



PUTUSAN

Nomor 1504 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RUDIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman km 35 RT 10 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan MB. Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur;
2. **CENDI**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman km 26 RT 10 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan MB. Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Pembanding I, II;

L a w a n

SA'AYAH, (Janda Iskandar Sya'ban, BBA) bertempat tinggal di Jalan H. Ahmat Nomor 84 RT 32, RW 04, Kelurahan Mentawa Baru Hilir, Kecamatan MB. Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) sebidang tanah yang saling berbatasan terletak di Jalan Jenderal Sudirman Km. 26,050-26,073 dulu dalam wilayah hukum Kelurahan Mentawa Baru Hulu Utara, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang dan sekarang termasuk dalam wilayah hukum Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru, Ketapang Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur;

a. Ukuran Tanah:

- Panjang \pm 375 meter;
- Lebar \pm 22 meter;
- Luas \pm 8.250 meter persegi;

Batas-batas Tanah:

- Utara dengan Tanah PT Map;
- Timur dengan Sa'ayah;
- Selatan dengan Jalan Jend. Sudirman;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat dengan rencana Jalan Pemakaman;

b. Ukuran Tanah:

- Panjang ± 375 meter;
- Lebar ± 49 meter;

Batas-batas Tanah:

- Utara dengan Tanah Negara/PT Map;
- Timur dengan Purnomo, BBA;
- Selatan dengan Jalan Jenderal Sudirman;

Barat dengan dulu Nur Hamzah beralih kepada Sa'ayah Penggugat;

Sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan 24 Oktober 1990, kalau tanah yang dikuasai oleh Suami Penggugat pembukaan hutan Negara pada tahun 1985;

2. Bahwa tanah perbatasan tersebut sejak tahun 1985 sampai bulan Oktober tahun 2014 tidak pernah ada permasalahan dan atau sengketa dengan orang lain, baru pada bulan November 2014 Para Tergugat tanpa alasan dan atau pemberitahuan kepada Penggugat dengan serta merta menguasai tanah Penggugat;
3. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali menegur dan mengingatkan kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2, akan tetapi Para Tergugat tetap saja tidak menghiraukan;
4. Bahwa sejak tahun 1985 sampai sekarang tanah tersebut tidak pernah Penggugat terlantarkan dan selalu dibersihkan dan tidak pernah alihkan maupun di jual kepada orang lain apalagi kepada Tergugat. Baru pada bulan November 2014 sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sampit Penggugat tidak lagi membersihkan bidang tanah milik Penggugat karena selalu diganggu dan di halangi oleh Para Tergugat dan juga Para Tergugat selalu mengancam dengan pisau/parang apabila Penggugat datang ke lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
5. Bahwa tanpa alasan yang jelas dengan serta merta Tergugat menguasai tanah Penggugat dan mengakui tanah tersebut adalah tanah Tergugat, dan bertindak melarang Penggugat melakukan segala aktivitas diatas tanah Penggugat, sedangkan Penggugat mempunyai dasar surat kepemilikan atas bidang tanah tersebut, atas perbuatan Tergugat yang melarang Penggugat melakukan segala aktivitas diatas tanah Penggugat, jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat 1 dan Tergugat.2 tersebut jelas merupakan tindakan yang dilandasi itikad tidak baik dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga beralasan hukum Tergugat dinyatakan

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1504 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



telah melakukan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat jelas telah memenuhi unsur Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan telah memenuhi kriteria seperti:
 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 2. Melanggar hak subjektif orang lain;
 3. Melanggar kaidah dan tata susila;
 4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati terhadap hak orang lain maupun pergaulan sesama warga masyarakat;
8. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Para Tergugat telah memenuhi ketentuan pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, maka wajar dan beralasan hukum Penggugat menuntut kerugian sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dibayar secara tunai;
9. Bahwa untuk menjamin Tergugat memenuhi dan tidak melalaikan putusan yang telah berkekuatan tetap, maka mohon diletakan sita terhadap tanah objek sengketa, karena dikuatirkan Para Tergugat 1 maupun Tergugat 2 berusaha mengalihkan, menjual maupun mengadaikan tanah objek sengketa kepada orang lain;
10. Bahwa menghukum Tergugat 1 dan 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat telah memenuhi kriteria Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) secara tunai;
6. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Sudirman Km 26.050-26.073 dulu di Kelurahan Mentawa Baru Hulu Utara, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, dan sekarang masuk dalam wilayah hukum Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru, Ketapang dengan:
 - a. Ukuran Tanah:
 - Panjang 375 meter;
 - Lebar 22 meter;
 - Luas 8.250 meter persegi;



Batas Tanah:

- Utara dengan Tanah PT Map;
- Timur dengan Sa'ayah;
- Selatan dengan Jalan Jend. Sudirman;
- Barat dengan rencana jalan Makam;

Adalah sah hak milik Penggugat dan beralasan hukum penguasaan tanah objek perkara dikembalikan kepada Penggugat;

- b. Bidang tanah peninggalan suami Penggugat yang bernama Iskandar Sya'ban, BBA (alm) yang terletak di Jalan Jend. Sudirman km 26.073;

Ukuran Tanah:

- Panjang 375 meter;
- Lebar 49 meter;
- Luas 17.375 meter persegi;

Batas Tanah:

- Utara dengan dengan Tanah Negara sekarang PT Map;
- Timur dengan Purnomo, BBA;
- Selatan dengan Jalan Jend. Sudirman;
- Barat dengan dulu Nur Hamzah sekarang Sa'ayah;

Adalah sah hak milik Penggugat;

7. Menyatakan sah sita terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Jend. Sudirman Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru, Ketapang;
8. Menghukum Tergugat 1 dan 2 secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Subsida, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

- I. Hal Gugatan Kabur (*obscuur libelum*);

1. Bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum yang benar dan kuat sebagai unsur pokok suatu gugatan;
2. Bahwa selain gugatan Penggugat tidak sempurna, Penggugat adalah orang yang tidak berkualitas hukum melakukan gugatan terhadap diri saya sendiri selaku Tergugat I. Hal mana nyata dalam gugatan Penggugat bahwa yang memiliki tanah adalah bukan saya sendiri selaku Tergugat I, tetapi dimiliki oleh seluruh ahli waris bapak saya yang bernama almarhum Hongkeng;
3. Bahwa tanah yang Tergugat I miliki tersebut surat tanahnya masih atas



nama almarhum Hongkeng (bapak kandung Tergugat I) dan suratnya belum dipecah atau tanah tersebut belum dibagi ke seluruh ahli waris almarhum bapak saya. Bahwa almarhum bapak saya memiliki 8 (delapan) anak kandung dan ibu saya juga masih sehat walafiat sampai sekarang;

II. *Error in persona*;

1. Bahwa berdasarkan pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., tidak lengkapnya pihak-pihak dalam suatu perkara merupakan salah satu bentuk *error in persona* yang disebut *plurium litis consortium* atau gugatan yang diajukan kurang pihaknya sebagaimana di kemukakan dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 112 ditulis oleh M. Yahya Harahap, S.H., diterbitkan oleh Sinar Grafika tahun 2005;
2. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur, tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum tentang subjek dan objeknya;

III. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum;

1. Bahwa Tergugat I maksudkan adalah Penggugat harus menunjukkan dasar hukum sehingga Tergugat I dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan hal tersebut seharusnya dibuktikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kalau Tergugat I menyimak dan mendalami gugatan Penggugat sangat jelas ngawur dan tidak memiliki dasari hukum;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat Nomor 3 dan 4 dikatakan kalau Penggugat beberapa kali menegur dan mengingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Penggugat selalu diganggu dan dihalangi oleh Para Tergugat dan juga Para Tergugat selalu mengancam dengan pisau/parang apabila Penggugat datang ke lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa. Tanggapan Tergugat I adalah bahwa Penggugat sungguh telah menebar fitnah terhadap diri saya Tergugat I. Kapan, tanggal berapa, dimana Penggugat menegur Tergugat I dan kapan Tergugat I mengancam pakai pisau/parang apabila Penggugat datang ke lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, semua itu tidak benar dan hanya fitnah yang sungguh sangat kejam sekali. Terbukti dalam agenda sidang mediasi Penggugat tidak datang dan tidak bertanggung jawab dalam gugatannya;
3. Bahwa dikatakan Penggugat sejak tahun 1985 sampai sekarang tanah tersebut tidak pernah Penggugat terlantarkan dan selalu dibersihkan. Tanggapan Tergugat I, tanah yang mana yang dimaksud Penggugat. Bahwa tanah saya tersebut sejak tahun 1965 selalu dirawat oleh orang



tua saya dan tanah tersebut pada tahun 1977 baru dibuatkan surat tanahnya. Tanah tersebut pada waktu ayah saya masih hidup selalu dikerjakan untuk bercocok tanaman dan sampai sekarang saya dan ahli waris lainnya selalu merawat membersihkan dan bercocok tanam ditanah tersebut;

Eksepsi Tergugat II:

I. Hal Gugatan Kabur (*obscuur libelum*);

1. Bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak sempurna dan tidak berdasarkan hukum yang benar dan kuat sebagai unsur pokok suatu gugatan;
2. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur, tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum tentang subjek dan objeknya;

II. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum:

1. Bahwa Tergugat II maksudkan adalah Penggugat harus menunjukkan dasar hukum sehingga Tergugat II dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan hal tersebut seharusnya dibuktikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kalau Tergugat II menyimak dan mendalami gugatan Penggugat sangat jelas ngawur dan tidak memiliki dasar hukum;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada *posita* nomor 3 dan 4 dikatakan kalau Penggugat beberapa kali menegur dan mengingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Penggugat selalu diganggu dan dihalangi oleh Para Tergugat dan juga Para Tergugat selalu mengancam dengan pisau/parang apabila Penggugat datang ke lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa. Tanggapan Tergugat II adalah bahwa Penggugat sungguh telah menebar fitnah terhadap diri saya Tergugat II. Kapan, tanggal berapa, dimana Penggugat menegur Tergugat II dan kapan Tergugat II mengancam pakai pisau/parang apabila Penggugat datang ke lokasi tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, semua itu tidak benar dan hanya fitnah yang sungguh sangat kejam sekali. Terbukti dalam agenda sidang mediasi Penggugat tidak datang dan tidak bertanggung jawab dalam gugatannya;
3. Bahwa dikatakan Penggugat sejak tahun 1985 sampai sekarang tanah tersebut tidak pernah Penggugat terlantarkan dan selalu dibersihkan. Tanggapan Tergugat II, tanah yang mana yang dimaksud Penggugat. Bahwa tanah saya tersebut sejak saya beli dari Miye pada tahun 2011 selalu saya rawat dan saya gunakan untuk bercocok tanam dan tidak ada orang lain yang membersihkan, kecuali Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2015/PN Spt, tanggal 13 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp10.000.000.00,00 (sepuluh juta rupiah) per-tahun, terhitung sejak bulan November 2014;
4. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Sudirman Km 26.050-26.073 dulu di Kelurahan Mentawa Baru Hulu Utara, Kecamatan Mentawa Baru, Ketapang dan sekarang masuk dalam wilayah hukum Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru, Ketapang dengan:

a. Ukuran Tanah, Panjang 375 meter, Lebar 22 meter, Luas 8.250 meter persegi dengan batas-batas tanah:

- Utara dengan Tanah PT Map;
- Timur dengan Sa'ayah;
- Selatan dengan Jenderal Jend. Sudirman;
- Barat dengan rencana Jalan Makam;

Adalah sah hak milik Penggugat dan beralasan hukum penguasaan tanah objek perkara dikembalikan kepada Penggugat;

b. Bidang tanah peninggalan suami Penggugat yang bernama Iskandar Sya'ban, BBA (almarhum) yang terletak di Jenderal Jend. Sudirman km 26.073, Ukuran Tanah Panjang 375 meter, Lebar 49 meter, Luas 17.375 meter persegi dengan batas-batas tanah:

- Utara dengan dengan Tanah Negara sekarang PT Map;
- Timur dengan Purnomo, BBA.;
- Selatan dengan Jalan Jend. Sudirman;
- Barat dengan dulu Nur Hamzah sekarang Sa'ayah;

Adalah sah hak milik Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.661.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II/Pembanding I, II Putusan Pengadilan Negeri Sampit tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya dengan Putusan Nomor 81/PDT/2015/PT PLK, tanggal 14 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sampit, tanggal 13 Agustus 2015

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 1504 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 17/Pdt.G/2015/PN Spt, yang dimohonkan banding tersebut, sepanjang mengenai bunyi amar dengan menambahkan kalimat: "Menghukum Para Tergugat dan ataupun pihak lain yang memperoleh atau menguasai bidang tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud agar mengosongkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada pihak Penggugat";

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit, tanggal 13 Agustus 2015 Nomor 17/Pdt.G/2015/PN Spt, untuk selebihnya;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 9 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Pembanding I, II diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 19 Februari 2016 dan 23 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Akta.Pdt.G/2015/PN Spt, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit tersebut masing-masing pada tanggal 3 Maret 2016 dan 7 Maret 2016 serta tambahan memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 10 Maret 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, II/Pembanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/ Terbanding pada tanggal 7 Maret 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 17 Maret 2016;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Alasan-alasan Kasasi Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I:

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum dengan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Sampit dan sangat tidak beralaskan hukum dalam pertimbangannya. Padahal pada amar putusan Pengadilan Negeri Sampit terdapat kesalahan

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1504 K/Pdt/2016



dalam meletakkan posisi tanah yang disengketakan dan amar putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya dalam putusan tersebut adalah batal demi hukum, karena keliru dalam amar putusannya. Sebab dalam *petitum* gugatan Penggugat tidak ada memuat, "Menghukum Para Tergugat dan ataupun pihak lain yang memperoleh atau menguasai bidang tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud agar mengosongkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada pihak Penggugat." Menurut ketentuan Pasal 178 ayat (2) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) bahwa Hakim harus mengadili semua *petitum* tidak boleh satupun yang dilupakan dan satu persatu harus dipertimbangkan, sedangkan menurut Pasal 178 ayat (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak digugat/dituntut atau mengabulkan lebih dari apa yang digugat/dituntut;

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah melanggar Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Bahwa nyata ada pihak lain yang menguasai objek sengketa akan tetapi tidak ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat dan bahkan dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Banding menghukum pihak lain untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dan ini jelas bertentangan dengan hukum acara perdata;
3. Bahwa Majelis Hakim telah keliru dan salah dalam menafsir dan menerapkan hukum dimana pertimbangan Majelis Hakim mengenai ukuran panjang dan lebar objek sengketa dalam perkara ini tidak sama dengan ukuran tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah keliru dan dapat kita lihat dan kita bandingkan dari bukti surat P-1 dan bukti surat T-1;
4. Bahwa Majelis Hakim tidak tepat dalam menerapkan hukum dalam pertimbangannya, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada secara pasti tahu bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat dan tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa tersebut dan Saksi hanya menerangkan, bahwa tanah tersebut didapat dari membuka lahan hutan tahun 1990 oleh Kelompok Pegawai Dinas Perindustrian dan sejak pembagian tanah tersebut oleh Penggugat tidak pernah lagi dipelihara serta dirawat. Sebagian kelompok hanya memegang surat tanah tanpa secara nyata membersihkan/merawat tanah tersebut selama kurun waktu 25 tahun;
5. Bahwa sudah menjadi ketentuan umum untuk suatu penerbitan surat tanah sebagai syarat utama adalah tanah tersebut didapat dari siapa dan harus ada keterangan dari suatu lembaga atau riwayat kepemilikan tanah serta



dipelihara/dirawat secara nyata, tidak ditelantarkan serta surat tersebut ditanda tangani oleh Pejabat Kepala Padang yang lebih tahu asal usul tanah tersebut sehingga adanya kepastian hukum baik secara yuridis formil maupun secara sosial kemasyarakatan untuk menghindari sengketa kepemilikan atas tanah;

6. Bahwa fakta dipersidangan terbukti tanah yang disengketakan Penggugat berukuran Panjang \pm 375 meter dan Lebar \pm 22 meter, sedangkan di surat tanah Penggugat pada bukti P-2 berukuran Panjang \pm 375 meter dan Lebar \pm 49 meter dan ini bertentangan dengan surat gugatan sehingga menjadikan ukuran tanah tidak jelas dan tidak pasti, sehingga untuk meralat semua ini timbul lagi berita acara pemeriksaan lapangan yang dibuat Penggugat pada bukti P-2 semua bukti-bukti ini jelas sangat bertolak belakang dan membingungkan, sehingga seharusnya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima;
7. Bahwa fakta persidangan saat agenda persidangan setempat jelas nyata didalam objek sengketa terdapat bangunan rumah permanen dan didiami/dihuni oleh pemiliknya yang diketahui bernama Supardi, akan tetapi fakta ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama. Bahwa jelas sekali gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena pihak ketiga, yaitu saudara Supardi tidak ditarik sebagai Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977, Nomor 621 K/Sip/1975;
8. Bahwa untuk memberikan keyakinan Majelis Hakim Kasasi atas permasalahan ini, terlampir saya sampaikan berita acara pemeriksaan tanah adat yang saya mohon kepada Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur dan Damang Kepala Adat Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Nomor 16/DKA-MBK/BA/III/2016, dimana objek sengketa terletak jalan Jendral Sudirman KM 26,3 Kelurahan Pasir Putih Kedamaian/Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur;
9. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang tidak membuat pertimbangan berdasarkan hukum sehingga putusan tersebut Batal Demi Hukum;

Bahwa selain hal-hal tersebut Pemohon kasasi/Tergugat I/Pembanding I mengajukan tambahan alasan kasasi sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum dengan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Sampit dan sangat tidak beralaskan hukum dalam pertimbangannya.



Padahal pada amar putusan Pengadilan Negeri Sampit terdapat kesalahan dalam meletakkan posisi tanah yang disengketakan dan amar putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya dalam putusan tersebut adalah Batal Demi Hukum, karena keliru dalam amar Putusannya. Sebab dalam *petitum* gugatan Penggugat tidak ada memuat "Menghukum Para Tergugat dan ataupun pihak lain yang memperoleh atau menguasai bidang tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud agar mengosongkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada pihak Penggugat". Menurut ketentuan Pasal 178 ayat (2) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) bahwa Hakim harus mengadili semua *petitum* tidak boleh satupun yang dilupakan dan satu persatu harus dipertimbangkan, sedangkan menurut Pasal 178 ayat (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak digugat/dituntut atau mengabulkan lebih dari apa yang digugat/dituntut;

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah melanggar Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Bahwa nyata ada pihak lain yang menguasai objek sengketa akan tetapi tidak ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat dan bahkan dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Banding menghukum pihak lain untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dan ini jelas bertentangan dengan hukum acara perdata;
3. Bahwa Majelis Hakim telah keliru dan salah dalam menafsir dan menerapkan hukum dimana pertimbangan Majelis Hakim mengenai ukuran panjang dan lebar objek sengketa dalam perkara ini tidak sarna dengan ukuran tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah keliru dan dapat kita lihat dan kita bandingkan dari bukti surat P-1 dan bukti surat T-1;
4. Bahwa Majelis Hakim tidak tepat dalam menerapkan Hukum dalam pertimbangannya bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada secara pasti tahu bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat dan tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa tersebut dan saksi hanya menerangkan bahwa tanah tersebut didapat dari membuka lahan hutan tahun 1990 oleh Kelompok Pegawai Dinas Perindustrian dan sejak pembagian tanah tersebut oleh Penggugat tidak pernah lagi dipelihara serta dirawat. Sebagian kelompok hanya memegang surat tanah tanpa secara nyata membersihkan/merawat tanah tersebut selama kurun waktu 25 tahun, karena menurut Undang Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 Pasal 27, 34, 40 Undang Undang Pokok Agraria jika tanah ditelantarkan maka haknya menjadi hapus;



5. Bahwa sudah menjadi ketentuan umum untuk suatu penerbitan surat tanah sebagai syarat utama adalah tanah tersebut didapat dari siapa dan harus ada keterangan dari suatu lembaga atau riwayat kepemilikan tanah serta dipelihara/dirawat secara nyata, tidak ditelantarkan serta surat tersebut ditanda tangani oleh Pejabat Kepala Padang yang lebihh tahu asal usul tanah tersebut sehingga adanya kepastian hukum baik secara yuridis formil maupun secara sosial kemasyarakatan untuk menghindari sengketa kepemilikan atas tanah;
6. Bahwa fakta dipersidangan terbukti tanah yang disengketakan Penggugat berukuran Panjang \pm 375 meter dan Lebar \pm 22 meter, sedangkan di surat tanah Penggugat pada bukti P-2 berukuran Panjang \pm 375 meter dan Lebar \pm 49 meter dan ini bertentangan dengan surat gugatan sehingga menjadikan ukuran tanah tidak jelas dan tidak pasti, sehingga untuk meralat semua ini timbul lagi berita acara pemeriksaan lapangan yang dibuat Penggugat pada bukti P-2 semua bukti-bukti ini jelas sangat bertolak belakang dan membingungkan sehingga seharusnya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima;
7. Bahwa untuk memberikan keyakinan Majelis Hakim Kasasi atas permasalahan ini, terlampir saya sampaikan berita acara pemeriksaan tanah adat yang saya mohon kepada Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur dan Damang Kepala Adat Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Nomor 16/DKA-MBK/BA/III/2016, dimana objek sengketa terletak jalan Jendral Sudirman KM 26,300 Kelurahan Pasir Putih Kedamaian/Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur;
8. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang tidak membuat pertimbangan berdasarkan hukum sehingga putusan tersebut batal demi hukum;

Alasan-alasan kasasi dari Pemohon kasasi II/Tergugat II/Pembanding II:

Keberatan Kesatu:

Bahwa Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak teliti dalam memeriksa perkara tersebut jelas sekali bahwa dalam gugatan yang digugat adalah Cendi yang benar nama Tergugat II adalah Aen Hendrik sehingga menjadikan gugatan kabur karena orang yang digugat salah subjek sehingga putusan yang dibuat oleh Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi batal demi hukum;

Keberatan Dua:

Bahwa sudah seharusnya pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum karena Tergugat "adalah membeli tanah tersebut dari Tergugat I dan Tergugat" sangat yakin bahwa tanah tersebut adalah tanah dari orangtua Tergugat I yang diwariskannya karena Para Tergugat adalah asli penduduk disana dan tidak



pernah pindah dari tempat para penggugat tinggal mulai dari nenek/kakek orang tua sampai Para Tergugat;

Keberatan Ketiga:

Bahwa keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Palangkaraya mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri sampit tersebut dan Majelis Keliru dan sangat tidak beralasan hukum, bahwa dalam pertimbangannya padahal pada amar Putusan Pengadilan Negeri Sampit terdapat kesalahan dalam meletakkan posisi tanah yang disengketakan dan amar Putusan pengadilan Tinggi Palangkaraya hanya memperbaiki tentang kesalahan amar tersebut seharusnya Pengadilan Tinggi Palangkaraya dalam putusan tersebut adalah batal demi hukum karena keliru dalam amar putusannya sebab dalam *petitum* gugatan Penggugat tidak ada memuat menghukum Para Tergugat dan atau siapapun pihak lain yang memperoleh atau menguasai bidang tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud agar mengosongkan serta menyerahkan tanah tersebut kepada pihak Penggugat karena menurut ketentuan ayat 2 Pasal 178 HIR bahwa Hakim harus mengadili semua *petitum* tidak boleh satupun yang dilupakan dan satu persatu harus dipertimbangkan sedangkan menurut ayat 3 Pasal 178 HIR, Hakim dilarang untuk menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta/digugat atau mengabulkan lebih dari apa yang diminta/digugat;

Keberatan Keempat:

Bahwa Majelis Hakim telah Keliru dan salah dalam Menafsir dan Menerapkan Hukum Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim karena ukuran panjang dan lebar objek sengketa dalam perkara ini tidak sarna dengan ukuran tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah keliru dan dapat kita lihat dan kita bandingkan dari surat bukti P-1 dan surat bukti T-1;

Keberatan Kelima:

Bahwa Majelis Hakim salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam pertimbangannya bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat tidak ada secara pasti bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat dan tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa tersebut hanya menerangkan bahwa tanah tersebut didapat dari membuka lahan hutan tahun 1990 oleh kelompok Pegawai Dinas Perindustrian dan sejak pembagian tanah tersebut oleh Penggugat tidak pernah lagi diperlihara sebagian kelompok hanya memegang surat tanah tanpa secara nyata membersihkan tanah tersebut selama kurun waktu 25 tahun karena menurut Undang Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 Pasal 27, 34, 40 undang undang pokok agraria jika tanah ditelantarkan maka haknya menjadi hapus;

Keberatan Keenam:



Bahwa sudah menjadi ketentuan umum untuk suatu penerbitan suatu surat tanah sebagai syarat utama adalah lahan tersebut didapat dari siapa dan harus ada surat keterangan dari suatu lembaga atau riwayat kepemilikan tanah serta dipelihara secara nyata tidak ditelantarkan serta yang ditanda tangani oleh Pejabat Kepala Padang yang lebih tahu asal usul tanah tersebut sehingga adanya kepastian hukum baik secara yuridis formal maupun secara sosial kemasyarakatan untuk menghindari sengketa kepemilikan atas lahan;

Keberatan Ketujuh:

Bahwa fakta di persidangan terbukti bahwa tanah yang disengketakan tersebut dalam gugatan Penggugat berukuran Panjang 375 meter dan lebar 22 meter, sedangkan di Surat Tanah Penggugat bukti P-2 berukuran panjang 375 meter dan lebar 49 meter dan ini bertentangan dengan sekali dengan surat gugatan sehingga menjadikan ukuran tanah tidak pasti dan meragukan sehingga untuk meralat semua ini timbul lagi berita acara pemeriksaan lapangan yang dibuat Penggugat bukti P-2 semua bukti-bukti ini jelas sangat bertolak belakang dan membingungkan sehingga seharusnya majelis menyatakan menolah gugatan tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima;

Keberatan Kedelapan:

Bahwa menurut hukum Pertimbangan Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Sampit salah dan keliru karena tidak tanpa membuat pertimbangan sendiri sehingga menjadikan putusan tersebut batal demi hukum;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 1 Maret 2016 dengan tambahannya tanggal 10 Maret 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 7 Maret 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sampit, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena dasar kepemilikan objek sengketa oleh Penggugat adalah berasal dari pembukaan lahan/tanah kaplingan, yang dibuat, diketahui dan diregister oleh Pejabat Kelurahan dan Kecamatan serta Kantor Pertanahan Kabupaten Sampit, sedangkan Tergugat menguasai objek sengketa hanya berdasarkan surat yang diketahui dan dibuat oleh Kepala Kampung dan Demang Adat tanpa diketahui dan diregister oleh Pejabat yang berwenang, maka Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sehingga Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Tergugat harus mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, hal ini bukan merupakan *ultra petita*, karena masih berhubungan dengan *Petitum* ke-6 gugatan Penggugat (amar putusan poin 4);

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi 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 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: RUDIANTO dan Kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. RUDIANTO, 2. CENDI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 1504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selasa, tanggal 9 Agustus 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ttd.

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H

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

Untuk Salinan.

MAHKAMAH AGUNG RI.

Atas nama Panitera.

Panitera Muda Perdata.

Dr.Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.

NIP. 1961 0313 1988 031 003

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1504 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)