.000,- (satu juta empat ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 50/PDT/2013/PT.PLG., tanggal 21 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 23 Januari 2013

Nomor 04/Pdt.G/2012/PN.Sky., yang dimohonkan banding tersebut;

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 November 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 04/Pdt/G/2012/PN.Sky. jo. Reg. Kasasi Nomor 12/PDT/KS/2013/PN.Sky. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekayu, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 November 2013;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 23 Desember 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, namun Tergugat/Terbanding tidak mengajukan 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 secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam pertimbangan hukumnya halaman 10 Majelis Hakim Tinggi Palembang telah salah dalam menerapkan hukum yaitu tidak menerapkan Buku I Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan: Organisasi Tata Laksana dan Kesekretariatan di Lingkungan Peradilan Umum, Mahkamah Agung RI, 2006;

Bahwa dalam Buku I Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, memperkenalkan Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa saksi untuk memperjelas pokok perkara;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu pada halaman 14 tentang pertimbangan bukti Penggugat P.4 s/d P.7 Majelis Hakim telah mempertimbangkan ada hubungannya dengan objek perkara dan akan lebih kuat lagi pembuktiannya jika dihadirkan sebagai saksi persidangan;

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 50/PDT/2013/PT.PLG. tanggal 21 Agustus 2013 Majelis Hakim Tinggi Palembang tidak melakukan pemeriksaan terhadap saksi Pemohon Kasasi sebagaimana telah diuraikan oleh Pemohon dalam Memori Banding angka 3 halaman 2 dan 3 yang diajukan kepada Pengadilan Tinggi Palembang;

Dengan demikian patutlah kiranya Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 50/PDT/2013/PT.PLG. tanggal 21 Agustus 2013 dibatalkan;

Hal. 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1008 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa karena tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Memori Banding Pemohon agar melakukan pemeriksaan saksi atas bukti surat P.4 s/d P.7 yang merupakan saksi batas tanah Pemohon, berarti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dalam menerapkan Pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") jo. Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:
 - a. bukti tertulis;
 - b. bukti saksi;
 - c. persangkaan;
 - d. pengakuan;
 - e. sumpah;
3. Bahwa bukti tertulis yang dimiliki Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah bukti yang sangat memahami dan mengetahui status kepemilikan tanah Pemohon karena saksi tersebut merupakan saksi batas dengan tanah Pemohon, atas bukti surat P.4 s/d P.7 berkaitan erat serta menguatkan keterangan saksi Pemohon yang bernama A. Jalil, Jamaluddin, Effendi dan Junaidi yang menerangkan bahwa benar tanah sengketa benar milik Pemohon sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sebagaimana dimaksud dalam Buku I Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan: Organisasi Tata Laksana dan Kesekretariatan di Lingkungan Peradilan Umum, Mahkamah Agung RI, 2006;

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

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-3:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah didasarkan pada hasil pemeriksaan di persidangan yang menunjukkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya, karena bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan tidak mendukung dalil gugatan Penggugat, sedangkan Tergugat sesuai dengan bukti-bukti surat bersifat otentik berupa Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli, serta keterangan 3 (tiga) saksi dibawah sumpah telah dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah obyek sengketa adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya yang berasal membeli dari Supriadi di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 **USMANNUR BIN MATNUR** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **USMANNUR BIN MATNUR** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 26 Agustus 2014 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Hal. 9 dari 8 hal. Put. Nomor 1008 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,
ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Biaya-biaya:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi.... | <u>Rp489.000.00</u> |

Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami,

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

Nip. 19610313 198803 1 003