



PUTUSAN

Nomor 3361 K/Pdt/2023

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

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

SOLEHA, bertempat tinggal di Marga Saluyu 1, RT 000, RW 000, Kelurahan Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Hariyanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Dwi Hariyanto & Rekan, beralamat di Jalan Pangeran Antasari, Gg. Langgar 1, Nomor 57, Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2023;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n

PEKON PURALAKSANA, diwakili oleh Atta, atas nama Pemerintah Pekon Puralaksana, beralamat di Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat, Lampung;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

D a n:

- 1. BUPATI LAMPUNG BARAT**, beralamat di Jalan Raden Intan, Way Mengaku, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, Lampung, 34874;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LAMPUNG BARAT**, berkedudukan di Jalan Mawar, Way Mengaku, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 3361 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Lampung, 34874;

Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat;

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 Liwa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah jual beli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah antara Mak Sakum (almarhum) selaku pihak penjual dengan Herman (almarhum) selaku pembeli yang disaksikan oleh Hamid selaku Kadus dan Saaman dan telah dilakukan pembayaran dengan disepakati harga yaitu sebesar Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) telah dibayar secara tunai dan lunas pada tanggal 29 Januari 1979;
4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Marga Utama, Desa Puralaksana, Kecamatan Sumber Jaya, Kabupaten Lampung Barat, yang sekarang terletak di Pekon Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat, dengan ukuran tanah/sawah: 15 m x 120 m dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Eman,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Mastur,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Waluyo,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Kubil,adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan tidak sah penguasaan, pengelolaan, merubah bentuk oleh Pekon Puralaksana terhadap tanah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang telah diderita oleh Penggugat berupa:

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 3361 K/Pdt/2023

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)



6.1. Kerugian materiel:

- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah disewakan kepada orang lain tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah yaitu dengan harga sewa sebesar Rp10.000.000,00/tahun x 17 tahun = Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila penghasilan *Waterboom*/Cai Kahuripan per bulan adalah Rp5.000.000,00 x 24 bulan = Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa jika tanah tersebut dijadikan kolam ikan yang dikelola sendiri, maka untuk tanah seluas 1.800 m² dapat dijadikan kolam ikan dan dapat disemai dengan 50.000 bibit ikan air tawar, maka dapat menghasilkan lebih kurang 5 ton ikan/5.000 kg ikan setiap 6 bulan, sehingga untuk harga 1 kg ikan sebesar Rp18.000,00, maka dapat dihitung yaitu Rp5.000,00 x Rp18.000,00 = Rp90.000.000,00 untuk 6 bulan, apabila 1 tahun, maka akan didapat Rp90.000.000,00 x 2 = Rp180.000.000,00/tahun dan jika Rp180.000.000,00 x 22 tahun = Rp3.960.000.000,00 (tiga miliar sembilan ratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian dengan total kerugian adalah sebesar Rp170.000.000,00 + Rp120.000.000,00 + Rp3.960.000.000,00 = Rp4.250.000.000,00 (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila tanah tersebut dijual dengan harga tanah per meter saat ini adalah Rp800.000,00 x 1.800 m² = Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah);

6.2. Kerugian imateriel:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat dengan menguasai, menggusur dan merubah tanah milik Penggugat selaku pemilik sah tanah



tersebut menjadi *Waterboom/Cai* Kahuripan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Desa Puralaksana, maka bisa dipastikan patok-patok yang menjadi batas tanah telah hilang dan rusak, tanam tumbuh yang berada di atasnya menjadi hilang dan rusak, sehingga Penggugat mengalami kerugian imateriel dengan total kerugian adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan dan mewajibkan Tergugat untuk menghentikan setiap pengelolaan, penguasaan dan aktifitas dalam bentuk apapun sebelum perkara ini diputus dan putusan telah berkekuatan hukum tetap;
2. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk melakukan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut karena dikhawatirkan akan digadaikan dan dijaminkan oleh Tergugat kepada pihak lain;

Dalam Konvensi Dan Provisi:

1. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta per hari) keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
2. Menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
3. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi dari putusan ini;
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum yang berlaku;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi gugatan Penggugat kurang lengkap mengenai pihak-pihak yang digugat;



Eksepsi Turut Tergugat II:

- Eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*);
- Eksepsi gugatan salah amat (*error in persona/error in subjectum*);
- Eksepsi gugatan kurang ihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat daluwarsa (*verjaring*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Liwa telah memberikan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw., tanggal 23 Desember 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.960.000,00 (empat juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dengan Putusan Nomor 16/PDT/2023/PT TJK, tanggal 8 Maret 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Maret 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2023, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 April 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Liwa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 April 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 17 April 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Liwa Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw., tanggal 23 Desember 2022 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dengan Perkara Register Nomor 16/PDT/2023/PT TJK, tanggal 8 Maret 2023;

Mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah jual beli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah antara Mak Sakum (almarhum) selaku pihak penjual dengan Herman (almarhum) selaku pembeli yang disaksikan oleh Hamid selaku Kadus dan Saaman dan telah dilakukan pembayaran dengan disepakati harga yaitu sebesar Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) telah dibayar secara tunai dan lunas pada tanggal 29 Januari 1979;
4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Marga Utama, Desa Puralaksana, Kecamatan Sumber Jaya, Kabupaten Lampung Barat, yang sekarang terletak di Pekon Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat, dengan ukuran tanah/sawah: 15 m x 120 m dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Eman,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Mastur,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Waluyo,

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 3361 K/Pdt/2023



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Kubil, adalah milik Penggugat;
- 5. Menyatakan tidak sah penguasaan, pengelolaan, merubah bentuk oleh Pekon Puralaksana terhadap tanah milik Penggugat;
- 6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang telah diderita oleh Penggugat berupa:
 - 6.1. Kerugian materiel:

- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah disewakan kepada orang lain tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah yaitu dengan harga sewa sebesar Rp10.000.000,00/tahun x 17 tahun = Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila penghasilan *Waterboom/Cai* Kahuripan per bulan adalah Rp5.000.000,00 x 24 bulan = Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa jika tanah tersebut dijadikan kolam ikan yang dikelola sendiri, maka untuk tanah seluas 1.800 m² dapat dijadikan kolam ikan dan dapat disemai dengan 50.000 bibit ikan air tawar, maka dapat menghasilkan lebih kurang 5 ton ikan/5.000 kg ikan setiap 6 bulan, sehingga untuk harga 1 kg ikan sebesar Rp18.000,00, maka dapat dihitung yaitu Rp5.000,00 x Rp18.000,00 = Rp90.000.000,00 untuk 6 bulan, apabila 1 tahun, maka akan didapat Rp90.000.000,00 x 2 = Rp180.000.000,00/tahun dan jika Rp180.000.000,00 x 22 tahun = Rp3.960.000.000,00 (tiga miliar sembilan ratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian dengan total kerugian adalah sebesar Rp170.000.000,00 + Rp120.000.000,00 + Rp3.960.000.000,00 = Rp4.250.000.000,00 (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila tanah tersebut dijual dengan harga tanah per meter saat ini adalah Rp800.000,00 x 1.800 m² = Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah);



6.2. Kerugian imateriel:

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat dengan menguasai, menggusur dan merubah tanah milik Penggugat selaku pemilik sah tanah tersebut menjadi *Waterboom/Cai* Kahuripan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Desa Puralaksana, maka bisa dipastikan patok-patok yang menjadi batas tanah telah hilang dan rusak, tanam-tumbuh yang berada di atasnya menjadi hilang dan rusak, sehingga Penggugat mengalami kerugian imateriel dengan total kerugian adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan dan mewajibkan Tergugat untuk menghentikan setiap pengelolaan, penguasaan dan aktifitas dalam bentuk apapun sebelum perkara ini diputus dan putusan telah berkekuatan hukum tetap;
2. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk melakukan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut karena dikhawatirkan akan digadaikan dan dijaminkan oleh Tergugat kepada pihak lain;

Dalam Konvensi Dan Provisi:

1. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta per hari) keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
2. Menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
3. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi dari putusan ini;
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum yang berlaku;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 3 Mei 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 17 April 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 3 Mei 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjung Karang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Liwa tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat, dan bukti monografi tahun 1977/1978, dimana objek sengketa telah terdaftar sebagai aset desa sejak tahun 1977, sedangkan surat jual beli Penggugat dilakukan pada tahun 1979;
- Bahwa bukti surat Turut Tergugat II yang diajukan di persidangan berupa Buku Tanah Sertifikat Hak Pakai atas nama Pekon Puralaksana dan fakta yang diperoleh di persidangan, objek sengketa sudah terdaftar sebagai aset desa dan sudah bersertifikat;
- Bahwa oleh karenanya tepat pertimbangan *Judex Facti* dalil pokok gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa diperoleh melalui jual beli dari Mak Sakum ternyata tidak didukung dengan alat bukti yang relevan, sehingga Penggugat tidak mampu membuktikan adanya peralihan hak terhadap objek sengketa berupa jual beli di bawah tangan seperti dalil gugatannya dari Mak Sakum kepada Herman (ayah Penggugat);
- Bahwa oleh karena itu sudah tepat pertimbangan *Judex Facti* terhadap perbuatan Tergugat yang menguasai dan menjadikan objek sengketa menjadi *Waterboom* Cai Kahuripan dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan objek sengketa adalah miliknya, maka perbuatan Tergugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi mana merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan



tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada 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 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SOLEHA 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;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 :

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023, oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 3361 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, 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 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin

NIP 19590710 198512 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 3361 K/Pdt/2023