



PUTUSAN
Nomor 5 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **A. MIRZA**, bertempat tinggal di Jl. III Desa Lebu Dalem, Kabupaten Tulang Bawang;
- 2 **UDIN alias AHIN**, bertempat tinggal di Desa Cempaka Dalam, Kecamatan Menggala Timur, Kabupaten Tulang Bawang;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. SOPIAN SITEPU, SH., MH., 2. SUMARSIH, SH., 3. KABUL BUDIONO, SH., 4. NUKI, SH., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Nasional, beralamat di Jl. Ki Maja No. 172 Way Halim, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 136/SK/LBH-N/VII/2011 tanggal 1 Juli 2011, Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pemanding;

melawan

- 1 **NGIANTO**, bertempat tinggal di Kampung Dwi Warga Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang;
- 2 **RATNA SARI, SH.MH**, bertempat tinggal di Kampung Dwi Warga Tunggal Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Terbanding telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Pemanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Menggala pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat I adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan akta jual beli yang dikeluarkan oleh Pembuat Akta Tanah dalam hal ini adalah Camat Kecamatan Menggala, Mawardi Adam, BA pada tanggal 18 September 2006

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 5 K/Pdt/2012



dengan Nomor 153/AJB/MGL/2006 seluas \pm 70.200 M2 yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sabar;

Sebelah timur berbatasan dengan jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Badri Nawi;

2 Bahwa Penggugat I mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Saudara Khairul Efendi Jotan berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Nomor 005/264/KLD/MGL.TB/2006 pada tanggal 29 Mei 2006;

3 Bahwa Penggugat II adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Akta Jual Beli yang dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal ini adalah Camat Kecamatan Menggala, Mawardi Adam, BA pada tanggal 18 September 2006 dengan Nomor 152/AJB/MGL/2006 seluas \pm 50.000 M2 yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Warno;

Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Khoirul Efendi Jotang;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Resou;

4 Bahwa Penggugat II mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Saudara Badri Nawi berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Nomor 005/262/KLD/MGL.TB/2006 pada tanggal 29 Mei 2006 dimana sebagian dari tanah tersebut juga terdapat tanaman sawit;

5 Bahwa oleh karena Penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri, maka tanah para Penggugat yang keseluruhan seluas \pm 70.200 M2 (milik Penggugat I) dan seluas \pm 50.000 M2 (milik Penggugat II) berjumlah \pm 120.200 M2 yang keseluruhannya terletak di Dukuh/Umbul Nggak Depok Medawi, Kampung Lebu Dalem, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang;

6 Bahwa pada bulan Mei 2006 sampai dengan bulan Mei 2008, Penggugat I dan Penggugat II mengusahakan tanah tersebut dengan menanam singkong dan tanaman lainnya;

7 Bahwa pada sekitar tahun 2008 sampai dengan tahun 2009 ketika Penggugat I akan menanam singkong kembali di tanah milik para Penggugat, ternyata telah



ditanami singkong dan tanaman lainnya tanpa seijin dan atau sepengetahuan dari Penggugat I dan Penggugat II;

- 8 Bahwa para Penggugat sudah menegur para Tergugat untuk mengembalikan tanah tersebut, akan tetapi para Tergugat tidak mau mengembalikan tanah tersebut dengan alasan bahwa para Tergugat adalah pemilik sah dari tanah tersebut, bahkan para Penggugat telah menegur para Tergugat untuk tidak menggarap tanah milik para Penggugat tersebut, akan tetapi para Tergugat tetap menguasai tanah milik para Penggugat bahkan menanaminya dengan singkong;
- 9 Bahwa para Penggugat juga pernah mengusahakan penyelesaian secara musyawarah dihadapan aparat kelurahan dan kecamatan, akan tetapi para Tergugat tidak menggubris semua itu dan para Tergugat tetap menguasai dan menggarap tanah milik para Penggugat tersebut;
- 10 Bahwa para Tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dan melawan hukum serta bertentangan dengan kepatutan dan keadilan yang berlaku karena telah menguasai hak orang lain tanpa persetujuan para Penggugat sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi para Penggugat dan oleh karenanya mohon dinyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 11 Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) telah menimbulkan kerugian materi bagi para Penggugat sehingga adalah wajar apabila para Penggugat menuntut ganti kerugian yang diderita oleh para Penggugat karena tidak bisa menikmati dan memperoleh hasil dari tanah yang dikuasai oleh para Tergugat sebagaimana diuraikan di bawah ini:

a Milik Penggugat I;

Jika tanah seluas \pm 70.200 M2 (7 hektar lebih 200 m) dimanfaatkan untuk perkebunan singkong maka setiap panen Penggugat I akan memperoleh pendapatan sebesar Rp87.500.000,00 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian:

- 1 hektar ranah menghasilkan 25 ton;
- 7 hektar tanah menghasilkan 175 ton atau 175.000 kg;
- Harga jual singkong sebanyak 175.000 kg x Rp500,00 (harga per kg singkong) = Rp87.500.000,00 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);



Karena Penggugat I tidak dapat memanfaatkan tanah seluas 7 hektar lebih disebabkan tanah miliknya diserobot oleh Para Tergugat maka Penggugat I mengalami kerugian sebesar Rp87.500.000,00 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

b Milik Penggugat II;

Jika tanah seluas \pm 50.000 M2 (5 hektar) dimanfaatkan untuk perkebunan singkong maka setiap panen Penggugat II akan memperoleh pendapatan sebesar Rp62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian:

- 1 hektar ranah menghasilkan 25 ton;
- 5 hektar tanah menghasilkan 125 ton atau 125.000 kg;
- Harga jual singkong sebanyak 125.000 kg x Rp500,00 (harga per kg singkong) = Rp62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Karena Penggugat II tidak dapat memanfaatkan tanah/lahan seluas 5 hektar lebih disebabkan tanah/lahan miliknya diserobot oleh para Tergugat maka Penggugat II mengalami kerugian sebesar Rp62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

12 Bahwa oleh karena dikhawatirkan para Tergugat akan mengalihkan/memindahtangankan ataupun menjualbelikan tanah milik para Penggugat tersebut kepada pihak lain adalah tepat dan cukup beralasan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah:

a Tanah dan tanaman tumbuh di atas lahan milik Penggugat I yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 153/AJB/MGL/2006 seluas \pm 70.200 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sabar;

Sebelah timur berbatasan dengan jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Badri Nawi (sekarang Penggugat II);

b Tanah dan tanaman tumbuh di atas lahan milik Penggugat II yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang,



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 152/AJB/MGL/2006 seluas \pm 50.000 M²
dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Warno;

Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Khairul Efendi Jotang (sekarang
P I);

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Rison;

13 Bahwa karena gugatan ini diajukan atas dasar dan bukti-bukti yang cukup menurut hukum, maka adalah cukup beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

14 Bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik para Penggugat maka berdasarkan hal tersebut para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum/ memerintahkan para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila para Tergugat lalai menjalankan Putusan dalam perkara ini secara tanggung renteng;

15 Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka sudah sepantasnya apabila segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat;

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

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas:
 - a Tanah dan tanaman tumbuh di atas lahan milik Penggugat I yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 153/AJB/MGL/2006 seluas \pm 70.200 M² dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sabar;

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Badri Nawi (sekarang Penggugat II);



- b Tanah dan tanaman tumbuh di atas lahan milik Penggugat II yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 152/AJB/MGL/2006 seluas \pm 50.000 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Warno;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Khairul Efendi Jotang (sekarang P D);

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Rison;

- 3 Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 153/AJB/MGL/2006 seluas \pm 70.200 M2 adalah sah milik Penggugat I dan tanah yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 152/AJB/MGL/2006 seluas \pm 50.000 M2 adalah sah milik Penggugat II;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun orang lain yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkannya dan untuk selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I sebesar Rp87.500.000,00 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan kepada Penggugat II sebesar Rp62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;
- 7 Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati dan melaksanakan Putusan perkara ini;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
- 10 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



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

Dalam Eksepsi:

1 Surat Kuasa;

Bahwa Surat Kuasa Nomor 20/PB/IV/2010 merupakan surat kuasa umum dan bukan surat kuasa khusus seperti yang dikehendaki oleh undang-undang yang berlaku, karena dalam surat kuasa hanya menyebutkan identitas Pemberi Kuasa saja dan tidak menyebutkan objek yang diperkarakan mengakibatkan surat kuasa itu tidak sah. Bahwa surat kuasa ini dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 Ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 01 Tahun 1971. Demikian Penegasan yang dikemukakan dalam Putusan MA No. 1912 K/Pdt/1984 dikatakan surat kuasa yang tidak menyebutkan objek, tidak sah sebagai surat kuasa khusus dalam berperkara;

2 Surat Gugatan Penggugat;

Bahwa surat gugatan para Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk*) dengan alasan:

- a Bahwa surat gugatan Para Penggugat *error in persona*;
 - Identitas Tergugat I dan Tergugat II tidak disebutkan dengan jelas;
 - Salah sasaran menggugat Tergugat II;
- b Bahwa dalil gugatan Para Penggugat hanya berspekulasi saja, mengada-ada (*helemaal opgemaakt*) tidak tahu tanah yang mana miliknya, jadi hanya asal-asalan saja/perkiraan. Bahwa gugatan para Penggugat tentang penguasaan tanah Luasnya berapa dan batas-batas obyek sengketa yang mana. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 Reg. No.565 K/Sip/1973, mengatakan kalau objek sengketa tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;
- c Bahwa dalam Posita kualifikasi suatu rumusan mengenai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) tidak diuraikan bagaimana caranya perbuatan yang dilakukan masing-masing Tergugat I dan Tergugat II, perbuatan yang dilanggar harus jelas, dimana letak pelanggaran (riil) menguasai tanah tanpa izin dari Penggugat sebagai yang berhak. Jadi unsur penting (mutlak) yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum adalah unsur alas hak, unsur kerugian, dan unsur perbuatan orang lain, baik dalam bentuk perbuatan atau tidak berbuat (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Maret 1976 Nomor 1057 K/Pdt/1973 jo tanggal 23 Desember 1987, Nomor 842 K/Pdt/1986, menentukan



bahwa untuk adanya perbuatan melawan hukum harus dibuktikan adanya kerugian);

- d Bahwa dalam surat gugatan para Penggugat Petitem tidak kontradiksi dalam Posita diuraikan tentang kerugian akan tetapi dalam Petitem ganti rugi tidak dirinci (vide Pasal 1239 1247 BW);
- e Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat Petitem point 8 halaman 7 bersifat negatif (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 November 1975. Nomor 1380 K/Sip/1973);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Menggala telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.Mgl tanggal 11 November 2010 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat/Kuasa Hukumnya untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSIS:

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas:
 - a Tanah dan tanaman tumbuh diatas lahan milik Penggugat I yang terletak di Desa Lebu Dalam Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 153/AJB/MGL/2006 seluas \pm 70.200 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sabar;

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Badri Nawi (sekarang Penggugat II);
 - b Tanah dan tanaman tumbuh di atas lahan milik Penggugat II yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 152/AJB/MGL/2006 seluas \pm 50.000 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Warno;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Khairul Efendi Jotang (sekarang Penggugat I);



Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Rison;

- 3 Menyatakan Tanah sengketa yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 153/AJB/MGL/2006 seluas \pm 70.200 M2 adalah sah milik Penggugat I dan tanah yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 152/AJB/MGL/2006 seluas \pm 50.000 M2 adalah sah milik Penggugat II;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun orang lain yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkannya dan untuk selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati dan melaksanakan Putusan perkara ini;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- 9 Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp941.000,00 (sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 14/Pdt/2011/PT.TK tanggal 19 April 2011 dengan amar sebagai berikut:

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 5 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari para Pemanding semula Tergugat I & II tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Menggala tanggal 11 November 2010 Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.MGL sepanjang mengenai amar: DALAM KONVENSI, DALAM REKONVENSI dan DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI dan menghilangkan amar putusan mengenai hal itu, sehingga bunyi amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari para Pemanding/semula para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas:
 - Tanah dan tanaman tumbuh di atas lahan milik Penggugat I yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 153/AJB/MGL/2006 seluas \pm 70.200 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sabar;

Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Badri Nawi (sekarang Penggugat II);
 - Tanah dan tanaman tumbuh di atas lahan milik Penggugat II yang terletak di Desa Lebu Dalam Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 152/AJB/MGL/2006 seluas \pm 50.000 M2 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Warno;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Khairul Efendi Jotang (sekarang Penggugat I);

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Rison;
- 3 Menyatakan Tanah sengketa yang terletak di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 153/AJB/MGL/2006 seluas \pm 70.200 M2 adalah sah milik Penggugat I dan tanah yang terletak

10



di Desa Lebu Dalam, Kecamatan Menggala, Kabupaten Tulang Bawang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 152/AJB/MGL/2006 seluas ± 50.000 M2 adalah sah milik Penggugat II;

- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun orang lain yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkannya dan untuk selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati dan melaksanakan putusan perkara ini;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gwwijsde*);
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- 9 Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 10 Menghukum para Pembanding semula Tergugat I & II untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp61.000,00 (enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 23 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.MGL jo Nomor 14/Pdt/2011/PT.TK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Menggala permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Juli 2011;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Penggugat pada tanggal 26 Juli 2011;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala pada tanggal 5 Agustus 2011;

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 5 K/Pdt/2012



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Judex Facti Hakim Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Menggala telah salah atau melanggar hukum perdata tentang pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum;

Kelalaian Judex Facti Hakim dalam melaksanakan pertanggungjawaban perdata, dimana para Penggugat sekarang para Termohon Kasasi telah menyatakan para Tergugat/para Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai tanah hak milik para Penggugat/Termohon kasasi tetapi para Penggugat/Termohon Kasasi dan Judex Facti tidak dapat menjelaskan/mempertimbangkan tanah mana yang telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi I atau yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi II dalam pertimbangan hukumnya;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Para Termohon Kasasi telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II atas penguasaan tanah hak milik Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, sangat erat kaitannya dengan perbuatan dari para Pemohon Kasasi. Hal ini karena para Pemohon kasasi merupakan subyek hukum yang berbeda, sehingga pertanggungjawaban atas perbuatan hukum juga harus berbeda dan tidak dapat dijadikan dalam satu kesatuan pada satu perbuatan yang harus dipertanggungjawabkan secara bersama-sama antara para Tergugat/para Pemohon Kasasi, karena perbuatan Tergugat I/Pemohon Kasasi I tidak berkaitan atau tidak atas suatu perintah ataupun hubungan hukum dengan Tergugat II/Pemohon Kasasi II untuk melakukan penguasaan atas tanah sengketa begitu juga sebaliknya;

Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya juga tidak dapat menguraikan/mempertimbangkan adanya hubungan hukum yang menimbulkan perbuatan melawan hukum bagi Penggugat I dan Penggugat II/para Termohon Kasasi



sehingga para Pemohon Kasasi dinyatakan secara bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum;

2 Judex Facti salah dalam menerapkan Hukum Acara;

Kesalahan Judex Facti dalam melaksanakan hukum acara dapat dikategorikan sebagai suatu kelalaian Hakim sehingga putusan tersebut patut untuk dibatalkan dengan alasan- alasan hukum sebagai berikut:

a Judex Facti telah lalai dalam mengabulkan penggabungan gugatan antara Tergugat I dan Tergugat II dalam satu perkara;

Bahwa Judex Facti salah dalam menerapkan hukum acara dengan menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum penguasaan tanah hak milik para Termohon Kasasi/Para Penggugat yang dikuasai oleh para Tergugat/ para Pemohon Kasasi;

Hukum acara perdata memperbolehkan penggabungan gugatan baik kumulasi subyek atau obyek dengan ketentuan adanya hubungan hukum antara satu dengan yang lain, tetapi karena subyek hukum Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat II/Pemohon Kasasi II adalah subyek hukum berbeda dengan obyek penguasaan atas tanah sengketa yang berbeda sehingga gugatan terhadap para Tergugat/Para Pemohon Kasasi tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan sebagaimana ketentuan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Februari 1977 yang menegaskan:

“Karena Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak ada hubungan satu sama lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah, untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1976 yang menegaskan:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung.

Karena sawah-sawah tersebut pemilknnya berbeda/berlainan, seharusnya masing-masing pemilik itu secara sendiri-sendiri menggugat masing-masing orang yang merugikan hak mereka dan kini memegang/ menguasai sawah-sawah itu; cumulatitve gugatan yang tidak ada hubungan satu sama lain seperti yang dilakukan sekarang ini tidak dapat dibenarkan”:

b Judex Facti lalai dalam menerapkan hukum acara sehingga tidak mempertimbangkan gugatan Intervensi;

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 5 K/Pdt/2012



Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum tingkat pertama tidak mempertimbangkan untuk menerima atau menolak terhadap gugatan intervensi yang diajukan oleh Sanusi, Pekerjaan pensiunan PNS alamat Dusun IV Rt/Rw 13/05, Kampung Tanjung Harapan, Kecamatan Seputih Banyak, Kabupaten Lampung Tengah, tertanggal 28 Oktober 2010 yang diajukan melalui kuasa hukumnya Panca Kusuma, S.H dan Rekan (bukti surat gugatan intervensi terlampir).

Pengajuan gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi sebelum putusan pengadilan tingkat pertama dibacakan, sehingga sudah sewajibnya dan sepatutnya Majelis Hakim tingkat pertama harus mempertimbangkan untuk mengambil keputusan menerima atau menolak gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat intervensi.

Bahwa dengan *Judex Facti* tidak mempertimbangkan gugatan intervensi sedangkan secara yuridis formal dan *de facto* terdapat gugatan intervensi maka dengan tidak mempertimbangkan tentang gugatan Intervensi, maka *Judex Facti* dapat dinyatakan telah lalai dalam menerapkan hukum acara perdata;

1 *Judex Facti* melanggar hukum Pembuktian;

Pelanggaran hukum pembuktian yang dilakukan oleh *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukum sehingga mengabulkan gugatan para Penggugat dapat klasifikasikan sebagai berikut:

a Melanggar hukum pembuktian terhadap akta Ontentik;

Bahwa Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukumnya, secara hukum harus mempertimbangkan alat bukti utama berupa akta autentik sebagai alat bukti sempurna termasuk buku tanah milik para Pemohon Kasasi dengan status Hak milik.

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya hanya mempertimbangkan para Penggugat/Para Termohon Kasasi telah dapat membuktikan asal usul tanah hak kepemilikannya sedangkan dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* tidak dapat menguraikan/ mempertimbangkan keberadaan atau letak tanah hak milik para Penggugat/Para Termohon Kasasi yaitu terletak di desa/kampung mana;

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* mempertimbangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) para Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum adalah tidak tepat karena Sertifikat Hak Milik para Tergugat/Pemohon Kasasi



berada di Kampung Cempaka Dalam sedangkan hak milik para Penggugat/Termohon Kasasi berada di Lembuh Dalam. Untuk itu dapat nyatakan secara territorial/pembagian wilayah perkampungan sangatlah berbeda;

- b) Judek Facti lalai dalam mempertimbangkan hukum pembuktian Pemeriksaan Setempat.

Bahwa dalam sengketa tentang kepemilikan tanah secara hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sudah menjadikan suatu kewajiban pengadilan untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat/ sidang ditempat sehingga Majelis Hakim/Judex Facti dapat memberi suatu pertimbangan hukum yang tepat tentang status dan letak serta luas tanah sengketa dengan sebenarnya sehingga tidak terjadi kekeliruan dalam memberikan pertimbangan hukum khususnya mengenai pembuktian kepemilikan tanah sengketa;

Bahwa dalam pemeriksaan setempat sebagaimana diuraikan pada halaman 21 putusan Pengadilan Tingkat Pertama dijelaskan pemeriksaan setempat dihadiri oleh Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Petugas BPN dan aparat Pemerintahan setempat sebagaimana letak tanah sengketa berada. Kehadiran petugas BPN dan Pemerintah setempat adalah kehadiran yang sangat penting dalam rangka membuktikan kebenaran letak obyek sengketa yaitu: terletak di kampung mana? Apalagi terdapat perbedaan letak obyek sengketa, yang menurut para Penggugat/Termohon Kasasi berada di Kampung Lembuh Dalam sedangkan hak milik para Pemohon Kasasi/ para Tergugat berada di Desa Cempaka Dalam sehingga dengan tidak adanya aparat BPN dan aparat Pemerintah Daerah/Kampung maka Judex Facti telah melanggar hukum acara dan mengakibatkan putusan menjadi batal;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat Pengadilan Tinggi Tanjungkarang telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam jawaban kuasa para Tergugat menyoroti Surat Kuasa Nomor 20/PB.2/IV/2010 yang menurut Kuasa para Tergugat, Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus;

Bahwa setelah Surat Kuasa Kasasi No. 20/PB.2/IV/2010 diteliti dengan saksama, Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi ketentuan sebagai Surat Kuasa Khusus sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 ayat 1 HIR/147 Rbg dan SEMA No. 1 Tahun

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 5 K/Pdt/2012



1971, karena dalam surat kuasa tersebut tidak menyebutkan objek yang diperkarakan dan tidak menyebutkan pokok yang menjadi sengketa;

Bahwa disamping hal tersebut terjadi penggabungan gugatan antara Penggugat I dan Penggugat II, dimana masing-masing Penggugat membeli tanah dari orang yang berbeda, yang tidak ada kaitan antara satu dengan yang lainnya yang seharusnya masing-masing mengajukan gugatan tersendiri dalam perkara yang terpisah;

Bahwa namun demikian oleh karena para Tergugat/para Pemohon Kasasi tidak mengajukan gugatan Rekonvensi maka tidak ada amar tentang gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **A. MIRZA dan kawan** tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 14/Pdt/2011/ PT.TK tanggal 19 April 2011 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Menggala Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.Mgl tanggal 11 November 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **A. MIRZA**, 2. **UDIN alias AHIN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 14/Pdt/2011/ PT.TK tanggal 19 April 2011 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Menggala Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.Mgl tanggal 11 November 2010;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;



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

- Menghukum para Termohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **4 Juni 2013** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, S.H.** dan **Prof. Dr. Valerine JL. Kriekhoff, S.H., MA.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para

anggota tersebut dan dibantu oleh **Suhartanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Made Tara, S.H.

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum

ttd./ **Prof. Dr. Valerine JL. Kriekhoff, S.H., MA.**

Biaya-biaya :

1	Meterai	Rp	6.000,00
2	Redaksi	Rp	5.000,00
3	Administrasi kasasi ...	Rp	<u>489.000,00</u>
	Jumlah	Rp	500.000,00
			=====

Panitera Pengganti,

ttd./

Suhartanto, S.H., M.H.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera
Panitera Muda Perdata

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 5 K/Pdt/2012



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

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