



PUTUSAN

Nomor 3031 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SITI JUWAITUN**, bertempat tinggal di Jalan Ogan Lorong Pelita RT. 39 RW. 12, Kecamatan Ilir Barat I Palembang/Jalan Dwikora RT. 35 RW. 13, Kelurahan 20 Ilir D. III, Kecamatan Ilir Timur I Palembang;
2. **HASNANDAR**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora RT. 35 RW. 13, Kelurahan 20 Ilir D.III, Kecamatan ilir Timur I Palembang;
3. **HOLIDJAH BINTI M. NUR**, bertempat tinggal di Jalan Dwikora RT. 35 RW. 13, Kelurahan 20 Ilir D. III, Kecamatan Ilir Timur I Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: MOHD. DAUD AD, S.H., Advokat beralamat di Jalan Balayudha Nomor 1027 RT.11, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III s/d V/Para Terbanding;

m e l a w a n

RIDHO UMAR SHAHAB, bertempat tinggal di Tanjung Sadari, Kolombo 7 RT. 004 RW. 007, Perak Barat Surabaya, dalam hal ini memberi kuasanya kepada SUDIRMAN, S.H., Advokad beralamat di Jalan Betawi Raya, Komplek Perumahan Griya Kencana Indah, Blok A5 Nomor 1 Sako Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

d a n

1. **SUMARNI MARTA JAYA**, bertempat tinggal Jalan Dwi Kora RT. 35 RW. 13, Kelurahan 20 Ilir D.III, Kecamatan Ilir Timur I Palembang;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013



2. HERWANTO BIN MARTA JAYA, bertempat tinggal di Jalan Dwi Kora RT. 35 RW. 13, Kelurahan 20 Ilir D.III, Kecamatan Ilir Timur I Palembang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 662 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 2004/R tahun 1977 GS Nomor 592 tanggal 1 April 1977, terletak di Jalan Dwikora III/Jalan Ariodillah dahulu RT 39 Kampung 20 Ilir III, sekarang RT 35 RW 13, Kelurahan 20 Ilir D.III, Kecamatan Ilir Timur I Palembang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah mentah, sekarang berbatas dengan bangunan gedung;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Dwikora;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Ariodillah;
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah mentah, sekarang berbatas dengan tanah Syamsudin;

2. Bahwa adapun riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut:

2.a. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Nyonya Nurmini Panjaitan tahun 1996;

2.b. Bahwa Nyonya Nurmini Panjaitan mendapat tanah tersebut dengan cara membeli dari Nyonya Bernadus Sibero;

2.c. Bahwa Nyonya Bernadus Sibero mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Nyonya Rosyadah Usman Gani;

2.d. Bahwa Nyonya Rosyadah Usman Gani mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari M.Wadib;

2.e. Bahwa sedangkan M.Wadib mendapatkan tanah tersebut dari usaha sendiri, yang telah didaftarkan di Kantor Kepala Kampung 20 Ilir, dengan Nomor Pendaftaran 123/20/60, tanggal 20 Februari Tahun 1960;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian Penggugat adalah merupakan pembeli ke 4 yang beritikad baik, menurut hukum wajib dilindungi;

3. Bahwa tidak lama setelah tanah tersebut Penggugat beli, tanah tersebut Penggugat gadaikan di Bank Rakyat Indonesia, dan Penggugat membuka usaha di Surabaya, dengan membawa serta anak dan isteri Penggugat;
4. Bahwa pada tahun 2011 sertifikat tanah tersebut Penggugat tebus dan setelah itu Penggugat menyuruh kenalan Penggugat untuk mengecek sekaligus untuk memelihara tanah tersebut, bahwa ternyata di atas tanah Penggugat tersebut telah berdiri beberapa bangunan, bahwa setelah diselidiki ternyata orang yang menempati, mendirikan bangunan dan menguasai tanah Penggugat tersebut adalah Para Tergugat;
5. Bahwa adapun posisi, letak luas dan batas-batas tanah Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat masing-masing adalah sebagai berikut:
 - 5.a. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, menguasai tanah Penggugat secara bersama-sama, luasnya kurang lebih 222 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan dahulu tanah mentah sekarang berbatas dengan bangunan gedung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Dwikora;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Ariodillah;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III (Siti Juwaitun);
 - 5.b. Bahwa adapun luas tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III, seluas lebih kurang 120 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah mentah, sekarang berbatas dengan bangunan gedung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Ariodillah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat IV (Iskandar);
 - 5.c. Bahwa tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas kurang lebih 160 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dahulu dengan tanah mentah, sekarang berbatas dengan bangunan gedung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Dwikora;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III (Siti Juwaitun);
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat V (Holidjah binti M.Nur);

5.d. Bahwa tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat V seluas kurang lebih 160 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah mentah, sekarang berbatas dengan bangunan gedung;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Dwikora;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat IV (Iskandar);
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu tanah mentah sekarang berbatas dengan tanah Syamsudin;

6. Bahwa penguasaan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, tersebut tanpa setahu dan tanpa seizin dari Penggugat, dengan demikian jelas Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanah tersebut bukan milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, melainkan hak milik Penggugat;

Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, Penggugat telah dirugikan berupa kehilangan tanah seluas 662 m², oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk meninggalkan, dan menyerahkan tanah Penggugat yang dikuasai oleh para Tergugat secara melawan hukum tersebut, kepada Penggugat dalam keadaan baik, bersih dan kosong, selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini diucapkan;

7. Bahwa menurut Pasal 1365 KUH Perdata, tiap-tiap kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum, maka orang yang telah merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi dan orang yang menyebabkan kerugian tersebut wajib memberikan ganti rugi;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tersebut di atas, Penggugat tidak hanya dirugikan atas kehilangan tanah, tetapi Penggugat juga telah dirugikan berupa uang yaitu Jasa Pengacara untuk

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013

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

mengajukan gugatan ini ke Pengadilan yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan ongkos Penggugat bolak balik PP, Surabaya – Palembang, Palembang-Surabaya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Bahwa oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, harus dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian yang telah Penggugat derita sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini diucapkan;

8. Bahwa andai kata tanah tersebut Penggugat sewakan, maka setiap tahunnya Penggugat akan mendapatkan uang sewa dari tanah tersebut sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), akan tetapi hal itu tidak dapat Penggugat lakukan karena tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, harus dihukum secara tanggung renteng membayar sewa tanah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tiap-tiap tahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas I A Palembang, sampai tanah tersebut diserahkan kembali kepada Penggugat;
9. Bahwa gugatan ini diajukan agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, melakukan suatu perbuatan yaitu, meninggalkan dan menyerahkan tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat, kepada Penggugat dalam keadaan baik bersih dan kosong, serta membayar ganti rugi kepada Penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, harus dihukum untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas I A Palembang, sampai dengan eksekusi dilaksanakan;
10. Bahwa mendengar adanya gugatan ini, ada indikasi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, berusaha untuk memindah tangankan tanah Penggugat tersebut kepada pihak lain, yang apabila usaha para Tergugat ini berhasil, maka persoalannya akan semakin rumit dan gugatan Penggugat akan sia-sia saja, oleh karena itu Penggugat mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013

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)



perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat;

11. Bahwa gugatan ini diakukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, maka putusan perkara ini dinyatakan dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
12. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan tergugat V, telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat UIV, dan Tergugat V, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk meninggalkan dan menyerahkan tanah Penggugat yang dikuasai oleh para Tergugat kepada Penggugat, dalam keadaan baik, bersih dan kosong, selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini diucapkan.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah perkara ini diucapkan;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, secara tanggung renteng membayar sewa tanah yang dikuasai oleh para Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap tahun, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Klas I A Palembang, sampai dengan tanah tersebut diserahkan kembali kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, untuk membayar uang paksa kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas I A Palembang, sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini;

8. Menyatakan putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, kasasi dan peninjauan kembali;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan tergugat V, secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Plg, tanggal 18 Juli 2012, dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp1.966.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan *Penggugat* putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang. dengan Putusan Nomor 116/PDT/2012/PT.PLG tanggal 18 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula *Penggugat*;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 18 Juli 2012 Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.PLG, yang dimohonkan banding:

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula *Penggugat* untuk sebahagian;
- Menyatakan Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada pembanding semula *Penggugat* dalam keadaan baik, bersih dan kosong;
- Menolak gugatan Pembanding semula *Penggugat* untuk selebihnya;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 9 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013

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

kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Mei 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 8 Mei 2013;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 13 Mei 2013;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Mengenai Eksepsi

- Seharusnya sejak awal Pengadilan Negeri Palembang dalam putusannya Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 18 Juli 2012 sebelum memeriksa tentang pokok perkaranya terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/dan Tergugat-Tergugat. Sebagai eksepsi yaitu ketidak sempurnaan Surat Gugatan/Pembanding/Termohon Kasasi;

Adapun mengenai ketidak sempurnaan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut terlihat dari;

- a. Kurangnya pihak Tergugat, tidak ikut digugatnya pemilik tanah semula sampai penjual ke-4 kepada Penggugat (M.Wadip, Ny. Rosadah Usman Gani, Ny. Bernandus Sibore dan Ny. Nuraini Penjaitan);
Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juli 1974 Nomor 480 K/Sip/1975, (orang yang namanya tercantum dalam surat tanah/bangunan atau pemegang hak, harus dijadikan pihak yang berperkara);
- b. Tidak jelasnya/tidak pastinya keberadaan tanah objek sengketa oleh karena hanya menyebut batasnya gedung dan Jalan Dwikora serta Jalan

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ariodillah saja dengan tidak menyebut gedung apa dan siapa pemiliknya, serta ukuran panjang dan lebar tanah sengketa tersebut, yang diapit dua jalan, jalan Dwikora dan Jalan Ariodillah;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81K/Sip/1971 (mengenai batas-batas tanah dan bangunan yang disebutkan dalam surat gugatan harus sama dengan kenyataan di lapangan, untuk itu harus di lakukan *check on the spot*);

Perlu dijelaskan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat (Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V) ketika *check on the spot* dilaksanakan/sidang lapangan yang dihadiri oleh semua pihak berperkara dan saksi-saksi batas serta Ketua RT dan Pemuka Masyarakat setempat, pada saat sidang lapangan tersebut Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tidak dapat menunjukkan batas-batas tanahnya sesuai dengan yang tertera dalam gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Palembang;

Berikut pada acara pembuktian Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti lain dan tidak menghadirkan satu orangpun saksi di persidangan tingkat pertama Pengadilan Negeri Palembang;

- c. Dalam gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak memperinci secara pasti batas-batas dan ukuran panjang dan lebar tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat sehingga gugatan Tergugat kabur;

(Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/Sip/1975, mengenai batas-batas tanah dan bangunan termasuk juga luasnya, misalnya tanah milik Termohon Kasasi, sesuai dengan yang didalilkan semula: Sertifikat Hak Milik Nomor 2004/R/1977 tanggal 14 Juni 1977 yang memiliki luas: 662 m² (enam ratus enam puluh dua meter persegi) atas nama milik Termohon Kasasi yang tidak jelas batas-batas tanahnya. Sehingga tidak ada saksi yang menguatkan sebagai bukti kepemilikan tanah tersebut);

- d. Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak meminta/menuntut dalam petitum kepada Pengadilan Negeri Palembang supaya dinyatakan sebagai pemilik sah yang berhak atas tanah sengketa dalam perkara ini. Oleh karenanya ketidaksempurnaan Surat Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka seharusnya sebelum memeriksa pokok perkaranya Pengadilan Negeri Palembang harus menyatakan

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013

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

Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/(gugatan tidak sah) *niet onvankelijk verk laard*;

Demikian juga Pengadilan Tinggi Palembang dalam Peradilan Tingkat Banding, sebelum memeriksa perihal perkaranya lalu setelah melihat ketidak-sempurnaan Surat Gugatan Penggugat, seperti yang diuraikan di atas, seharusnya setelah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Plg tanggal 18 Juli 2012 dan dengan mengadili sendiri menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Mengenai Pokok Perkara

- Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat, juga sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 116/PDT/2012/PT.PLG, (tanggal 18 Februari 2013). Yang dalam pertimbangan putusannya pada halaman; 19 alinea ke-4 menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berkesimpulan, bahwa pihak pembanding semula Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah sengketa dalam perkara ini adalah milik Pembanding semula/Penggugat.
- Bahwa keberatan tersebut didasarkan pada alasan sebagai berikut:
 - 1) Pengadilan Negeri Palembang sendiri dalam pertimbangan putusan Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Plg, tanggal 18 Juli 2012 pada halaman 17 alenia kedua, ketiga dan keempat. Berkeyakinan bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta di lapangan ternyata bahwa: jual beli antara Penggugat dengan Ny. Nurmini Panjaitan tahun 1996 hanya jual beli di atas kertas saja, karena tidak didasarkan pada bukti kepemilikan yang jelas, padahal ada pihak lain yang berhak atas tanah tersebut dan juga Penggugat tidak pernah mengadakan pengecekan kebenarannya secara riil (nyata) di lapangan sebelum membeli tanah tersebut karena pada kenyataannya sejak tahun 1980 Tergugat-tegugat adalah menempati tanah sengketa tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun dan akhirnya Pengadilan Negeri Palembang berkesimpulan bahwa:
Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga menolak gugatan Penggugat;
 - 2) Tanpa adanya bukti-bukti lain yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat ke Pengadilan Tinggi Palembang, untuk pemeriksaan di tingkat banding;

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka tidak ada alasan bagi Pengadilan Tinggi Palembang untuk menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Sebagaimana dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 116/PDT/2012/PT.PLG, tanggal 18 Februari 2013 pada halaman 20 alinea keempat karena Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 36/Pdt.G/PN.PLG, tanggal 18 Juli 2012 tersebut sudah tepat dan benar cukup beralasan dalam pertimbangannya untuk mengambil putusannya;

Oleh karenanya Pengadilan Tinggi Palembang seharusnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang dimohonkan banding oleh Pembanding/Penggugat/Termohon Kasasi tersebut;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 6 Mei 2013 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 13 Mei 2013, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, ternyata telah salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dari posita gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa dengan jalan membeli dari Ny. Nurmini Panjaitan pada tahun 1996;

Bahwa dari fakta-fakta persidangan berikut hasil pemeriksaan tempat atas objek sengketa telah berdiri 4 (empat) buah rumah dan bangunan yang telah lama ada yaitu sejak tahun 1980 dari saksi-saksi Tergugat Syamsudin Mantan Ketua RT), Ir. Muhammad Daud, menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pak Martha Jaya yang diperoleh dengan jalan membeli dari Pak Samiun pada tanggal 1 Januari 1965 dimana saksi Syamsudin sendiri ikut menandatangani jual beli tersebut;

Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat hanya mengembalikan surat bukti yaitu: 1. foto copy Akta Jual Beli Nomor 84/20/IT.I/1996 tanggal 29 Februari 1996 (P1) dan 2. foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2004/P.TH.1977 GS Nomor 592 tanggal 1 April 1997 (P2);

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena dari fakta-fakta dan hasil pemeriksaan tempat atas objek sengketa, ternyata jauh sebelum Penggugat membeli tanah terperkara, tanah objek sengketa telah dikuasai dan didirikan bangunan oleh Para Tergugat serta didiami oleh Para Tergugat sampai dengan diajukan perkara *a quo*, maka Penggugat tidaklah dapat dikwalifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya gugatan Penggugat adalah tidak beralasan;

Bahwa meneliti pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Palembang ternyata sudah tepat dan benar, oleh karenanya dijadikan juga pertimbangan Majelis *Judex Juris* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka adalah beralasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang dan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana dimaksud di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi SITI JUWAITUN, dkk dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 116/Pdt/2012/PT.Plg, tanggal 18 Februari 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Plg tanggal 18 Juli 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena 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:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **SITI JUWAITUN**, 2. **HASNANDAR**, 3. **HOLIDJAH BINTI M. NUR** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 116/Pdt/2012/PT.Plg tanggal 18 Februari 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Plg tanggal 18 Juli 2012;

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi 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 Kamis tanggal 2 Juli 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. 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 Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

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

ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

ttd./

H. Djafni Djamal, S.H., M.H.,

Biaya – biaya :

1. M e t e r a i.....	Rp6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp5.000,00
3. Administrasi perkara	
kasasi perdata	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h.....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd./

Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.,

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,
Nip. 19610313 198803 1003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No 3031 K/Pdt/2013

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)