



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 1541 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ELMIWATI, S.Pd., binti SAPAR**, bertempat tinggal di Jalan Negara Palembang Jambi, RT.18/RW.006, Kelurahan Sungai Lilin, Kecamatan Sungai Lilin, Kab. Musin Banyuasin;
2. **CIK UJANG Bin BAHTIAR**, bertempat tinggal di Sungai Lilin RT.003/RW.001, Kelurahan Sungai Lilin, Kecamatan Sungai lilin, Kab. Musin Banyuasin;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Pemanding;

m e l a w a n :

DUNGCIK bin DANI, bertempat tinggal di Lingkungan I, Kel. Sungai Lilin, Kec. Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum terhadap tanah dengan ukuran panjang 30 meter dan lebar 27 meter (810 m²) terletak di Lingkungan I, Kelurahan Sungai Lilin, Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Muba. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Mat Sawi;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah dermaga;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah H. Mat;
- Sebelah barat berbatas dengan Markum/Bujang;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1541 K/Pdt/2011

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah tersebut di atas diperoleh dengan cara membeli dari Akmad Manaf sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 047/PPAT/-SLL/X/1996 tanggal 07 Oktober 1996;

Bahwa semenjak Penggugat membeli tanah tersebut di atas tidak ada gugatan, sanggahan dari pihak manapun;

Bahwa di atas tanah tersebut ada tanam tumbuh berupa kurang lebih 5 batang pohon kelapa, pohon rambai dan pohon pisang;

Bahwa sejak tanggal 19 Juni 2002 sampai dengan sekarang tanah milik Penggugat seluas 10 meter dan panjang 30 meter (280 m) dikuasai, dihaki oleh Tergugat secara melawan hukum;

Bahwa Tergugat II pernah menumpang di tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat II membuat surat pengakuan hak atas tanah milik Penggugat tersebut sesuai dengan Surat Pengakuan Hak Nomor: 593/322/SLL/VI/2002 tanggal 20 Juni 2002 yang diketahui oleh Camat Sungai Lilin;

Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II sebagaimana Surat Pengakuan Hak tersebut di atas lebar 10 meter dan panjang 28 meter (280 m²);

Bahwa oleh Tergugat II sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut diatas di jual kepada Tergugat I dengan ukuran panjang 27 meter dan lebar 10 meter (270 m²);

Bahwa atas perbuatan Tergugat II yang telah menghaki dan menjual tanah milik Penggugat kepada TERGUGAT I telah Penggugat tegur agar dapat diselesaikan kekeluargaan dan musyawarah akan tetapi tidak ada penyelesaian;

Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai, menghaki dan menjual tanah milik Penggugat tanpa alasan yang sah dan tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menghaki, menguasai dan menjual tanah milik sebagian tanah milik Penggugat secara melawan hukum, Penggugat sangat dirugikan. Baik secara *materiil* maupun *moril*;

Bahwa secara *materiil* Penggugat dirugikan seyogianya Penggugat dapat mengusahakan tanah milik Penggugat tersebut dengan mendirikan bangunan bedeng, dapat 5 (lima) pintu bedeng, dengan sewa per pintu perbulan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan demikian Penggugat dirugikan 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima) pintu bedeng x Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) x 84 bulan =
Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);

Bahwa secara *immateriil* Penggugat dirugikan, berupa rasa malu dimata masyarakat yang mana perbuatan para tergugat (tergugat I dan Tergugat II) memberikan peluang kepada orang lain untuk berbuat melawan hukum untuk itu Penggugat dirugikan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan bukti yang nyata dan kuat menurut hukum maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat manakala Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan;

Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang buruk terhadap Tergugat I dan Tergugat II dikhawatirkan perkara ini sedang berjalan, Tergugat I dan Tergugat II akan menjual, memindahtangankan tanah sengketa kepada pihak lain. Oleh karena itu mohon diletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa;

Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan bukti yang kuat menurut hukum maka Tergugat I dan Tergugat II dapat menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik, kosong dan aman;

Bahwa oleh karena itu mohon putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dengan ukuran panjang 28 meter dan lebar 10 meter (280 m²) yang terletak di Lingkungan ,I Kelurahan Sungai Lilin, Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Muba. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Mat Sawi/Saparudin/ Alfian;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 1541 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatas dengan jalan setapak/dermaga;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Penggugat;

Adalah sah menurut hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan perbantuan Tergugat I dan Tergugat II yang mengambil, menguasai, menghaki, menjual tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah milik Penggugat tanpa syarat baik dan aman;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari mana kala para Tergugat lalai memenuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi, seyogianya Penggugat dapat mengusahakan tanah milik Penggugat tersebut dengan mendirikan bangunan bedeng, dapat 5 (lima) pintu bedeng, dengan sewa per pintu perbulan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan demikian Penggugat dirugikan 5 (lima) pintu bedeng x Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) x 84 bulan = Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa oleh Pengadilan Negeri Sekayu;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Atau:

Jika Pengadilan Negeri Sekayu berpendapat lain di dalam hukum yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan *Eksepsi* dan Tergugat I mengajukan gugatan balik (*Rekonvensi*) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang dengan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

Bahwa gugatan Penggugat mengandung *error in persona* atau *obscuur libel* dikarenakan dalam gugatan penggugat terdapat kesalahan dalam penyebutan identitas Tergugat I, dimana tertulis dalam gugatan penggugat sebagai berikut:

Nama : Helmiati Binti Sapar;
Umur : 40 tahun;
Pekerjaan : Guru SDN 3 Sungai Lilin;
Alamat : Bur. II RT. 18/35 Kelurahan Sungai Lilin, Kecamatan Sungai Lilin Kab. Muba;

Sedangkan identitas yang sebenarnya Tergugat I adalah sebagai berikut:

Nama : ElmiwatI, A.Ma.Pd;
Tempat/tanggal lahir: Sungai Lilin/ 7 April 1968;
Agama : Islam;
Pekerjaan : PNS;
Tempat tinggal : Rt. 018 Rw.005 Kelurahan Sungai Lilin Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin;

Jadi dengan kesalahan dalam penyebutan identitas Tergugat I tersebut menjadikan gugatan penggugat kabur atau tidak jelas, oleh karena itu berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR gugatan penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel/error in persona*)

Bahwa gugatan tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*) dikarenakan:

- Objek yang disengketakan pemilik asalnya adalah H. Ahmad Manaf yang kemudian dijual kepada Cik Ujang Bin Bahtiar (Tergugat II) lalu dijual kembali kepada Tergugat I, oleh karena H. Ahmad Manaf sebagai pemilik asal tanah yang disengketakan tidak ikut digugat oleh Penggugat maka gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1541 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I memiliki alas hak atas tanah yang disengketakan tersebut yaitu berupa Surat Pengakuan Hak Atas Tanah tertanggal 22 Maret 2005 yang telah didaftarkan di Kantor Kelurahan Sungai Lilin dibawah Nomor: 593/14/KSL/PEM/III/2005, tanggal 28 Maret 2005 dan telah didaftar pula di Kantor Camat Sungai Lilin dibawah Nomor: 593/190/SLL/IV/2005, tanggal 04 April 2005; oleh karena Camat dan Lurah adalah Pejabat yang telah mengesahkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah milik Penggugat, maka demi kepastian hukum yang jelas seharusnya kedua pejabat tersebut ikut digugat dalam perkara ini, sedangkan dalam perkara ini Penggugat tidak menggugat Camat dan Lurah Sungai Lilin maka Gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa gugatan Penggugat *kabur*, dikarenakan:

- *Posita* dengan petitum gugatan Penggugat tidak saling mendukung, seperti posita No. 1 dengan *petitum* No. 1 baik mengenai ukuran maupun batas-batas tanah sehingga menjadikan gugatan penggugat kabur;
- *Posita* Gugatan Penggugat pada poin nomor 9 mendalilkan bahwa penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah, sedangkan yang didalilkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah dengan ukuran panjang 27 meter lebar 10 meter sedangkan berdasarkan surat kwitansi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah dengan ukuran panjang 20 meter lebar 10 meter, dengan demikian ukuran objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan dalil gugatan Penggugat menjadi tidak bersesuaian sehingga mengakibatkan gugatan penggugat menjadi *kabur*;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dalam perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Rekonvensi Tergugat I:

Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam bagian *konvensi* di atas mohon diberlakukan pula pada bagian *Rekonvensi* sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat *Rekonvensi* tetap pada dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam bagian *Konvensi* kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya oleh Penggugat *Rekonvensi*;

Bahwa Penggugat *Rekonvensi* mempunyai sebidang tanah berukuran 10 M x 20 M yang di atasnya terdapat bangunan berupa rumah kayu yang diperuntukkan untuk bedeng sewaan sebanyak 5 (lima) pintu yang didapat Penggugat *Rekonvensi* beli dari Cik Ujang (Tergugat II) pada tanggal 14 Maret 2005 berdasarkan surat kwitansi jual beli tertanggal 14 Maret 2005 dan surat pengakuan hak atas tanah tertanggal 22 Maret 2005, yang terletak di RT. 03/ RW.01 Kelurahan Sungai Lilin, Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Jamina Sanusi dengan ukuran 20 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H. Basir dengan ukuran 20 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Cik Ujang dengan ukuran 10 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan parit/gedung transit dengan ukuran 10 M;

Bahwa Tergugat *Rekonvensi* sangat tahu betul bahwasanya tanah dan bangunan bedeng sewaan yang dibeli dari Tergugat II, dikarenakan Tergugat II mendapatkan tanah usaha tersebut dari beli dengan H. Ahmad Manaf, dan Tergugat II pulalah yang membangun bedeng sewaan tersebut;

Bahwa lebih meyakinkan Penggugat *Rekonvensi* lagi adalah pernyataan dari Bakri (menantu H. Ahmad Manaf) yang saat itu beliau menjabat sebagai ketua RT.03 Kel. Sungai Lilin, dan beliau pulalah yang mengukur dan sebagai saksi pada saat jual-beli antara Penggugat *Rekonvensi* dengan Tergugat II pada tanggal 14 Maret 2005;

Bahwa pada sekira bulan Mei 2009 Penggugat *Rekonvensi* ada melakukan renovasi terhadap sewaan bedeng 5 (lima) pintu milik Penggugat *Rekonvensi*, namun baru kira-kira 2 (dua) pintu sewaan bedeng yang baru dibongkar oleh Penggugat *Rekonvensi*, muncullah Tergugat *Rekonvensi* yang mengaku-ngaku tanah yang sekarang dikuasai oleh Penggugat *Rekonvensi* ini adalah miliknya sehingga pekerjaan merenovasi bedeng sewaan tersebut telah menimbulkan

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1541 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian *materiil* bagi Penggugat *Rekonvensi* yang apabila dirinci adalah sebagai berikut:

“seharusnya renovasi bedeng tersebut ditargetkan bulan September 2009 sudah selesai dan bisa disewa orang, apabila disewa orang perpintu sebesar: Rp450.000,00 x 5 pintu = Rp2.250.000,00 perbulan dan apabila dihitung sampai dengan sekarang yaitu: dari bulan September 2009 sampai dengan Januari 2010 yakni 5 bulan x Rp2.250.000,00 = Rp11.250.000,00 (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)”;

Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat *Rekonvensi* ini telah menimbulkan rasa malu dan minder Penggugat *Rekonvensi* terhadap tetangga dan warga Desa Sungai Lilin, juga terhadap rekan kerja Penggugat *Rekonvensi*. Atas hal tersebut adalah patut jika Penggugat *Rekonvensi* menuntut ganti kerugian *immateril* atas timbang malu kepada Tergugat *Rekonvensi* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Bahwa untuk menjamin terlaksananya gugatan Penggugat *Rekonvensi* oleh Tergugat *Rekonvensi* maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu untuk meletakkan sita jaminan atas rumah dan seluruh harga benda milik Tergugat *Rekonvensi* secara keseluruhan;

Bahwa agar Tergugat *Rekonvensi* tidak lalai dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini maka kepada Tergugat *Rekonvensi* mohon dikenakan uang dwangsom sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam *Rekonvensi* menuntut kepada Pengadilan Negeri Sekayu supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan *Rekonvensi* Penggugat *Rekonvensi* untuk seluruhnya;
- Menyatakan sebidang tanah berukuran 10 M X 20 M yang diatasnya terdapat bangunan berupa rumah kayu yang diperuntukkan untuk bedeng sewaan sebanyak 5 (lima) pintu yang didapat Penggugat *Rekonvensi* beli dari Cik Ujang (Tergugat II) pada tanggal 14 Maret 2005 berdasarkan surat kwitansi jual beli tertanggal 14 Maret 2005 dan surat pengakuan hak atas tanah tertanggal 22 Maret 2005, yang terletak di RT.03/RW.01, Kelurahan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin, dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Jamina Sanusi dengan ukuran 20 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H. Basir dengan ukuran 20 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Cik Ujang dengan ukuran 10 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan parit/gedung transit dengan ukuran 10 M;
- Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum pembuktian surat kwitansi jual beli tertanggal 14 Maret 2005 dan surat pengakuan hak atas tanah tertanggal 22 Maret 2005, atas nama Penggugat *Rekonvensi*;
- Menghukum Tergugat *Rekonvensi* untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun *immateriil* kepada Penggugat *Rekonvensi* sebesar Rp1.011.250.000,00 (satu milyar sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil.
"Seharusnya renovasi bedeng tersebut ditargetkan bulan September 2009 sudah selesai dan bisa disewa orang, apabila disewa orang perpintu sebesar: Rp450.000,00 x 5 pintu = Rp2250.000,00 per bulan dan apabila dihitung sampai dengan sekarang yaitu : dari bulan September 2009 sampai dengan Januari 2010 yakni 5 bulan x Rp2.250.000,00 = Rp11.250.000,00 (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Kerugian Immateriil.
Meliputi perasaan malu dan minder Penggugat *Rekonvensi* terhadap tetangga dan warga Desa Sungai Lilin, juga terhadap rekan kerja Penggugat *Rekonvensi*. Atas hal tersebut adalah patut jika Penggugat *Rekonvensi* menuntut ganti kerugian *Immateriil* atas timbang malu kepada Tergugat *Rekonvensi* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
Sehingga total keseluruhan kerugian materiil dan imateril adalah sebesar Rp1.011.250.000,00 (satu milyar sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1541 K/Pdt/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Eksepsi Tergugat II:

Bahwa Tergugat II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang dengan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;

Bahwa gugatan tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*) dikarenakan:

- Objek yang disengketakan pemilik asalnya adalah H. Ahmad Manaf yang kemudian dijual kepada Cik Ujang Bin Bahtiar (Tergugat II) lalu dijual kembali kepada Tergugat I, oleh karena H. Ahmad Manaf sebagai pemilik asal tanah yang disengketakan tidak ikut digugat oleh Penggugat maka gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Tergugat I memiliki alas hak atas tanah yang disengketakan tersebut yaitu berupa Surat Pengakuan Hak Atas Tanah tertanggal 22 Maret 2005 yang telah didaftarkan di Kantor Kelurahan Sungai Lilin dibawah Nomor: 593/14/KSL/PEM/III/2005, tanggal 28 Maret 2005 dan telah didaftar pula di Kantor Camat Sungai Lilin dibawah Nomor: 593/190/SLL/IV/2005, tanggal 04 April 2005, oleh karena Camat dan Lurah adalah Pejabat yang telah mengesahkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah milik Penggugat, maka demi kepastian hukum yang jelas seharusnya kedua pejabat tersebut ikut digugat dalam perkara ini, sedangkan dalam perkara ini Penggugat tidak menggugat Camat dan Lurah Sungai Lilin maka Gugatan Penggugat tersebut dapat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa gugatan Penggugat kabur, dikarenakan:

- *Posita* dengan *petitum* gugatan Penggugat tidak saling mendukung, seperti *posita* No. 1 dengan *petitum* No. 1 baik mengenai ukuran maupun batas-batas tanah sehingga menjadikan gugatan penggugat kabur;
- *Posita* Gugatan Penggugat pada poin nomor 9 mendalilkan bahwa penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah, sedangkan yang didalilkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah dengan ukuran panjang 27 meter lebar 10 meter sedangkan berdasarkan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kwitansi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah dengan ukuran panjang 20 meter lebar 10 meter, dengan demikian ukuran objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan dalil gugatan Penggugat menjadi tidak bersesuaian sehingga mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dalam perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah memberikan putusan, yaitu putusan No. 51/Pdt.G/2009/PN.Sky tanggal 03 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak *Eksepsi* para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dengan ukuran panjang 28 meter dan lebar 10 meter (280 m²) yang terletak di Lingkungan I Kelurahan Sungai Lilin, Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Muba. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Mat Sawi/Saparudin/Alfian;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan setapak/dermaga;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Penggugat;

Adalah sah menurut hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengambil, menguasai, menghaki, menjual tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah milik Penggugat tanpa syarat baik dan aman;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I *Konvensi*/Penggugat *Rekonvensi* dan Tergugat II *Konvensi* untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1541 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp1.581.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No. 102/PDT/2010/PT.PLG tanggal 11 Januari 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 28 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan II / Pembanding I dan diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 08 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 51/PDT/G/2009/PN.SKY (Reg. Kasasi No.02/PDT/KS/2011/PN.SKY) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sekayu, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 01 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I dan II/ Pembanding I dan II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 14 April 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/-Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang telah lalai memenuhi syarat-syarat pemeriksaan dalam tingkat banding, yaitu senyatanya tidak mempertimbangkan alasan-alasan pembanding dalam memori banding dari kuasa hukum Pembanding tanggal 12 Agustus 2010;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sekayu yang menyebutkan surat akta jual beli sebagaimana bukti P.I ditandatangani oleh Camat Sungai Lilin. Pertimbangan hukum tersebut tidak benar, karena Camat tidak berhak menandatangani suatu akta jual beli. Akta jual beli ditandatangani oleh camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sekayu yang menyebutkan bahwa jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I tidak sah, oleh karena itu menurut Majelis, tanah objek sengketa seluas 28 x 10 M tersebut sah milik Penggugat. Pertimbangan hukum tersebut menunjukkan kurang hati-hatian dari Pengadilan Negeri Sekayu dalam menilai kekuatan alat bukti dari Penggugat dan bersikap tidak netral sehingga merugikan Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sekayu yang menyatakan seharusnya dari pihak para Tergugat melakukan uji forensik guna mendapatkan kepastian mengenai surat bukti P.I tersebut apakah asli atau tidak, menunjukkan bahwa Pengadilan Negeri Sekayu memutuskan seharusnya menolak perkara ini sampai jelas keabsahan akta jual beli tersebut dalam peradilan pidana;

Bahwa perkara dalam putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 03 Juni 2010 Nomor: 51/Pdt.G/2009/PN.Sky ini adalah perkara perdata sebagaimana pada kalimat pembuka putusan ini. Tetapi pada kalimat terakhir sebelum amar putusan perkara ini disebutkan: "Memperhatikan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 1365 KUHP Perdata, UU No. 8 Tahun 1981 tentang KUHP, dst." Memperhatikan Undang-undang tentang KUHP dalam perkara perdata pada pokok perkara merupakan kesalahan yang tidak dapat diperbaiki, karena bukan hanya kesalahan penulisan, tetapi juga mempengaruhi dalam pertimbangan-pertimbangan putusan dalam perkara ini;

Bahwa dalam amar putusannya, Pengadilan Negeri Sekayu tidak membuat putusan dalam *Rekonvensi* yang berakibat hak Tergugat I dalam mengajukan gugatan *Rekonvensi* menjadi sia-sia;

Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang yang sependapat dengan Putusan Hakim tingkat pertama telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku, yaitu penerapan ketentuan pasal 5 ayat (1) dan (3) PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (LN Tahun 1998 No. 52) sebagaimana dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu tanpa membuktikan bahwa Camat Sungai Lilin, ditunjuk sebagai PPAT Sementara oleh Kepala BPN;

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

Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 1541 K/Pdt/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dapat membuktikan gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Ahmad Manaf;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam 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 Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **ELMIWATI, S.Pd., binti SAPAR dan CIK UJANG Bin BAHTIAR** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **ELMIWATI, S. Pd., binti SAPAR dan CIK UJANG Bin BAHTIAR** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **10 Januari 2012** oleh **I Made Tara, S.H., Hakim**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.**, dan **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **H. Prayitno Imam Santoso, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:
ttd.
Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.
ttd.
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd.
I Made Tara, S.H.

Panitera Pengganti,
ttd.

H. Prayitno Iman Santosa, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003