



PUTUSAN

Nomor 733 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

USMAN GUMANTI ARIF, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Tanjung Intan, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hi. A. Syukri Baihaki, S.H., M.H., Advokat, yang berkantor di Jalan Letjen Ryacudu Perum Korpri Blok E-III Nomor 5/6, Sukarame, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2018;

Pemohon Kasasi;

l a w a n :

1. **MASRUL ARIF AMIN**, bertempat tinggal di Desa Tanjung Ratu Iilir, Kecamatan Way Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah;
2. **M. HASAN**, bertempat tinggal di Tanjung Ratu Iilir, Kecamatan Way Pengubuan Timur, Kabupaten Lampung Tengah;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Gunung Sugih untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli yang tidak beriktikad baik;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 733 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas sebidang tanah milik Penggugat seluas 20.600 m² yang terletak di Desa Tanjung Ratu Ilir, Kecamatan Way Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah St. Ku,
 - Sebelah selatan dengan tanah T. Pusiran Agung,
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah St. Yg Pengiran dan,
 - Sebelah barat dengan tanah Abdul Rahman;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa seluas 20.600 m² yang terletak di Desa Tanjung Ratu Ilir, Kecamatan Way Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah St. Ku,
 - Sebelah selatan dengan tanah T. Pusiran Agung,
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah St. Yg Pengiran dan,
 - Sebelah barat dengan tanah Abdul Rahman;
6. Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa seluas 20.600 m² yang terletak di Desa Tanjung Ratu Ilir, Kecamatan Way Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah St. Ku,
 - Sebelah selatan dengan tanah T. Pusiran Agung,
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah St. Yg Pengiran dan,
 - Sebelah barat dengan tanah Abdul Rahman;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian:
 - Kerugian Penggugat karena tidak dapat lagi menguasai dan mengelola tanah obyek sengketa senilai Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah),

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 733 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya yang telah dikeluarkan Penggugat selama mengurus perkara sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Gunung Sugih atas tanah seluas 20.600 m² yang terletak di Desa Tanjung Ratu Ilir, Kecamatan Way Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah St. Ku,
- Sebelah selatan dengan tanah T. Pusiran Agung,
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah St. Yg Pengiran, dan
- Sebelah barat dengan tanah Abdul Rahman;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gunung Sugih telah memberikan Putusan Nomor 17/PDT.G/2017/PN Gns, tanggal 4 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas sebidang tanah milik Penggugat seluas 20.600 m² yang terletak di Desa Tanjung Ratu Ilir, Kecamatan Way Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan jalan ladang dan tanah milik Abdul Rahman, sebelah selatan berbatasan dengan batas alam berupa kali serta tanah milik Ngiran Puhun, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik St. Yg Pengiran dan tanah milik Sdr. Fahmi, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik St. Ku;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 733 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa seluas 20.600 m² yang terletak di Desa Tanjung Ratu Ilir, Kecamatan Way Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan jalan ladang dan tanah milik Abdul Rahman, sebelah selatan berbatasan dengan batas alam berupa kali serta tanah milik Ngiran Puhun, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik St. Yg Pengiran dan tanah milik Sdr. Fahmi, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik St. Ku;

6. Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa seluas 20.600 m² yang terletak di Desa Tanjung Ratu Ilir, Kecamatan Way Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan jalan ladang dan tanah milik Abdul Rahman, sebelah selatan berbatasan dengan batas alam berupa kali serta tanah milik Ngiran Puhun, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik St. Yg Pengiran dan tanah milik Sdr. Fahmi, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik St. Ku kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.845.000,00 (dua juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 24/PDT/2018/PT TJK, tanggal 24 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 4 Januari 2018 Nomor: 17/Pdt.G/2017/PN.Gns. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Juli 2018, kemudian terhadapnya oleh

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 733 K/Pdt/2019

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

Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 14 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Gns *juncto* Nomor 24/Pdt/2018/PT.Tjk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sugih, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juli 2018;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor: 24/Pdt.G/2018/PT.Tjk yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor: 17/Pdt.G/2017/PN.Gns;
- Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Agustus 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 733 K/Pdt/2019

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

dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa kuitansi tanggal 12 Februari 2012 disebutkan bahwa "telah terima dari Masrul Arif Amin (Tergugat I) uang sejumlah Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran obyek sengketa", walaupun dalam kuitansi tersebut terdapat catatan pinggir dari Penggugat yang menyatakan bahwa yang membayar pembelian tanah tersebut adalah Usman Gumanti Arif (Penggugat), namun hal tersebut tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pembeli dari obyek sengketa;
- Bahwa sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa Tergugat I adalah pemilik obyek sengketa dengan cara membeli dari Hi. Sahid Effendi pada tahun 2012 dan Tergugat I sudah menguasai obyek sengketa sejak tahun 2012, kemudian Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat II, dengan demikian Tergugat II merupakan pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi USMAN GUMANTI ARIF tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 733 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **USMAN GUMANTI ARIF** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 23 April 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 733 K/Pdt/2019

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)



Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 733 K/Pdt/2019