



P U T U S A N

No. 2149 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUCHDAR**, bertempat tinggal di Kp. Beji, RT.01/05, Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten ;
2. **MAIMUN**, bertempat tinggal di Kp. Beji, RT.01/05, Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten ;
3. **PT BATU ALAM MAKMUR (PT BAM)**, yang dalam hal ini diwakili oleh Sdr. WIRANTO selaku Direktur, berkedudukan di Kp. Kernaden RT. 01/03, Desa Ukir Sari, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten ;
4. **Ny. LILY IS, SH**, selaku PPAT, berkantor di Jalan Ahmad Yani No. 48, Cilegon, Banten ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I,II,III,IV/para Terbanding;

m e l a w a n :

MUCHTAR BIN KABAN, bertempat tinggal di Kp. Gunung Santri RT. 01/06, Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Propinsi Banten ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

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,II,III,IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa MUCHTAR BIN KABAN selaku orangtua (Bapak) Penggugat adalah pemilik sah atas tanah empang seluas $\pm 110.000 \text{ m}^2$ (11 ha), Persil 59 Blok Kali Sereang, terdaftar dalam Kohir C No. 1428 terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sungai/Kali Pasar ;
- Sebelah Timur : Laut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Empang Tb. Saleh ;
- Sebelah Barat : Tanah Empang Sukur ;

Bahwa semula tanah seluas ± 11 ha tersebut yang dimiliki oleh MUCHTAR BIN KABAN adalah berdasarkan jual beli secara di bawah tangan (di atas segel) dengan diketahui oleh Kepala Desa setempat pada tanggal 1 September 1959 dari A. Syukur seharga Rp 5.000,- (lima ribu Rupiah) dan pada tanggal 17 November 1966 dari Djawan Bin H. Sarijan seharga Rp 6.500,- (enam ribu lima ratus Rupiah). Oleh karena itu, pemilikan hak atas tanah tersebut adalah sah menurut hukum ;

Bahwa asli kedua bukti jual beli di atas segel tersebut telah dikuasai oleh Tergugat III secara tanpa hak melalui karyawannya bernama Rindi dan Oni Sahroni dengan alasan pinjam namun sampai dengan sekarang ini tidak pernah lagi dikembalikan dan/atau diserahkan kembali kepada Penggugat ;

Bahwa tanpa sepengetahuan maupun seijin MUCHTAR BIN KABAN maupun Penggugat sendiri ternyata sebagian atas tanah tersebut, yaitu seluas ± 45.000 m² (4,5 ha) telah dijual belikan secara tanpa hak dan tidak sah oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III di hadapan Tergugat IV selaku PPAT, adapun batas-batasnya tanah tersebut, yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Muchtar Bin Kaban ;
- Sebelah Timur : tanah Muchtar Bin Kaban ;
- Sebelah Selatan : tanah Muchtar Bin Kaban ;
- Sebelah Barat : tanah Muchtar Bin Kaban ;

selanjutnya disebut tanah terperkara ;

Bahwa dengan demikian Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjualbelikan tanah terperkara kepada Tergugat III di hadapan Tergugat IV adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena secara nyata jual beli tersebut telah merugikan hak dan kepentingan MUCHTAR BIN KABAN maupun Penggugat selaku pemiliknya yang sah menurut hukum, dan bilamana terdapat surat-surat yang dibuat guna mendukung dan menguatkan atas terjadinya jual beli tersebut, maka surat-surat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan menurut hukum serta dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa karena secara nyata Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka tanah terperkara yang merupakan hak dan miliknya MUCHTAR BIN KABAN dan atau Penggugat haruslah diserahkan kepada Penggugat dengan tanpa sarat dan beban serta dengan segala akibat

Hal. 2 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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

hukumnya. Apabila membangkang mohon bantuan aparat Kepolisian dalam pelaksanaannya;

Bahwa Penggugat dalam masalah ini telah pula berupaya menyelesaikannya melalui musyawarah baik di tingkat Desa maupun di Kecamatan, namun upaya Penggugat tidak berhasil ;

Bahwa dalam musyawarah di tingkat Kecamatan telah didapat fakta bahwa Tergugat I telah mengakui menjualbelikan tanah milik MUCHTAR BIN KABAN, sebagaimana Surat Keterangan dari Kecamatan tertanggal 23 Maret 2010, No. 590/068/Trantib/III/2010;

Bahwa begitu pula apabila Para Tergugat telah melalaikan putusan dengan tidak menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap mohon untuk dihukum membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per harinya secara tanggung renteng kepada Penggugat ;

Bahwa untuk menjamin kepastian gugatan dan adanya kekhawatiran bagi diri Penggugat bahwa terhadap tanah perkara akan dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum terhadap tanah perkara tersebut diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Serang ;

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

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum MUCHTAR BIN KABAN selaku orangtua (Bapak) Penggugat adalah pemilik sah dan yang berhak atas tanah perkara seluas \pm 4,5 ha yang merupakan harta miliknya ;
3. Menyatakan sebagai hukum Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan sebagai hukum penguasaan tanah perkara oleh Tergugat III adalah tanpa hak dan tidak sah menurut hukum ;
5. Menyatakan sebagai hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Tergugat IV atas tanah perkara tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum ;

Hal. 3 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



6. Menyatakan sebagai hukum segala bentuk surat-surat yang dibuat oleh Para Tergugat guna mendukung dan menguatkan jual beli atas tanah terperkara adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat III dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah terperkara yang merupakan hak dan miliknya MUCHTAR BIN KABAN kepada Penggugat dengan tanpa sarat dan beban apapun, apabila membangkang mohon bantuan aparat Kepolisian dalam pelaksanaannya ;
8. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per harinya secara tanggung renteng kepada Penggugat, apabila melalaikan Putusan terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menyatakan sebagai hukum sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Serang terhadap tanah terperkara tersebut ;
10. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ;

ATAU

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum ;

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

Eksepsi Tergugat III:

1. Surat Kuasa tidak mencakup kuasa untuk mengajukan gugatan terhadap PT Batu Alam Makmur ;

Bahwa pada Surat Kuasa yang menjadi dasar dalam mengajukan gugatan, tidak disebutkan PT Batu Alam Makmur sebagai pihak yang digugat. Hal ini tidak sesuai dengan syarat penyusunan Surat Kuasa Khusus yang dipergunakan untuk mengajukan gugatan di pengadilan di Indonesia, sebagaimana maksud dari Surat Kuasa Khusus, maka bunyi Surat Kuasa itu harus jelas dan tertentu baik mengenai obyek/tindakan yang dikuasakan maupun pihak-pihak yang digugat. Hal ini juga ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI dalam :

- Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 1994, bahwa :

“Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-Undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa Surat Kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.” ;

- Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Edisi 2007, diterbitkan oleh Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI 2007, Bagian F Butir 3 dan 4, yaitu:

“3. Surat Kuasa Khusus harus mencantumkan secara jelas bahwa Surat Kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, dengan Subyek dan Obyek yang tertentu pula.” ;

“4. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, ...”

Dari uraian di atas jelaslah bahwa karena Surat Kuasa Penggugat cacat karena tidak mencantumkan secara jelas PT Batu Alam Makmur sebagai pihak yang digugat. Karena Surat Kuasa tersebut tidak mencakup Kuasa untuk mengajukan gugatan terhadap PT Batu Alam Makmur, maka gugatan terhadap PT Batu Alam Makmur haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Eksepsi Error in Persona

Penggugat mendalilkan bahwa gugatannya adalah sehubungan dengan Jual Beli (secara melawan hukum, quad non) atas tanah seluas $\pm 45.000 \text{ m}^2$ (4,5 Ha) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Muchtar Bin Kaban ;
- Sebelah Timur : Tanah Muchtar Bin Kaban ;
- Sebelah Selatan : Tanah Muchtar Bin Kaban ;
- Sebelah Barat : Tanah Muchtar Bin Kaban ;

(Tanah dengan perincian dimaksud selanjutnya disebut sebagai “Obyek Gugatan” ;

Bahwa PT Batu Alam Makmur tidak memiliki hubungan hukum dan keterkaitan apapun dengan obyek gugatan dimaksud. PT Batu Alam Makmur tidak pernah melakukan Jual-Beli atas obyek gugatan, sehingga gugatan terhadap PT Batu Alam Makmur terkait dengan obyek gugatan adalah salah pihak/error in persona ;

3. Eksepsi Obscur Libel (gugatan Kabur/Tidak Jelas) ;

Bahwa gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas dikarenakan hal-hal berikut ini:

a. Tidak jelas siapa yang mengajukan gugatan ;

Pada bagian identitas gugatan disebutkan bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah :

Hal. 5 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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)



“ Mustadim Bin Muchtar bertindak untuk dan atas nama Muchtar Bin Kaban” ;

Selanjutnya pada posita gugatan butir 1 disebutkan bahwa :

“ Muchtar Bin Kaban selaku orang tua (Bapak) Penggugat adalah pemilik atas tanah...”

Selanjutnya pada posita gugatan Butir 5, disebutkan bahwa:

“..., karena secara nyata jual beli tersebut telah merugikan hak dan kepentingan Muchtar Bin Kaban maupun Penggugat selaku pemiliknya yang sah...”

Petitum butir 2, yang berbunyi:

“ Menyatakan sebagai hukum Muchtar Bin Kaban selaku orang tua (Bapak) Penggugat adalah pemilik sah...”

Petitum Butir 7, yang berbunyi :

“Menghukum Tergugat III dan ... menyerahkan tanah perkara yang merupakan hak dan miliknya Muchtar Bin Kaban kepada Penggugat.”

Dari seluruh kutipan posita dan petitum gugatan tersebut di atas, terlihat adanya ketidakjelasan tentang siapa yang mengajukan gugatan, apakah Mustadim Bin Muchtar ataukah Muchtar Bin Kaban. ;

b. Tidak jelas siapa yang didudukkan sebagai Tergugat III

Pada bagian identitas gugatan, Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap :

“ PT Batu Alam Makmur (PT BAM), yang dalam hal ini diwakili oleh Sdr. Wiranto selaku Direktur,, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III” ;

Dari deskripsi pihak yang disebut sebagai Tergugat III tersebut, sangat tidak jelas apakah gugatan ditujukan kepada PT Batu Alam Makmur sebagai suatu badan hukum ataukah terhadap Sdr. Wiranto selaku Direktur PT Batu Alam Makmur? ;

Bahwa, PT Batu Alam Makmur adalah subyek hukum mandiri yang tidak tergantung pada siapa pun Direkturnya, sehingga bila Penggugat bermaksud menggugat PT Batu Alam Makmur, maka seharusnya tidak mengaitkan dengan kedudukan Sdr. Wiranto selaku Direktur.

Demikian juga, bila Penggugat bermaksud menggugat Sdr. Wiranto secara pribadi, maka tidak ada relevansinya mengaitkan dengan PT Batu Alam Makmur sebagai Tergugat III.

Dengan demikian, gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas siapa yang didudukkan sebagai Tergugat III.



Tidak menjelaskan tentang perbuatan yang merupakan perbuatan melawan hukum ;

Penggugat tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dan bagaimana terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut terkait dengan perbuatan masing-masing Tergugat, sehingga dapat disimpulkan adanya perbuatan tiap-tiap Tergugat yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Hal ini membuat gugatan kabur/tidak jelas.

c. Petitum Primer Gugatan Tidak Jelas ;

Bahwa tuntutan/petitum primer Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, hal ini terlihat khususnya pada :

- petitum butir 2: tidak jelas korelasi hubungan Muchtar Bin Kaban selaku orang tua dari Penggugat dengan keabsahan kepemilikan tanah.
- petitum butir 5: tidak jelas berdasarkan dokumen/bukti apa jual beli yang dimaksud Penggugat ;
- petitum butir 6: tidak jelas surat-surat apa yang dimaksudkannya ;
- petitum butir 9: Penggugat menyatakan adanya sita jaminan yang “telah” diletakkan oleh Pengadilan Negeri Serang dan menuntut agar sita jaminan yang “telah” diletakkan tersebut dinyatakan sah dan berharga tanpa menjelaskan obyek yang telah disita dan berdasarkan apa peletakan sita jaminan tersebut.

4. Eksepsi onrechtmatige of ongegrond (gugatan tidak berdasar hukum) ;

Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan. Penggugat bahkan tidak dapat menyebutkan dan menguraikan adanya dasar hukum atau ketentuan perundang-undangan yang mendasari gugatannya ;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Surat Kuasa tidak mencakup kuasa untuk mengajukan gugatan Terhadap Tergugat IV ;

Bahwa pada Surat Kuasa yang menjadi dasar dalam mengajukan gugatan, tidak disebutkan Tergugat IV sebagai Pihak yang digugat. Hal ini tidak sesuai dengan syarat penyusunan Surat Kuasa Khusus yang dipergunakan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan di Indonesia. Sebagaimana dimaksud dari Surat Kuasa Khusus, maka bunyi Surat Kuasa itu harus jelas dan tertentu baik mengenai obyek/tindakan yang dikuasakan maupun pihak-pihak yang digugat ;

Hal ini juga ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI dalam :



- Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 1994, bahwa :
“Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-Undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa Surat 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 hutang piutang tertentu dan sebagainya.”
- Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Buku II Edisi 2007, diterbitkan oleh Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI Tahun 2007, bagian F butir 3 dan 4, yaitu :
 - “3. Surat Kuasa Khusus harus mencantumkan secara jelas bahwa Surat Kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, dengan Subyek dan Obyek yang tertentu pula.”
 - “4. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat.....”

Dari uraian di atas jelaslah bahwa karena Surat Kuasa Penggugat cacat karena tidak mencantumkan secara jelas Tergugat IV sebagai pihak yang digugat. Karena Surat Kuasa tersebut tidak mencakup kuasa untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV, maka gugatan terhadap Tergugat IV haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Gugatan terhadap Tergugat IV Salah Pihak (Error in Persona) ;
 - a. Tergugat IV tidak memiliki keterkaitan dengan jual beli atas objek Gugatan.
Bahwa Penggugat telah melakukan kekeliruan dengan menarik Tergugat IV sebagai Tergugat dalam gugatan a quo. Hal ini karena, Tergugat IV bukanlah pihak dalam perkara jual beli tanah sebagaimana dijelaskan dalam dalil Penggugat ;
Sebagaimana tersebut dalam Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara Para Pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, yang dapat menjadi pihak Tergugat dalam hal ini hanya terbatas pada pihak-pihak dalam perkara jual beli tanah tersebut. Sehingga Tergugat IV yang tidak memiliki hubungan hukum atau kaitan apa pun dan tidak pula menguasai Objek Gugatan a quo atau Tanah Terperkara sebagaimana disebutkan pada point 4 gugatan, yaitu tanah seluas $\pm 45.000 \text{ m}^2$ (4,5 Ha) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Muchtar Bin Kaban ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Sebelah Timur : Tanah Muchtar Bin Kaban ;

-Sebelah Selatan : Tanah Muchtar Bin Kaban ;

-Sebelah Barat : Tanah Muchtar Bin Kaban ;

Tidak dapat dijadikan Tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian, Penggugat telah keliru atau salah sasaran dengan mendudukkan Tergugat IV sebagai pihak dalam gugatan a quo ;

Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, terhadap pihak-pihak yang tidak terkait langsung atau bukan pihak dalam suatu peristiwa hukum yang digugat dimungkinkan untuk didudukkan sebagai Turut Tergugat hanya untuk melengkapi/formalitas gugatan dan untuk menghindari adanya Eksepsi yang mungkin diajukan oleh lawan tentang eksepsi kurangnya Para Pihak ;

Hal ini sesuai dengan Putusan MARI No. 663K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 jo. Putusan MARI No. 1038K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 ;

“Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam Petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada Putusan Hakim Perdata” ;

Pentingnya menarik Tergugat IV terkait perkara ini adalah dalam kapasitasnya selaku Notaris, sehingga dalam petitum gugatannya Penggugat menuntut suatu pembatalan akta yang dibuat oleh Notaris tersebut. Namun dalam petitum gugatannya, Penggugat tidak meminta tuntutan pembatalan suatu akta yang dibuat oleh Tergugat IV selaku Notaris. Dengan demikian, Tergugat IV juga tidak dapat didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini.

b. Keliru Menggugat Tergugat IV sebagai PPAT

Penggugat telah keliru menggugat Tergugat IV dalam kapasitasnya sebagai PPAT sebagaimana disebutkan dalam gugatan a quo. Karena dalam membuat suatu Akta Otentik atas suatu peristiwa hukum tertentu, dalam hal ini terkait jual beli sebagaimana tersebut di atas, Tergugat IV bertindak dalam kapasitasnya sebagai Notaris dan bukan sebagai PPAT. Hal ini sesuai dengan kewenangan Notaris yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dan Tergugat IV baik selaku Notaris, maupun selaku PPAT tidak pernah bertindak dalam kaitannya dengan objek gugatan ;

Hal. 9 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Oleh karenanya, patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Onvakelijkverklaard) ;

3. Eksepsi Obscuur Libel/Gugatan Tidak Jelas ;

Bahwa Gugatan a quo adalah Obscuur Libel/tidak jelas karena alasan-alasan sebagai berikut :

a. Tidak jelas siapa yang mengajukan gugatan ;

Pada bagian identitas gugatan disebutkan bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah :

“Mustadim Bin Muchtar... bertindak untuk dan atas nama Muchtar Bin Kaban”;

Selanjutnya pada posita gugatan Butir 1 disebutkan bahwa :

“Muchtar Bin Kaban selaku orang tua (Bapak) Penggugat adalah pemilik atas tanah...”

Selanjutnya pada posita gugatan butir 5, disebutkan bahwa :

“...karena secara nyata jual beli tersebut telah merugikan hak dan kepentingan Muchtar Bin Kaban maupun Penggugat selaku pemiliknya yang sah...”

Petitum butir 2, yang berbunyi :

“Menyatakan sebagai hukum Muchtar Bin Kaban selaku orang tua (Bapak) Penggugat adalah pemilik sah...”

Petitum butir 7, yang berbunyi :

“Menghukum Tergugat IV dan ... menyerahkan tanah terperkara yang merupakan hak dan miliknya Muchtar Bin Kaban kepada Penggugat...”

Dari seluruh kutipan posita dan petitum gugatan tersebut di atas terlihat adanya ketidakjelasan tentang siapa yang mengajukan gugatan, apakah Mustadim Bin Muchtar ataukah Muchtar Bin Kaban.

b. Objek Gugatan tidak jelas

Objek sengketa atau tanah terperkara dalam gugatan a quo tidak jelas karena Penggugat tidak menguraikan/menyebutkan dengan jelas dan rinci dokumen yang dapat membuktikan alas hak dari Penggugat terhadap objek gugatan seluas $\pm 45.000 \text{ m}^2$ (4,5 Ha) ;

c. Uraian Perbuatan Melawan Hukum Tidak Jelas

Gugatan Penggugat kabur dikarenakan dalam posita gugatan a quo, Penggugat tidak dapat menguraikan/menyebutkan dengan jelas dan rinci tindakan Tergugat IV selaku PPAT yang mana dan dokumen tertulis yang terkait Tergugat IV yang mana yang melawan hukum dan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa Tergugat IV selaku PPAT telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum ;

d. Petitum Gugatan tidak jelas

Bahwa tuntutan/petitum Primer Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, hal ini terlihat khususnya pada :

1. Petitum butir 2 : tidak jelas korelasi hubungan Muchtar Bin Kaban selaku orang tua dari Penggugat dengan keabsahan kepemilikan tanah. ;
2. Petitum butir 5: tidak jelas berdasarkan dokumen/bukti apa jual beli yang dimaksud Penggugat.
3. Petitum butir 6: tidak jelas surat-surat apa yang dimaksudkannya.
4. Petitum butir 9: Penggugat menyatakan adanya sita jaminan yang “telah” diletakkan oleh Pengadilan Negeri Serang dan menuntut agar sita jaminan yang “telah” diletakkan tersebut dinyatakan sah dan berharga tanpa menjelaskan obyek yang telah disita dan berdasarkan apa peletakan sita jaminan tersebut.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

4. Eksepsi Onrechtmatige of ongegrond (gugatan tidak berdasar hukum) ;

Penggugat tidak dapat menyebutkan dan menguraikan adanya dasar hukum atau ketentuan perundang-undangan yang mendasari Gugatannya.

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 12/PDT.G/2010/PN.SRG. tanggal 25 November 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Sita Jaminan atas tanah perkara berdasarkan Penetapan No.04/Pen.Pdt.CB/2010/PN.Srg. jo. No. 12/Pdt.G/2010/PN.Srg. tidak berharga;
- Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Serang untuk mengangkat Sita Jaminan tersebut ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.446.000,- (dua juta empat ratus empat puluh enam ribu Rupiah) ;

Hal. 11 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan No. 04/PDT/2011/PT.BTN, tanggal 25 April 2011 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 25 November 2010 Nomor: 12/Pdt.G/2010/PN.SRG. yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi para Terbanding semula Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum Pembanding semula Penggugat adalah pemilik sah dan yang berhak atas tanah sengketa seluas $\pm 4,5$ ha yang merupakan harta miliknya ;
3. Menyatakan sebagai hukum para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan sebagai hukum penguasaan tanah sengketa oleh Terbanding semula Tergugat III adalah tanpa hak dan tidak sah menurut hukum ;
5. Menyatakan sebagai hukum jual beli antara para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dengan Terbanding semula Tergugat III di hadapan Terbanding semula Tergugat IV atas tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karenanya batal demi hukum ;
6. Menyatakan sebagai hukum segala bentuk surat-surat yang dibuat oleh para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV guna mendukung dan menguatkan jual beli atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menghukum Terbanding semula Tergugat III dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah sengketa yang merupakan hal milik Pembanding semula Penggugat dengan tanpa syarat dan beban apapun apabila membangkang mohon bantuan Kepolisian dalam pelaksanaannya ;
8. Menyatakan sebagai hukum Sita Jaminan yang telah diletakkan atas tanah sengketa sesuai Berita Acara Sita Jaminan tanggal 4 Agustus 2010 Nomor:

Hal. 12 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04/BA.Pdt.G/CB/2010/PN.Srg. jo. No. 12/Pdt.G/2010/PN.Srg adalah sah dan berharga ;

9. Menghukum para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I,II,IV/Terbanding I,II,IV pada tanggal 3 Mei 2011 dan Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 11 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I,II/Terbanding I,II diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Mei 2011 dan Tergugat III/IV/Terbanding III,IV pada tanggal 12 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 12/Pdt.G/2010/PN.Srg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut untuk Tergugat I,II/Terbanding I,II pada tanggal 19 Mei 2011 dan untuk Tergugat III,IV/Terbanding III,IV/Terbanding III,IV pada tanggal 23 Mei 2011 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pemanding yang pada tanggal 20 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I,II/Terbanding I,II dan pada tanggal 24 Mei 2011 dari Tergugat III,IV/Terbanding III,IV diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 7 Juni 2011 ;

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah keliru menerapkan hukum pembuktian terhadap bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi I semula Tergugat I di persidangan karena dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi cukup jelas, demikian pula ketika dilakukan pemeriksaan setempat, menunjukkan bahwa tanah yang terletak Persil No. 59 D III Kohir No. 1517 adalah milik

Hal. 13 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Pemohon Kasasi I semula Tergugat I yang berasal dari Mahdawi bin Kaban yang dihibahkan kepada Pemohon Kasasi I semula Tergugat I.

2. Terhadap tanah terperkara, Pengadilan Tinggi Banten telah keliru menerapkan hukum pembuktian.

bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada Putusan halaman 4 angka 2 disebutkan : “.....Bahwa terhadap tanah sengketa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan berdasarkan Buku C Desa Bojonegara dengan Kohir No. 1517. Bahwa Kohir No. 1517 yang didalilkan Terbanding I dan Terbanding II berdasarkan Buku C tersebut pada tanggal 6-6-1972 sb (salah buku) dari Kohir 1428 milik Muchtar bin Kaban (Pemanding), artinya dasar peralihan tanah sengketa salah buku harus dikembalikan kepada Kohir sebelumnya yaitu Kohir No. 1428 milik Pemanding.....”.

Dalam pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas Pengadilan Tinggi Banten telah tidak cermat dan salah menerapkan hukum, yaitu sebagaimana dalam Buku C Kohir No. 1517 pada tanggal 6-6-1972 pada keterangan Kolom “sebab dan tanggal perobahan” tertulis “jb” yang adalah singkatan dari jual beli, bukan “sb” (salah buku), sehingga sangat tidak tepat bila Pengadilan Tinggi Banten menarik kesimpulan bahwa sebagai dasar peralihan adalah salah buku, tetapi yang benar adalah dasar peralihan hak atas tanah sengketa adalah jual beli sebagaimana tertulis dalam Buku C Kohir No. 1517 pada keterangan Kolom sebab dan tanggal perobahan tersebut.

Bahwa, saksi Pemohon Kasasi I semula Tergugat I yang bernama HJ. HAYATI selaku Kepala Desa Bojonegara tahun 1988 sampai dengan tahun 1998, di persidangan di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Muhdar dengan tanah milik Penggugat berada berdampingan dimana persilnya sama namun kohirnya lain atau berbeda.
- Bahwa di Desa Bojonegara ada buku tanah, yaitu Buku C dan tanah Mahdawi pada Buku C dengan Kohir 1517, sedangkan tanah Muhtar pada Buku C Kohir 1428, Persilnya sama yaitu No. 59 D.III, Blok Babulak.
- Bahwa Kohir No.1517 dengan Kohir No.1428 merupakan satu hamparan tapi berbatasan.
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas dari tanah Muhdar, yaitu sebelah Utara : Kp. Pasar Desa, Timur : tanah milik Muhtar, Selatan: Syarif Hidayat, Barat : Ali Rohman.

Hal. 14 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Mahdawi yang Kohir No.1517 dari Buku C dibeli dari Syukur dimana catatan mutasinya dibuku desa dan kemudian dihibahkan kepada Muhdar.
- Bahwa tanah Kohir No.1517 pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa Bojonegara dalam PBB tercantum atas nama Mahdawi.
- Bahwa tanah Kohir No. 1428 dalam PBB tercantum atas nama Muhtar bin Kaban.
- Bahwa dulu tanah milik Mahdawi maupun milik Muhtar tersebut berupa empang yang diisi dengan ikan.

Bahwa, saksi Pemohon Kasasi I semula Tergugat I yang bernama H. AHYAN AFANDI selaku perangkat desa dengan jabatan Kepala Urusan Pemerintahan Desa Bojonegara sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 2005, di persidangan di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa Persil D.III No.59, Desa Bojonegara yang punya salah satunya adalah atas nama Syukur yang Kohirnya No. C 296 dan ada tambahan pula warisan dari baku Sirad C, Kohirnya 318 yang luasnya 1 ha, sedangkan Kohir C 296 luasnya adalah 5 ha, jadi totalnya kurang lebih 6 ha kemudian pada saat saksi melihat di Buku C ada catatan bahwa satu baku tersebut dijual kepada 2 (dua) orang, yang seluas 3,3 ha dijual kepada Mahdawi dan seluas 2,7 ha dijual kepada Jawan dengan No. C 1085 dan No. C 1085 ini dijual kepada bapak Muhtar Kaban, jadi memang Muhtar bin Kaban juga dapat beli dari C 296 dasar awalnya, sedangkan Mahdawi yang juga punya dapat beli dari Sukur seluas 3,3 ha.
- Bahwa untuk tanah Mahdawi yang asli induknya dari C 296 seluas 3,3 ha mempunyai C tersendiri, yaitu C 1517, karena sudah dimutasikan.
- Bahwa untuk tanah yang seluas 2,7 ha dijual kepada Jawan dengan C 1085 dan dari Jawan dijual lagi kepada Muhtar bin Kaban dengan C 1428, karena sudah dimutasikan.
- Bahwa batas-batas tanah Kohir C 1517 adalah sebelah Utara : Kp. Pasar Desa, Timur : tanah milik Muhtar, Selatan : Syarif Hidayat, dan Barat : Ali Rohman.
- Bahwa batas-batas tanah Kohir C 1428 adalah sebelah Utara : Kali Sereang, Selatan : Saleh, Timur : laut, dan sebelah Barat : Mahdawi.
- Bahwa tanah Muhtar dengan Kohir C 1428 dengan tanah Mahdawi dengan Kohir 1517 berada dan menempel pada satu hamparan dengan Persil No. 59 D.III.

Hal. 15 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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)



Bahwa keterangan dari saksi Pemohon Kasasi I semula Tergugat I yang bernama HJ. HAYATI dan H. AHYAN AFANDI tersebut bersesuaian dengan keterangan dari saksi ke 1 Termohon Kasasi semula Penggugat yang bernama TB. HAYUMI selaku perangkat desa Bojonegara sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1987 yang menerangkan bahwa tanah milik Muhtar dan Mahdawi memiliki Persil yang sama No. 59 D. III sedangkan Kohirnya berbeda yaitu :

- Bahwa tanah empang milik Muhtar tersebut Nomor Persilnya adalah 59 D.III dengan Kohirnya No.1428.
- Bahwa berdasarkan bukti surat tentang Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1981 sampai dengan Tahun 1987 atas nama Wajib Pajak Mahdawi Kaban Persil No. 59 / D III C 1517, saksi pernah menarik pajaknya.

Bahwa dari keterangan saksi-saksi baik saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi I semula Tergugat I yaitu HJ. HAYATI dan H. AHYAN AFANDI maupun keterangan dari saksi ke 1 Termohon Kasasi semula Penggugat yaitu TB. HAYUMI maka terbukti bahwa tanah milik Mahdawi (orang tua Pemohon Kasasi I semula Tergugat I) dan tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat atau tanah sengketa semuanya berasal dari orang yang bernama SYUKUR, sehingga tanah milik Mahdawi dan tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat adalah obyek tanah yang berbeda dan saling berbatasan.

3. Terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat yaitu TB. HAYUMI, DRS. H. NONI ABDUL GANI dan IRFAN ISHOM,ST, Pengadilan Tinggi Banten telah keliru menerapkan hukum pembuktian.

Bahwa masing-masing saksi di bawah sumpah di persidangan menerangkan sebagai berikut :

- 3.1. "...Saksi TB. HAYUMI menyatakan tidak mengetahui awal tanah perkara..."
- 3.2. "...Saksi DRS. H. NONI ABDUL GANI menyatakan tidak tahu mengenai sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat, saksi tidak tahu letak dan luas serta batas-batas tanah perkara dan saksi tidak tahu letak tanah milik Muhtar bin Kaban (Penggugat).....".
- 3.3. "...Saksi IRFAN ISHOM, ST menyatakan tanah perkara letaknya di Kampung Pasar Desa Bojonegara yang semula milik Syukur kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut cerita orang tua saksi tanah tersebut dibeli oleh Muhtar bin Kaban.....”

Bahwa dari ketiga saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat tersebut di atas tidak seorang saksi pun yang tahu pasti tanah milik Muhtar bin Kaban atau tanah terperkara bahkan kesaksian saksi ke 3 yang bernama IRFAN ISHOM, ST hanya berdasarkan cerita orang tua saksi. Sehingga kesaksian ketiga orang saksi tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti yang sah di persidangan.

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah keliru dalam penerapan hukum karena tidak mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi I semula Tergugat I tidak mempunyai alas hak yang sah atas kepemilikan terhadap tanah Persil No. 59 D. III Kohir No. 1517.

- Bahwa Pemohon Kasasi I semula Tergugat I memperoleh hak kepemilikan tanah dari Mahdawi, atas tanah Persil No.59 D.III Kohir No. 1517 Blok Babulak terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten seluas kurang lebih 33.240 m2 lokasi tanah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kampung Pasar Desa.
- Sebelah Timur : Tanah milik Muchtar.
- Sebelah Selatan : Tanah milik Syarif Hidayat.
- Sebelah Barat : Tanah milik Ali Rohman.

berdasarkan Akta Hibah Nomor 488/PPAT/1988 tanggal 24 Oktober 1988 sebagaimana Bukti T-1 dan Keterangan Saksi HJ. HAYATI dan saksi H. AHYAN AFANDI.

- Bahwa tanah Persil No.59 D.III Kohir No. 1517 Blok Babulak terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten seluas kurang lebih 33.240 m2 lokasi tanah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kampung Pasar Desa.
- Sebelah Timur : Tanah milik Muchtar.
- Sebelah Selatan : Tanah milik Syarif Hidayat.
- Sebelah Barat : Tanah milik Ali Rohman.

Adalah milik sah dari Mahdawi bin Kaban yang perolehannya dengan cara membeli dari Sunenah dan Abdulgani bin Alimudin (ahli waris Syukur) pada tanggal 2 Januari 1969 dilakukan di hadapan Ali Misri selaku Kepala Desa setempat, yang mana jual beli tersebut dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli yang ditandatangani para pihak tertanggal 2 Januari

Hal. 17 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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

1969 dan dicatat di buku leter C sebagaimana Keterangan Saksi HJ. HAYATI dan saksi H. AHYAN AFANDI. Dan bahwa Abdul Gani yang bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa atas nama ahli waris almarhum Alimudin A Sukur yaitu Umaidah, Lily Aliyah, Upi Faujiah, Tati Sulastri serta Taufik Helmi yang bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa atas nama almarhum Ahmad Djayadi bin Sukur yaitu : Mulyanto, Elis Nuraini, Eem Nurhilda, Nurrokhmi, Nur Indarine, Zainal Mutaqin, menyatakan melepaskan kepemilikannya kepada Pemohon Kasasi I semula Tergugat I dan tanah tersebut menjadi milik Pemohon Kasasi I semula Tergugat I seluruhnya. Bahwa seluruh ahli waris Syukur menyatakan hak kepemilikan tanah tersebut (baku awal Persil 59 D.III Nomor 296) atas nama MUHDAR bin MAHDAWI (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I) untuk seluruhnya (100 %), sebagaimana Surat Kesepakatan Bersama No. 20 tanggal 31 Juli 2008 dalam Bukti T-10.

- Bahwa Pemohon Kasasi I semula Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah Persil No. 59 D.III Kohir No. 1517 Blok Babulak terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten seluas kurang lebih 33.240 m² dikuatkan bukti-bukti berupa : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atau Ricikan Kohir C No. 1517 tanggal 6 Juni 1972 sebagaimana Bukti T-2, Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/SPPT Kohir C Nomor 1517 dari tahun 1979 s/d 1988 atas nama Dawi Kaban sebagaimana Bukti T-3, Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Muhdar bin Dawi (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I) tanggal 29 Oktober 1988 sebagaimana Bukti T-4, Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 4 September 1990 atas nama Muhdar bin Dawi (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I) sebagaimana Bukti T-5, Surat Pernyataan Bersama tanggal 27 November 2008 sebagaimana Bukti T-6, Surat Pernyataan Bermusyawarah tanggal 24 Pebruari 2010 sebagaimana Bukti T-7, Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Muhdar Dawi (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I) dari Tahun 1990 s/d 1999 sebagaimana Bukti T-11 dan Keterangan Saksi HJ HAYATI dan saksi H. AHYAN AFANDI.
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut baik yang diberikan di persidangan maupun yang diberikan pada waktu dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah sengketa serta bukti surat, telah terbukti bahwa tanah Persil No. 59 D.III Kohir No. 1517 Blok Babulak terletak di Desa

Hal. 18 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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)



Bojonegara, Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten milik sah Pemohon Kasasi I semula Tergugat I.

5. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah keliru menerapkan hukum karena mempertimbangkan bahwa Para Pemohon Kasasi (semula Tergugat I dan Tergugat II) terbukti menjual tanah kepada Pemohon Kasasi III semula Tergugat III melalui Pemohon Kasasi IV semula Tergugat IV.

Pada Putusan halaman 11 paragraf 3 menyebutkan : “....menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama semua bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, ternyata dari bukti-bukti tersebut tidak satupun yang dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II.....”.

Bahwa dalam konstruksi hukumnya Pengadilan Tinggi Banten telah obscur libel atau tidak jelas dalam menguraikan perihal tanah perkara, tanah perkara dimaksud adalah tanah yang berdasarkan alas hak Persil No. 59 D III Kohir No. 1517 atau tanah yang berdasarkan alas hak Persil No. 59 D III Kohir No. 1428.

Bahwa sebagaimana alat bukti yang dimiliki Termohon Kasasi semula Penggugat maka kepemilikan tanah miliknya berdasarkan alas hak Persil No. 59 D III Kohir No. 1428 yang kemudian disebut tanah perkara. Sedangkan alat bukti yang dimiliki Pemohon Kasasi I semula Tergugat I maka kepemilikan tanahnya berdasarkan alas hak Persil No. 59 D III Kohir No. 1517.

Bahwa dalam dalil-dalil yang diajukan di persidangan, Pemohon Kasasi I semula Tergugat I tidak pernah mengatakan bahwa tanah Persil No. 59 D III No. 1428 adalah tanah miliknya, serta Termohon Kasasi semula Penggugat tidak pernah mengatakan tanah Persil No. 59 D III No. 1517 adalah tanah miliknya. Demikian pula Pemohon Kasasi I semula Tergugat I tidak pernah menjual tanah milik Muhtar bin Kaban (Termohon Kasasi semula Penggugat) yang terletak pada Persil No. 59 D III Kohir No. 1428 (tanah perkara), melainkan telah menjual tanah yang terletak pada Persil No. 59 D III Kohir No. 1517 (bukan tanah perkara) kepada Pemohon Kasasi III semula Tergugat III di hadapan Pemohon Kasasi IV semula Tergugat IV. Hal tersebut dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang sah yang menyatakan tanah Persil 59 D III Kohir No. 1517, Blok Babulak adalah milik Mahdawi bin Kaban yang dihibahkan kepada Pemohon Kasasi I semula Tergugat I.

Hal. 19 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi HJ HAYATI, H. AHYAN AFANDI dan DRS. H. NONI ABDUL GANI serta bukti surat Gambar Tanah Sementara atas nama Muhdar sebagaimana Bukti T-9, baku awal tanah tersebut adalah milik Syukur bin Madjinah, Kikitor Padjeg Boemi Daftar No. 59 / D III No. 296 luas tanah kurang lebih 5,9 ha. Tanah tersebut kemudian sebagiannya yaitu tanah sebelah barat oleh Sukur dijual kepada Mahdawi seluas kurang lebih 3,3 ha (33.240 m²) pada tahun 1969 lalu Mahdawi menghibahkan tanah tersebut kepada Muhdar seluas kurang lebih 3,3 ha (33.240 m²) pada tahun 1988 dan kemudian Muhdar menjual tanah tersebut kepada Wiranto (PT. BAM) seluas kurang lebih 3,3 ha (33.240 m²) pada tahun 2008. Sedangkan yang sebagiannya lagi yaitu tanah sebelah timur oleh Syukur dijual kepada Djawan seluas kurang lebih 2,7 ha lalu Jawan menjual tanah tersebut kepada Muhtar seluas kurang lebih 2,7 ha (kemudian Muhtar juga membeli tanah lain seluas kurang lebih 2,2 ha sehingga jumlah luas tanah milik Muhtar kurang lebih 4,9 ha hal ini sesuai dengan Bukti P-I bahwa tanah yang diakui Penggugat seluas 49.370 m²) kemudian Muhtar menjual tanahnya yang seluas kurang lebih 4,9 ha kepada Mustofa Abdul Gani seluas kurang lebih 3,2 ha dan kepada Eti Wiranto (PT. BAM) seluas kurang lebih 3,5 ha. Sehingga tanah yang dimiliki Muhtar dengan No. Persil 59/D III C. 1428 sudah habis dijual, bahkan tanah yang dijual oleh Muhtar bin Kaban tersebut kelebihan kurang lebih 1,5 ha (yang diduga adalah tanah sepadan pantai).

6. Pengadilan Tinggi Banten tidak menerapkan Pasal 1908 KUHPerdara, dimana tidak mempertimbangkan saksi-saksi Pemohon Kasasi I semula Tergugat I secara keseluruhan karena dari saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi I semula Tergugat I menunjukkan bahwa Pemohon Kasasi I semula Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah Persil No. 59 III D Kohir No. 1517 yang perolehannya berasal Hibah dari orang tuanya yang bernama Mahdawi dalam Akta Hibah No. 488/PPAT/1988 tanggal 24 Oktober 1988. Bukti T-1.

Bahwa saksi tersebut antara lain SUFRI SALAM bin ABDUL SALAM pejabat Kepala Desa Bojonegara, yang pada saat Pemeriksaan Setempat memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa tanah terperkara terletak pada Persil D III 59, yaitu pada Kohir C 296 atas nama Sukur Madinah dengan luas 5.029 are (5 ha lebih) dan Kohir C 318 berupa warisan atas nama Sirad dengan luas 1.089 are (1 ha lebih), sehingga total luas tanah Sukur Madinah adalah lebih 6 ha.

Hal. 20 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian oleh Sukur Madinah tanahnya seluas 2.794 are (2,7 ha lebih) dijual kepada Jawan sehingga berubah menjadi Kohir C 1085, sedang tanah seluas 3.324 are (3,3 ha lebih) dijual ke Mahdawi bin Kaban sehingga menjadi Kohir C 1517.

- Bahwa selanjutnya tanah atas nama Jawan yaitu Kohir C 1085 seluas 2,794 are (2,7 ha lebih) dijual kepada Muchtar bin Kaban sehingga berubah menjadi Kohir C 1428.

Dengan demikian jelas bahwa Mahdawi bin Kaban memperoleh kepemilikan hak atas tanah berdasarkan jual beli yang kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada Pemohon Kasasi I semula Tergugat I, sehingga Pemohon Kasasi I semula Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah Persil No. 59 III D Kohir No. 1517 tersebut.

Dengan demikian Pengadilan Tinggi Banten telah melanggar Pasal 1908 KUHPerdara.

7. Pengadilan Tinggi Banten seharusnya menolak gugatan Termohon Kasasi atau Penggugat.

Bahwa dalil gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat adalah keliru, kabur (obscuur libel), dimana disebutkan tanah yang diakui Termohon Kasasi semula Penggugat adalah empang seluas kurang lebih 11.000 m² (11 ha), Persil No. 59 Blok Kali Sereang, terdaftar dalam Kohir C No. 1428, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sungai / Kali Pasar
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Tanah empang Tb. Saleh
- Sebelah Barat : Tanah empang Sukur

Sedangkan tanah milik Pemohon Kasasi I semula Tergugat I adalah tanah Persil No. 59 D III terdaftar dalam Kohir C No. 1517, Blok Babulak terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Banten seluas kurang lebih 33.240 m² yang didapat hibah dari orang tuanya yang bernama Mahdawi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kampung Pasar Desa
- Sebelah Timur : Tanah milik Muchtar
- Sebelah Selatan : Tanah milik Syarif Hidayat
- Sebelah Barat : Tanah milik Ali Rohman

Hal. 21 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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

Maka berdasarkan hal tersebut di atas, dalil gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat keliru atau salah obyek dan subyek gugatan karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II/Tergugat II:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah keliru menerapkan hukum pembuktian terhadap bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi II semula Tergugat II di persidangan, karena dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi cukup jelas, bahwa Pemohon Kasasi II semula Tergugat II tidak pernah menjual tanah terperkara yaitu tanah yang terletak Persil No.59 D III Kohir No. 1428 atau tanah milik Muhdar bin Mahdawi yang terletak Persil No. D 68.9 dan D.68.10 Klas VII yang asalnya dari Persil No. 59 D III Kohir 1517 yang didapat dari Hibah dari Mahdawi, melainkan hanya sebagai saksi dalam transaksi jual beli tanah Persil No. D 68.9 dan D.68.10 Klas VII milik Muhdar bin Mahdawi tersebut.
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah keliru dalam penerapan hukum, karena tidak cermat dan mengabaikan bukti-bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat.
 - Bahwa Muhdar (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I) memperoleh hak kepemilikan tanah dari Mahdawi atas tanah Persil No.59 D.III Kohir No. 1517 Blok Babulak terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten seluas kurang lebih 33.240 m2 berdasarkan Akta Hibah Nomor 488/PPAT/1988 tanggal 24 Oktober 1988 sebagaimana Bukti T-1 serta Keterangan Saksi HJ. HAYATI (mantan Kepala Desa Bojonegara) dan saksi H. AHYAN AFANDI dan kemudian dijual kepada pak Wiranto (PT. BAM).
 - Bahwa berdasarkan saksi-saksi dan keterangan Termohon Kasasi semula Penggugat di persidangan dan Pemeriksaan Setempat terbukti jelas tanah Muhtar bin Kaban (Termohon Kasasi semula Penggugat) berbatasan sebelah Barat dengan tanah milik Muhdar bin Mahdawi (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I).
 - Bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat tidak dapat menunjukkan alat bukti yang sah dan meyakinkan memiliki tanah seluas kurang lebih 110.000 m2 (11 ha) sebagaimana diakui Termohon Kasasi semula Penggugat.
 - Bahwa dengan demikian telah terbukti tanah Persil No. 59 D.III Kohir No. 1517 Blok Babulak terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan

Hal. 22 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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

Bojonegara Kabupaten Serang Banten milik sah Muhdar bin Mahdawi atau Pemohon Kasasi I semula Tergugat I.

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah keliru menerapkan hukum karena menyatakan bahwa Pemohon Kasasi II semula Tergugat II terbukti menjual tanah kepada Terbanding III melalui Terbanding IV.

Pada Putusan halaman 11 paragraf 3 menyebutkan : “....menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama semua bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, ternyata dari bukti-bukti tersebut tidak satupun yang dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II.....”.

Bahwa dalam konstruksi hukumnya Pengadilan Tinggi Banten telah obscur libel atau tidak jelas dalam menguraikan perihal tanah terperkara, tanah terperkara dimaksud adalah tanah yang berdasarkan alas hak Persil No. 59 D III Kohir No. 1517 atau tanah yang berdasarkan alas hak Persil No. 59 D III Kohir No. 1428.

Bahwa sebagaimana alat bukti yang dimiliki Pemanding semula Penggugat maka kepemilikan tanah miliknya berdasarkan alas hak Persil No. 59 D III Kohir No. 1428 yang kemudian disebut tanah terperkara. Sedangkan alat bukti yang dimiliki Muhdar bin Mahdawi (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I), maka kepemilikan tanahnya berdasarkan alas hak Persil No. 59 D III Kohir No. 1517.

Bahwa dalam dalil-dalil yang diajukan di persidangan, Muhdar bin Mahdawi (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I) tidak pernah mengatakan bahwa tanah Persil No. 59 D III No. 1428 adalah tanah miliknya, serta Termohon Kasasi semula Penggugat tidak pernah mengatakan tanah Persil No. 59 D III No. 1517 adalah tanah miliknya. Demikian pula Muhdar bin Mahdawi tidak pernah menjual tanah milik Muhtar bin Kaban (Termohon Kasasi semula Penggugat) yang terletak pada Persil No. 59 D III Kohir No. 1428 (tanah sengketa), melainkan telah menjual tanah yang terletak pada Persil No. 59 D III Kohir No. 1517 (bukan tanah sengketa) kepada Pemohon Kasasi III semula Tergugat III di hadapan Pemohon Kasasi IV semula Tergugat IV. Hal tersebut dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang sah yang menyatakan tanah Persil 59 D III Kohir No. 1517, Blok Babulak adalah milik Mahdawi bin Kaban yang dihibahkan kepada Muhdar bin Mahdawi (Pemohon Kasasi I semula Tergugat I).

Hal. 23 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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

Memori Kasasi Pemohon Kasasi III/Tergugat III:

1. Pengadilan Tinggi Melanggar Hukum yang berlaku sehubungan dengan Surat Kuasa Khusus.

Bahwa Pemohon Kasasi III sangat keberatan dan menolak pertimbangan Pengadilan Tinggi pada halaman 7, paragraf 4 – 6, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa didalam Surat Kuasa Insidentil tanggal 16 April 2010 tersebut disebutkan bahwa selain Penerima Kuasa mewakili Pemberi Kuasa dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Serang dan menghadap dimuka Pengadilan, juga menandatangani Surat, Akta maupun Berita Acara dan membuat segala sesuatu yang dianggap perlu oleh yang diberi kuasa; Menimbang, bahwa dari kata-kata menandatangani Surat, Akta maupun Berita Acara, haruslah ditafsirkan termasuk menandatangani Akta Pernyataan Banding, dan hal tersebut termasuk membuat segala sesuatu yang dianggap perlu oleh yang diberi kuasa dan hal ini untuk kepentingan Pemberi Kuasa, lagi pula Penerima Kuasa adalah anak Kandung dari Pemberi Kuasa sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pernyataan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat adalah sah karena memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang;”

Bahwa dengan Pengadilan Tinggi telah mempertimbangkan bahwa permohonan banding yang dilakukan kuasa Pembanding (Mustadim) berdasarkan surat kuasa tanggal 16 April 2010 (selanjutnya disebut “Surat Kuasa Pembanding”) adalah sah dan memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, karena:

- Adanya disebutkan kuasa untuk menandatangani Surat, Akta maupun Berita Acara dan membuat segala sesuatu yang dianggap perlu;
- Penerima Kuasa adalah anak Kandung dari Pemberi Kuasa.

Bahwa pertimbangan tersebut merupakan pelanggaran ketentuan sehubungan dengan surat kuasa khusus. Pasal 123 HIR menegaskan bahwa surat kuasa yang dipergunakan sebagai dasar menjalankan kuasa dalam proses pengadilan haruslah surat kuasa khusus.

Sehubungan dengan hal ini, Mahkamah Agung RI, melalui Surat Edaran No. 6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, menegaskan bahwa suatu surat kuasa yang digunakan untuk berperkara di pengadilan hanya dapat digunakan untuk berperkara dalam proses banding bila dalam surat kuasa

Hal. 24 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



tersebut disebutkan bahwa kuasa tersebut mencakup pula pemeriksaan dalam tingkat banding. Hal ini sangat logis dan berdasar, sesuai dengan maksud serta prinsip tentang suatu surat kuasa khusus, yang dikenal dalam hukum acara perdata di Indonesia. Bahwa suatu surat kuasa disebut "surat kuasa khusus" jika dalam suara kuasa tersebut disebutkan dengan jelas kuasa untuk melakukan perbuatan hukum yang jelas dan tertentu, bukan perbuatan yang tidak tertentu dan sangat terbuka dengan penafsiran.

Bahwa pada faktanya Surat Kuasa Pembanding tidak menyebutkan bahwa pemberian kuasa juga termasuk untuk tingkat banding. Pengadilan Tinggi membenarkan digunakannya Surat Kuasa Pembanding tersebut hanya karena adanya penyebutan kuasa yang sangat luas dan tidak tertentu, yaitu menandatangani surat dan berita acara, sehingga bunyi kuasa yang luas tersebut ditafsirkan sebagai termasuk menandatangani berita acara permohonan banding.

Namun patut juga dicatat bahwa kuasa pembanding/Termohon Kasasi juga mengajukan memori banding yang dalil-dalil memorinya dipertimbangkan dan dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi. Hal ini semakin menunjukkan bahwa adanya pelanggaran atas ketentuan hukum yang berlaku, karena Pengadilan Tinggi bukan saja membenarkan digunakannya Surat Kuasa Pembanding yang tidak mencakup kuasa untuk mengajukan banding (dengan alasan adanya kuasa untuk menandatangani akta dan risalah, sehingga dianggap termasuk menandatangani akta permohonan banding) namun selanjutnya juga membenarkan digunakannya surat kuasa tersebut untuk mengajukan memori banding.

Pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam hal ini juga sangat janggal dan tidak berdasar karena didasarkan pada adanya hubungan anak dan orang tua antara Pembanding dan kuasanya (quad non). Tidak ada hukum yang membenarkan diterimanya suatu surat kuasa yang tidak sah untuk melakukan suatu tindakan hukum, hanya karena si penerima kuasa adalah anak kandung dari pemberi kuasa. Adanya hubungan anak dan orang tua antara pemberi dan penerima kuasa tidak dapat mengesampingkan syarat sahnya surat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum, menurut hukum yang berlaku.

Mahkamah Agung RI dengan Yurisprudensi No. 117 K/Sip/1955 tanggal 8 Mei 1957 menegaskan keharusan adanya pemberian kuasa yang tegas, sebagaimana garis hukum sebagai berikut:

Hal. 25 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Surat kuasa yang tidak dengan tegas menyebutkan pemberian kuasa untuk naik banding, tidak dapat diterima untuk mengajukan permohonan banding.”

Berdasarkan uraian di atas patut dan berdasar bagi Majelis kasasi pada Mahkamah Agung RI untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi yang telah melanggar hukum yang berlaku karena membenarkan digunakannya Surat Kuasa Pembanding yang tidak mencakup kuasa untuk banding.

Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum tentang Kepemilikan Tanah

Bahwa Pemohon Kasasi III keberatan serta menolak dengan tegas pertimbangan Pengadilan Tinggi pada putusan halaman 11 paragraf 3 dan 4, yang merupakan rangkaian/kelanjutan dari pertimbangan pada halaman 11 paragraf 2, sebagai berikut:

Menimbang bahwa dari keterangan saksi-saksi ... maka terbukti bahwa baik tanah milik Pembanding semula Penggugat termasuk tanah sengketa dan tanah milik Mahdawi (orang tua Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II) semuanya berasal dari orang yang bernama SYUKUR sehingga tanah milik Pembanding semula Penggugat dan tanah milik Mahdawi saling berbatasan, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi ke 1 para Terbanding semula para Tergugat yang bernama HJ. HAYATI yang menerangkan di persidangan di bawah sumpah bahwa tanah Mahdawi Kohir 1517, Muhtar Kohirnya 1428 persil 59 D. III Blok Bebulak yang merupakan satu hamparan tapi berbatasan. (Berita Acara Sidang halaman 61);

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut baik yang diberikan di persidangan maupun yang diberikan pada waktu dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah sengketa, telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan saksama semua bukti-bukti yang diajukan oleh para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, ternyata dari bukti-bukti tersebut tidak satupun yang dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II;”

Bahwa uraian pertimbangan tersebut di atas menunjukkan bahwa Pengadilan Tinggi tidak melaksanakan perannya sebagai peradilan ulangan yang memeriksa seluruh fakta dan bukti dan bahkan mengesampingkan fakta-fakta yang telah terungkap pada proses pengadilan tingkat pertama serta hanya mempertimbangkan keberatan-keberatan Termohon Kasasi/ Pembanding, sehingga telah mempertimbangkan secara keliru dan salah

Hal. 26 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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)



dalam menerapkan hukum terkait dengan kepemilikan tanah dalam perkara ini.

Kesalahan/kekeliruan penerapan hukum tersebut nyata terlihat dalam hal-hal berikut:

- a. Kesalahan penerapan hukum karena pertimbangan-pertimbangan terkait dengan kepemilikan tanah saling bertentangan

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi saling bertentangan karena di satu sisi menyatakan terbukti adanya tanah yang semula milik Mahdawi (orang tua Tergugat I dan II) namun di sisi lain menyatakan tidak ada bukti kepemilikan Tergugat I atas tanah. Ini merupakan kesalahan yang nyata, bagaimana mungkin

Pengadilan Tinggi menyatakan tidak menemukan bukti kepemilikan sedangkan perolehan dan kepemilikan Tergugat I atas tanah telah terbukti dengan adanya hibah dari Mahdawi? Akta hibah tersebut diajukan sebagai Bukti T-I.II.1 sehingga terlampir dalam berkas perkara.

Bahwa Pengadilan Tinggi telah menyatakan terbukti adanya tanah Mahdawi (orang tua Tergugat I/Pemohon Kasasi I) yang bersisian dengan tanah Muhtar, namun kemudian menyatakan tidak terbukti adanya kepemilikan Pemohon Kasasi I atas tanah, meskipun kepemilikan Pemohon Kasasi I telah terbukti berdasarkan hibah dari Mahdawi tersebut. Bagaimana mungkin Pengadilan Tinggi menyatakan terbukti adanya tanah Mahdawi namun kemudian tidak mengakui adanya kepemilikan Pemohon Kasasi I atas tanah yang telah dihibahkan oleh Mahdawi kepadanya? Bukankah dengan adanya peristiwa hukum hibah atas tanah dimaksud, maka tanah menjadi hak/miliknya si penerima hibah, dalam hal ini Pemohon Kasasi I? Hal-hal ini membuktikan adanya saling pertentangan dalam pertimbangan-pertimbangan dimaksud terkait dengan kepemilikan tanah a quo.

- b. Kesalahan penerapan hukum karena tidak cukup mempertimbangkan tentang kepemilikan Termohon Kasasi atas tanah tidak cukup dipertimbangkan

Bahwa terkait dengan kepemilikan Pemohon Kasasi I, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan mengesampingkan adanya hibah sebagai dasar kepemilikan tanah. Namun terkait dengan kepemilikan Termohon Kasasi, Pengadilan Tinggi langsung saja menyimpulkan bahwa tanah sengketa milik Termohon Kasasi, tanpa mempertimbangkan apakah ada bukti/dasar kepemilikan yang sah atas tanah, setelah

Hal. 27 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan bahwa tanah Muhtar dan Mahdawi berasal dari orang yang bernama Syukur dan masing-masing tanah kohirnya berbeda.

Ini juga merupakan kesalahan yang nyata; apakah relevansinya antara asal tanah Muhtar dan Mahdawi (yang berasal dari Syukur) dengan kesimpulan bahwa tanah sengketa milik Termohon Kasasi? Terlebih karena telah dipertimbangkan bahwa tanah Muhtar (Termohon Kasasi) dan tanah Mahdawi bersisian dalam satu hamparan dengan nomor kohir yang berbeda.

Ini adalah kesimpulan yang tidak logis yang dikarenakan Pengadilan Tinggi tidak cukup mempertimbangkan. Berdasarkan apa Pengadilan Tinggi menyimpulkan bahwa tanah sengketa milik Termohon Kasasi, sedangkan tanah Termohon Kasasi bersisian dengan tanah Mahdawi (orang tua Pemohon Kasasi I dan II), dan kohirnya berbeda, yang berarti kedua bidang tanah dimaksud berbeda/terpisah. Pertimbangan tersebut juga merupakan kesalahan penerapan hukum terkait dengan pembuktian, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 1462/K/Pdt/1989 yang pada intinya membatalkan putusan Judex Facti karena adanya kesalahan penerapan hukum pembuktian.

Uraian di atas membuktikan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi tidak didasari pertimbangan yang cukup, sehingga patutlah Mahkamah Agung meninjau dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri. Prinsip ini ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang dengan tegas menyatakan:

“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoeldoende Gemotiverd).”

Bahwa hal-hal di atas merupakan ketidakkonsistenan karena adanya kesalahan penerapan hukum dan karena pertimbangan yang tidak cukup tentang kepemilikan tanah serta tidak mempertimbangkan seluruh fakta dan bukti yang tercantum pada berkas perkara. Pengadilan Tinggi menyatakan tidak terbukti kepemilikan Termohon Kasasi atas tanah, padahal menyatakan terbukti adanya tanah Mahdawi, tanah mana telah dihibahkan kepada Pemohon Kasasi I, sedangkan di sisi lain, Pengadilan Tinggi langsung menyatakan bahwa Termohon Kasasi memiliki hak atas

Hal. 28 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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

tanah tanpa menyebutkan adanya dasar/alas hak yang sah dari Termohon Kasasi. Karena itu patut dan berdasar bagi Majelis hakim kasasi pada Mahkamah Agung RI untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970. yang pada pokoknya menyatakan:

“Putusan PT harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (Onvoeldoende Gemotiverd), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya...”

3. Pengadilan Tinggi Salah Menerapkan Hukum Karena menyatakan Para Pemohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan suatu peristiwa hukum yang tidak ada/tidak pernah terbukti.

Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan Pengadilan Tinggi pada Putusan halaman 11, paragraf 5, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat, maka jual beli tanah sengketa antara para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dengan Terbanding semula Tergugat III yang dilakukan di hadapan Terbanding semula Tergugat IV tanpa sepengetahuan maupun seijin Pembanding semula Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;”

Pada pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan jual beli tanpa sepengetahuan atau seijin Termohon Kasasi, namun Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan serta menyebutkan jual beli yang mana yang dimaksudkan oleh Pengadilan Tinggi sebagai perbuatan melawan hukum. Karena pada faktanya, peristiwa jual beli tanah antara Pemohon Kasasi I dan II selaku penjual dengan Pemohon Kasasi III selaku pembeli, di hadapan Pemohon Kasasi IV tidak pernah ada/tidak terbukti. Hal ini nyata dengan tidak adanya satu bukti pun yang membuktikan hal tersebut. Hal ini telah dipertimbangkan secara tepat oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Serang dalam Putusan Pengadilan Negeri halaman 48, karena memang tidak ada satu dokumen pun yang membuktikan adanya peristiwa jual beli sebagaimana disebut di atas. Terlebih dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut dinyatakan bahwa

Hal. 29 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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)



peristiwa jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pemohon kasasi IV (selaku notaris), maka, jika demikian, haruslah terbukti adanya akta notaris dimaksud.

Berdasarkan apa Pengadilan Tinggi menyatakan adanya perbuatan melawan hukum berupa jual beli tanah Termohon Kasasi tanpa seijin Termohon Kasasi, sedangkan peristiwa jual beli tersebut pun tidak pernah ada dan dibuktikan dalam perkara ini.

Memori Kasasi Pemohon Kasasi IV/Tergugat IV:

1. Pengadilan Tinggi Melanggar Hukum yang Berlaku terkait dengan ketentuan tentang Surat Kuasa Khusus

Bahwa Pemohon Kasasi IV keberatan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi pada halaman 7, paragraf 4 – 6, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa di dalam Surat Kuasa Insidentil tanggal 16 April 2010 tersebut disebutkan bahwa selain Penerima Kuasa mewakili Pemberi Kuasa dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Serang dan menghadap di muka Pengadilan, juga menandatangani Surat, Akta maupun Berita Acara dan membuat segala sesuatu yang dianggap perlu oleh yang diberi kuasa; Menimbang, bahwa dari kata-kata menandatangani Surat, Akta maupun Berita Acara, haruslah ditafsirkan termasuk menandatangani Akta Pernyataan Banding, dan hal tersebut termasuk membuat segala sesuatu yang dianggap perlu oleh yang diberi kuasa dan hal ini untuk kepentingan Pemberi Kuasa, lagi pula Penerima Kuasa adalah anak Kandung dari Pemberi Kuasa sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pernyataan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat adalah sah karena memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang;”

Bahwa dalam Putusannya, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa permohonan banding yang diajukan kuasa Pembanding (Mustadim) berdasarkan surat kuasa tanggal 16 April 2010 (selanjutnya disebut “Surat Kuasa Pembanding”) adalah sah dan memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, karena:

- Pada surat kuasa dimaksud disebutkan adanya kuasa untuk menandatangani Surat, Akta maupun Berita Acara dan membuat segala sesuatu yang dianggap perlu;
- Penerima Kuasa adalah anak Kandung dari Pemberi Kuasa.

Hal. 30 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan tersebut merupakan pelanggaran ketentuan sehubungan dengan surat kuasa khusus. Pasal 123 HIR menegaskan bahwa surat kuasa yang dipergunakan sebagai dasar menjalankan kuasa dalam proses pengadilan haruslah surat kuasa khusus.

Sehubungan dengan hal ini, Mahkamah Agung RI, melalui Surat Edaran No. 6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, menegaskan bahwa suatu surat kuasa yang digunakan untuk berperkara di pengadilan hanya dapat digunakan untuk berperkara dalam proses banding bila dalam surat kuasa tersebut disebutkan bahwa kuasa tersebut mencakup pula pemeriksaan dalam tingkat banding. Hal ini sangat logis, sesuai dengan maksud suatu surat kuasa khusus, yang dikenal dalam hukum acara perdata di Indonesia. Bahwa suatu surat kuasa disebut "surat kuasa khusus" jika dalam surat kuasa tersebut disebutkan dengan tegas dan jelas untuk maksud apa kuasa diberikan dan juga untuk melakukan perbuatan hukum yang tertentu, bukan untuk maksud dan melakukan perbuatan yang tidak tertentu.

Bahwa pada faktanya Surat Kuasa Pembanding tidak menyebutkan bahwa pemberian kuasa juga termasuk untuk tingkat banding. Pengadilan Tinggi membenarkan digunakannya Surat Kuasa Pembanding tersebut hanya karena adanya penyebutan kuasa yang sangat luas dan tidak tertentu, yaitu menandatangani surat dan berita acara, sehingga bunyi kuasa yang luas tersebut ditafsirkan sebagai termasuk menandatangani berita acara permohonan banding. Padahal kuasa yang berbunyi "juga menandatangani Surat, Akta maupun Berita Acara" adalah dalam konteks menjalankan kuasa di Pengadilan Negeri, sesuai dengan maksud pemberian kuasa tersebut yaitu untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Patut juga dicatat bahwa, dengan menggunakan Surat Kuasa Pembanding tersebut, kuasa Termohon Kasasi/Pembanding juga mengajukan memori banding yang dalil-dalil memorinya dipertimbangkan dan dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi. Hal ini jelas merupakan pelanggaran atas ketentuan hukum yang berlaku, karena Pengadilan Tinggi membenarkan digunakannya Surat Kuasa Pembanding yang tidak menyebutkan adanya kuasa untuk mengajukan banding dan mengajukan memori banding.

Pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam hal ini juga sangat janggal dan tidak berdasar karena didasarkan pada adanya hubungan anak dan orang tua antara Termohon Kasasi dengan kuasanya (quad non). Tidak ada hukum yang membenarkan diterimanya suatu surat kuasa yang tidak sah untuk melakukan suatu tindakan hukum, hanya karena si penerima kuasa adalah

Hal. 31 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011

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)



anak kandung dari pemberi kuasa. Adanya hubungan anak dan orang tua antara pemberi dan penerima kuasa tidak dapat mengesampingkan syarat sahnya surat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum, menurut hukum yang berlaku.

Mahkamah Agung RI dengan Yurisprudensi No. 117 K/Sip/1955 tanggal 8 Mei 1957 menegaskan keharusan adanya pemberian kuasa yang tegas, sebagai berikut:

“Surat kuasa yang tidak dengan tegas menyebutkan pemberian kuasa untuk naik banding, tidak dapat diterima untuk mengajukan permohonan banding.”

Berdasarkan uraian di atas patut dan berdasar bagi Majelis Kasasi pada Mahkamah Agung RI untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi yang telah melanggar hukum yang berlaku karena membenarkan digunakannya surat kuasa yang tidak sah dalam tahap banding.

2. Pengadilan Tinggi Salah Menerapkan Hukum Karena menyatakan Para Pemohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan suatu peristiwa hukum yang tidak ada/tidak pernah terbukti

Bahwa Pemohon Kasasi IV keberatan serta menolak dengan tegas pertimbangan Pengadilan Tinggi pada Putusan halaman 11 paragraf 3 dan 4, yang merupakan rangkaian/kelanjutan dari pertimbangan pada halaman 11 paragraf 2, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan saksama semua bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, ternyata dari bukti-bukti tersebut tidak satupun yang dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Para terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat, maka jual beli tanah sengketa antara para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dengan Terbanding semula Tergugat III yang dilakukan di hadapan Terbanding semula Tergugat IV tanpa sepengetahuan maupun seijin Pembanding semula Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;”

Pada pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan jual beli tanpa sepengetahuan atau seijin Termohon Kasasi, namun Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan serta menyebutkan adanya peristiwa hukum jual beli dimaksud.



Pada faktanya, peristiwa jual beli tanah antara Pemohon Kasasi I dan II selaku penjual dengan Pemohon Kasasi III selaku pembeli, di hadapan Pemohon Kasasi IV tidak pernah ada/tidak terbukti. Hal ini nyata dengan tidak adanya satu bukti pun yang membuktikan hal tersebut. Hal ini telah dipertimbangkan secara tepat oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Serang dalam Putusan Pengadilan Negeri halaman 48, karena memang tidak ada satu dokumen pun yang membuktikan adanya peristiwa jual beli sebagaimana disebut di atas. Terlebih dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut dinyatakan bahwa peristiwa jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pemohon kasasi IV (notaris/PPAT), maka, jika benar demikian, haruslah terbukti adanya akta notaris/PPAT dimaksud.

Berdasarkan apa Pengadilan Tinggi menyatakan adanya perbuatan melawan hukum berupa jual beli tanah tanpa seijin Termohon Kasasi, sedangkan peristiwa jual beli tersebut pun tidak pernah ada dan tidak pernah dibuktikan dalam perkara ini.

3. Kesalahan Penerapan Hukum tentang Pembuktian/Beban Pembuktian

Bahwa Pemohon Kasasi IV keberatan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi pada Putusan halaman 12, paragraf 2 yang merupakan rangkaian/kelanjutan dari pertimbangan pada halaman 12 paragraf 1, sebagai berikut:

“menimbang bahwatetapi Terbanding semula Tergugat IV didalam jawabannya mengaku bahwa memang benar Terbanding semula Tergugat I datang menghadap Terbanding semula Tergugat IV selaku notaris untuk melakukan pengikatan jual beli atas tanahnya, bukan jual beli atas obyek gugatan dan pembeli tanah Terbanding semula Tergugat I bukan Terbanding semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa akan tetapi Terbanding semula Tergugat IV tidak membuktikan bahwa pengikatan jual beli tersebut adalah bukan antara Terbanding semula Tergugat I dengan Terbanding semula Tergugat III;”

Bahwa pertimbangan pada paragraf 2 tersebut di atas adalah pertimbangan yang lahir dari kesalahan penerapan hukum, khususnya tentang penerapan hukum beban pembuktian.

Bahwa adanya peristiwa jual beli tanah antara Pemohon Kasasi I dan II kepada Pemohon Kasasi III di hadapan Pemohon Kasasi IV (quad non) adalah inti permasalahan yang dikemukakan dalam gugatan Termohon Kasasi/Penggugat. Karena itu, menurut hukum, Termohon Kasasilah yang harus membuktikan adanya peristiwa hukum jual beli tersebut, dan bukan

Hal. 33 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



sebaliknya, Pemohon Kasasi IV yang dibebani untuk membuktikan tidak adanya peristiwa hukum tersebut. Hal ini ditegaskan dalam pasal 163 HIR dan pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa barang siapa yang mendalilkan adanya suatu hak atau peristiwa, haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa dimaksud. Ini adalah ketentuan hukum yang tegas tentang beban pembuktian yang seharusnya diterapkan dalam perkara ini, karena Termohon Kasasi menggugat berdasarkan dalil adanya peristiwa jual beli dimaksud.

Karena itu pertimbangan pengadilan Tinggi pada paragraf 2 di atas adalah pertimbangan yang salah dalam menerapkan hukum pembuktian, khususnya terkait dengan beban pembuktian. Karena yang menjadi permasalahan adalah apakah benar adanya jual beli tanah milik Termohon Kasasi dari Pemohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi III di hadapan Pemohon Kasasi IV, maka hal inilah yang harus dibuktikan oleh Termohon Kasasi. Pertimbangan Pengadilan Tinggi pada paragraf 2 tersebut yang justru memberikan beban pembuktian pada Pemohon Kasasi IV untuk membuktikan bahwa pengikatan jual beli yang terkait dengan Pemohon Kasasi IV tersebut adalah bukan antara Pemohon Kasasi I dengan Pemohon Kasasi III adalah pertimbangan yang tidak logis, tidak sesuai hukum dan telah bergeser dari permasalahan inti gugatan, karena yang harus dibuktikan adalah adanya jual beli yang dimaksud dalam gugatan dan bukan tidak adanya jual beli yang digugat tersebut.

Selain daripada itu, apabila Pengadilan Tinggi meneliti seluruh segi dalam perkara ini, termasuk meneliti bukti-bukti yang diajukan para pihak, maka Pengadilan Tinggi juga akan menemukan fakta, sebagaimana telah dipertimbangkan pada Putusan Pengadilan Negeri halaman 45 paragraf terakhir sampai dengan halaman 46 paragraf 1, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu ... , yang menyatakan bahwa Muhdar (Muhdar Dawi) menjual tanah seluas 33.240 M2 Persil 59 D.III, Kohir 1517 Blok Bebulak Desa Bojonegara Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang Banten kepada Wiranto;”

Berdasarkan seluruh uraian di atas, jelaslah bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam hal ini merupakan pertimbangan yang salah penerapan hukum, sehingga haruslah putusan a quo dibatalkan.

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

Hal. 34 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011



mengenai alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I,II,III,IV:

bahwa Terlepas dari alasan kasasi tersebut, Judex Facti tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dengan pertimbangan sebagai berikut:

bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak menyebutkan secara jelas siapa sesungguhnya yang bertindak selaku Penggugat, seperti yang diuraikan dalam angka 1 posita gugatan Penggugat: “bahwa Muchtar bin Kaban selaku orang tua (Bapak) Penggugat dst”, begitu pula pada posita angka 5 tersebut: “..... telah mengingkari hak dan kepentingan Muchtar bin Kaban maupun Penggugat selaku pemiliknya dst”.

bahwa pada surat kuasa khusus tertanggal 16 April 2010, tertulis: untuk mengajukan gugatan “ terhadap Muchdar dan kawan-kawan”.

Bahwa Surat Kuasa Khusus harus menegaskan siapa-siapa yang akan digugat, tidak boleh menggunakan istilah yang tidak pasti, “dan kawan-kawan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Muchdar dan kawan-kawan** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 04/PDT/2011/PT.BTN, tanggal 25 April 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang No. 12/PDT.G/2010/PN.SRG. tanggal 25 November 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

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 dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:

1. **MUCHDAR**, 2. **MAIMUN**, 3. **PT BATU ALAM MAKMUR (PT BAM)**, 4. **Ny. LILY IS, SH.** tersebut ;



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

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 04/PDT/2011/
PT.BTN, tanggal 25 April 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri
Serang No. 12/PDT.G/2010/PN.SRG. tanggal 25 November 2010;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah sengketa berdasarkan Penetapan No.04/Pen.Pdt.CB/2010/PN.Srg. jo. No. 12/Pdt.G/2010/PN.Srg. tidak berharga;
3. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Serang untuk mengangkat Sita Jaminan tersebut ;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 2 Februari 2012** oleh **H. Atja Sondjaja, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.** dan **I Made Tara, SH.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota
Ttd./Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.
Ttd./I Made Tara, SH.

K e t u a
Ttd./
H. Atja Sondjaja, SH.

Biaya-biaya :

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 489.000,- + |
| Jumlah | Rp 500.000,- |

Panitera Pengganti
Ttd./
Ferry Agustina Budi Utami, SH.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 36 dari 36 hal. Put. No. 2149 K/Pdt/2011