



PUTUSAN

Nomor 1197 K/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MUHAMMAD ORDIE, bertempat tinggal Dusun Baru RT.003, RW.001, Desa Serumpun, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Helmian Susabdi S.H., Advokat, beralamat di Jalan Penjajab Timur Rt. 03 Rw. 14 Nomor 10 Kecamatan Pemangkat, Kabupaten Sambas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2014, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

melawan

TAULI bin SONI, bertempat tinggal di Dusun Batu Bedinding, RT. 02, RW. 001, Desa Sei Toman, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pertanian yang luasnya 15.866 m² (lima belas ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 105 atas nama Penggugat yang luasnya 15.866 m², yang terletak di Dusun Sei Tapah RT.011/RW.004 Desa Salatiga, Kecamatan Salatiga (dahulu Kecamatan Pemangkat), Kabupaten Sambas dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - a. Sebelah Barat berbatasan dengan Ismail dan Bujang Dare sekarang Rusdi/Idun;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Tauli Bin Soni (Tergugat) sekarang Padi;
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Sa'roni sekarang Yusnansyah;

Hal 1 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sebelah Utara berbatasan dengan Bujang sekarang Suratmi Alias Anggit;
2. Bahwa tanah tersebut adalah peninggalan ayah Penggugat;
3. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh ayah Penggugat dalam keadaan belum disertifikatkan;
4. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh ayah Penggugat yang bernama H. Sa'ie Bin H. Morsal dari seorang yang bernama Bujang Hadran pada tahun 1978 dengan harga Rp1.550.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), tanpa surat jual beli, orang tua Penggugat hanya diberikan bukti berupa sebuah kwitansi, yang ditandatangani pada tanggal 26 Oktober 1978, oleh Bujang Hadran selaku pemilik, dengan materai tempel Rp500,00;
5. Bahwa tanah tersebut dahulunya adalah di atasnya terdapat kebun kelapa, dalam kuitansi itu disebutkan sebidang kebun kelapa, dengan pohon kelapa sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) pohon, beserta batas-batasnya yaitu :
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan : Sdr. Godang;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sa'roni;
 - c. Sebelah Timur berbatasan dengan : Sdr. Primin;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : Sdr. Bujang Dare;
6. Bahwa sebidang kebun kelapa yang terdapat 315 pohon lebih kurang luasnya 10 borong atau 16.000 m² (enam belas ribu meter persegi);
7. Bahwa sejak saat itu ayah Penggugat mengelola tanah tersebut di atas dan menjadi pemilik syah tanah tersebut di atas;
8. Bahwa ayah Penggugat mengelola tanah tersebut beserta kebun kelapa yang ada di atasnya mulai tahun 1978 sejak dibeli oleh ayah Penggugat dari Bujang Hadran sampai dengan tahun 1990;
9. Bahwa pada tahun 1988 ayah Penggugat membuat Surat Pernyataan tentang tanah tersebut di atas yang ditandatangani oleh ayah Penggugat H. Sa'ie Morsal, Kepala Desa Salatiga, M. Rafaat A. Jalil, Camat Pemangkat Drs. Husin Kamarudin, dua orang saksi yaitu Basirun Yasin dan Markal Saini. Pada tanggal 15 November 1988 Nomor 372/SP/1988;
10. Bahwa sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 1990, ayah Penggugat memetik buah kelapa yang ada pada tanah tersebut dengan cara mengupah orang untuk memetikny;
11. Bahwa kemudian sejak pertengahan tahun 1990 ayah Penggugat sudah tidak lagi mengurus tanah dan kebun kelapa tersebut;
12. Bahwa ketika ayah Penggugat tidak lagi mengurus tanah dan kebun kelapa tersebut ayah Penggugat menyerahkan kepada Penggugat dan kakak

Hal 2 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang bernama Sami'ah (Pr) untuk mengurus tanah dan kebun kelapa tersebut;

13. Bahwa setelah ayah Penggugat menyerahkan untuk mengurus tanah dan kebun kelapa tersebut kepada Penggugat dan kakak Penggugat yang bernama Sami'ah (Pr), maka Penggugat dan kakak Penggugat Sami'ah menyewakannya tanah dan kebun kelapa tersebut kepada seorang yang bernama Bujang Dare Muhammad namun tetap masih meminta persetujuan dari ayah Penggugat (H. Sa'ie Morsal) sebagai pemilik tanah dan kebun kelapa tersebut;
14. Bahwa Bujang Dare Muhammad menyewa tanah dan kebun kelapa tersebut kepada H. Sa'ie Morsal, kepada Penggugat dan kepada Kakak Penggugat Sami'ah dengan jangka waktu terhitung sejak tanggal 1 September 1990 sampai dengan tahun 2010, atau 20 tahun lamanya;
15. Bahwa sejak tahun 1990, tanah dan kebun kelapa tersebut yang disewa oleh Bujang Dare Muhammad dari H. Sa'ie Morsal, dari Penggugat dan Kakak Penggugat Sami'ah, menjadi hak Bujang Dare Muhammad untuk mengelolanya, bukan menjadi hak milik Bujang Dare Muhammad;
16. Bahwa besarnya biaya sewa per tahun telah disepakati antara yang menyewakan (pihak ke satu) yaitu H. Sa'ie Morsal, Penggugat dan Kakak Penggugat Sami'ah dengan pihak yang menyewa (pihak kedua) sebanyak 200 kg padi setiap borongnya setiap tahun;
17. Bahwa tanah dan kebun kelapa tersebut yang disewa oleh pihak ke dua yaitu Bujang Dare Muhammad ditanami jeruk (limau) dan pohon kelapa yang ada di atas tanah tersebut di tebang oleh pihak kedua sesuai dengan surat perjanjian sewa yang dibuat oleh pihak ke satu yaitu H. Sa'ie Morsal, Penggugat dan Kakak Penggugat Sami'ah dengan pihak ke dua yaitu Bujang Dare Muhammad. Pada tanggal 16 Agustus 1990. Nomor 08 /A-2 /15/1990;
18. Bahwa ternyata hanya 3 (tiga) tahun, yaitu dari tahun 1990 sampai dengan tahun 1993 pihak ke dua yaitu Bujang Dare Muhammad memanfaatkan tanah tersebut, setelah itu pihak ke dua langsung mengembalikannya kepada pihak ke satu yaitu kepada Penggugat dan Kakak Penggugat Sami'ah;
19. Bahwa dikembalikannya tanah beserta kebun jeruk tersebut oleh pihak ke dua kepada pihak kesatu yaitu Penggugat dan Kakak Penggugat Sami'ah karena salah satu dari pihak ke satu yaitu H. Sa'ie Morsal ayah Penggugat telah meninggal Dunia tahun 1991;

Hal 3 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014

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

20. Bahwa pada tahun 1991 ayah Penggugat meninggal Dunia sehingga sejak itu Penggugat menguasai tanah tersebut secara penuh;
21. Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut di atas sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2009;
22. Bahwa pada tahun 1993 Penggugat menyuruh orang untuk memopongkan (meratakan) tanah yang meninggi pada pohon jeruk, karena pohon jeruk sudah mati, kepada Saudara Abu, Saudara Johni dan Tauran (Alm.);
23. Bahwa setelah tanah yang meninggi pada pohon jeruk dipopongkan (diratakan) oleh Abu, Johni dan Tauran, sebagai imbalan mereka disuruh menanam padi di tanah tersebut selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, tanpa dipungut biaya sewa oleh Penggugat, yaitu dari tahun 1993 s/d tahun 1996.
24. Bahwa mulai tahun 1996 barulah Penggugat menyewakan tanah tersebut di atas seluruhnya kepada orang, untuk ditanami padi yaitu kepada Mat Ali (Ik), Udang (Ik), Bujang (Ik), Sattu (Ik), Sakniah (Pr), Hairiah (Pr) yang berlangsung sampai tahun 2009;
25. Bahwa sewa yang dipungut oleh Penggugat kepada penyewa tanah tersebut di atas adalah 1 (satu) borong sewanya dipungut sebanyak 100 kg/borong x 10 borong = 1000 kg, untuk padi besar, yang panen satu tahun satu kali;
26. Bahwa sedangkan untuk padi kecil yang panen juga satu tahun satu kali, sewanya 1 (satu) borong adalah 50 kg/borong x 10 borong = 500 kg;
27. Bahwa masa tanam padi besar dan masa tanam padi kecil adalah 1 (satu) kali satu tahun, sehingga panen padi menjadi 2 kali dalam satu tahun;
28. Bahwa sejak tahun 2009 sampai sekarang Penggugat tidak lagi menguasai tanah tersebut di atas disebabkan diambil secara paksa oleh Tergugat;
29. Bahwa dalam penguasaan Tergugat tanah tersebut masih sempat Penggugat daftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sambas pada tahun 2010 dan terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan Nomor SHM 105 tanggal 27 April 2010 NIB 14.02.04.07.00077 Surat Ukur tanggal 21 April 2010 Nomor 77/Salatiga/2010 dengan luas 15.866 m²;
30. Bahwa sebelum disertifikatkan luas tanah tersebut yang diyakini selama ini adalah lebih kurang 10 (sepuluh) borong atau lebih kurang 16.000 m² (enam belas ribu meter persegi);
31. Bahwa dalam pengukuran luas tanah oleh Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sambas, yang luasnya 15.866 m², tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan atas pengukuran itu termasuk Tergugat

Hal 4 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014

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

sendiri, tidak ada menyatakan keberatan, bahwa tanah yang dimohonkan itu untuk diterbitkan sertifikatnya atas nama Penggugat;

32. Bahwa walaupun permohonan sertifikat atas tanah tersebut tidak mendapat hambatan, namun Tergugat tetap masih menguasai atau mengambil paksa tanah tersebut;
33. Bahwa pengambilan secara paksa oleh Tergugat dengan cara melarang orang-orang yang menyewa tanah tersebut kepada Penggugat dan menggantikannya dengan orang penyewa yang baru oleh Tergugat, dengan hasil sewa diambil oleh Tergugat;
34. Bahwa Tergugat telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2009 hingga sekarang, berarti Tergugat sudah menguasai tanah tersebut selama 4 (empat) tahun;
35. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil;
36. Bahwa kerugian materiil Penggugat adalah sebagai berikut :
Panen padi besar 1x (satu kali), dalam satu tahun, panen padi kecil 1x (satu kali) dalam satu tahun, sehingga 1 (satu) tahun adalah 2 x (dua kali) panen padi;
37. Bahwa kerugian materiil Penggugat akibat dari tanah yang dikuasai Tergugat selama 4 (empat) tahun :
Menjadi 4x (empat kali) panen padi besar @ 100 kg x 10 borong x 4 tahun = 4000 kg x Rp4.500/kg padi = Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
4 x (empat kali) Panen padi kecil @ 50 kg/borong x 10 borong x 4 tahun = 2000 kg x Rp4.500/kg padi = Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);
Jadi, jumlah kerugian materiil Penggugat adalah padi besar Rp18.000.000,00 + padi kecil Rp9.000.000,00 = Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);
38. Bahwa kerugian immateriil Penggugat akibat dikuasainya tanah tersebut oleh Tergugat adalah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan nilai harga 1 (satu) borong Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) x 10 (sepuluh) borong;
39. Bahwa jumlah kerugian Penggugat atas perbuatan Tergugat kerugian materiil dan immateriil adalah : kerugian materiil Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) + kerugian immateriil Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) = Rp127.000.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta rupiah);

Hal 5 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014

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

40. Bahwa penggugat merasa khawatir tanah tersebut di atas akan dijual, dipindahtangankan, digadaikan oleh Tergugat oleh sebab itu Penggugat mohon untuk dilakukan sita jaminan atas tanah tersebut;
41. Bahwa akibat kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat kepada Penggugat maka Tergugat harus membayar baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;
42. Bahwa atas kerugian yang diderita oleh Penggugat maka Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat atas perbuatannya sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan pembayaran sampai dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
43. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan masalah sengketa ini dengan Tergugat, namun sama sekali tidak mendapatkan tanggapan dari pihak Tergugat;
44. Bahwa usaha penyelesaian tersebut disamping kami bicara baik-baik, telah dilakukan juga di Kantor Desa Salatiga bahkan sampai di Kepolisian akan tetapi tidak mendapatkan penyelesaian;
45. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

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

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang luasnya lebih kurang 10 (sepuluh) borong atau 15.866 m² (lima belas ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 atas nama Penggugat (Muhammad Ordie Sa'ie);
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum,
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat yang luasnya kurang lebih 10 (sepuluh) borong atau 15.866 m² (lima belas ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 atas nama Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun;

Hal 6 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014

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

6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sejumlah Rp127.000.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta rupiah) yaitu :
 7. Kerugian materiil :

Hasil sewa panen padi besar 1 (satu) kali satu tahun = 100 kg/borong x 10 borong = 1000 kg, sewa panen padi kecil 1 (satu) kali satu tahun 50 kg/borong x 10 borong = 500 kg, tanah dikuasai Tergugat hingga sekarang selama 4 (empat) tahun, jadi sewa panen padi besar 100 kg/per borong x 10 borong = 1000 kg x 4 tahun = 4.000 kg x Rp4.500 harga padi/kg = 18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah), untuk sewa panen padi besar, sedangkan sewa panen padi kecil 50 kg/per borong x 10 borong = 500 kg x 4 tahun = 2000 kg x Rp4.500,00 harga padi/kg = Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah), jadi kerugian materiil seluruhnya adalah sewa padi besar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) + sewa padi kecil Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) = Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah), Kerugian immateriil karena Penggugat tidak dapat menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 10 borong atau 15.866 m² (lima belas ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 atas nama Penggugat yang mempunyai nilai Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta) per borong yaitu = 10 borong x Rp10.000.000,00 = Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), Jumlah kerugian materiil Rp27.000.000,00 + kerugian Immateil Rp100.000.000,00 = Rp127.000.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta rupiah);
 8. Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan pembayaran sampai dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
 9. Menyatakan putusan ini dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya *verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;
 10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Subsidair :
- Apabila pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal 7 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014

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)



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

Dalam Eksepsi :

Bahwa gugatan Penggugat mendasarkan hak gugatannya adalah hak kepemilikan atas sebidang tanah yang diperoleh dengan cara membeli sebidang tanah oleh ayah Penggugat H. Saien Bin Morsal selaku pembeli dari Bujang Hadran selaku penjual, tapi tidak mengikutsertakan Bujang Hadran sebagai pihak Tergugat dalam gugatannya. Oleh karena tidak mengikutsertakan Bujang Hadran sebagai subjek Tergugat dalam gugatan Penggugat maka subjek para pihak Tergugat dalam gugatan penggugat tidak lengkap, tidak sempurna sehingga bertentangan dengan Hukum Acara Perdata akibatnya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Reconvensi :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat dalam dalil-dalil jawaban pada Konvensi adalah termasuk juga dalam gugatan reconvensi ini.
2. Bahwa Penggugat Reconvensi memiliki sebidang tanah hak milik berupa kebun kelapa kira-kira seluas 10 (sepuluh) borong, atau seluas $\pm 16.178,4 \text{ m}^2$ dengan ukuran :
 - a. Sebelah utara panjang 342 m;
 - b. Sebelah Selatan Panjang 330 m;
 - c. Sebelah barat lebar 46,50 m;
 - d. Sebelah timur lebar 19,80 m;

Yang terletak di Dusun Sei Taph Desa Salatiga, Kecamatan Salatiga Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas dengan batas-batas tanah yang berbatasan dengan :

- Sebelah utara : dahulu berbatasan dengan tanah Matbual, sekarang berbatasan dengan tanah Bujang Yasin;
 - Sebelah selatan : dahulu berbatasan dengan tanah H. Sjukur atau Syahroni anak H. Sjukur, sekarang berbatasan dengan tanah Jusnan;
 - Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan tanah kepala kampung Dare, sekarang berbatasan dengan tanah Idun;
 - Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan tanah Kepala Kampung Yahya, sekarang berbatasan dengan tanah Pedi yang dibeli dari Itau atau Tauli (tergugat);
3. Bahwa asal tanah hak milik Penggugat Reconvensi ini adalah tanah asal hak milik adat H. Lukman (nenek Penggugat Reconvensi) yang diserahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada anaknya yang bernama Basuni Bin H. Lukman (ayah Penggugat Rekonvensi), yang selanjutnya Basuni Bin H. Lukman menyerahkan kepada anaknya Tauli (Penggugat Rekonvensi). Tanah Hak milik Penggugat Rekonvensi ini sudah kelola secara turun temurun hingga tahun 1976 mulai dari nenek Penggugat Rekonvensi hingga sampai kepada Penggugat Rekonvensi;

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah anak Basuni Bin H. Lukman. Penggugat Rekonvensi adalah benar-benar pemilik sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun Sei Tapah Desa Salatiga, Kecamatan Sala Tiga, Kabupaten Sambas dengan batas-batas tanah yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara : dahulu berbatasan dengan tanah Matbual, sekarang berbatasan dengan tanah Bujang Yasin,
- Sebelah selatan : dahulu berbatasan dengan tanah H. Sjukur atau Syahroni anak H. Sjukur, sekarang berbatasan dengan tanah Jusnan,
- Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan tanah kepala kampung Dare, sekarang berbatasan dengan tanah Idun
- Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan tanah Kepala Kampung Yahya, sekarang berbatasan dengan tanah Pedi yang dibeli dari Itau atau Tauli (tergugat);

Alasan ini jelas bahwa karena kepemilikan tanah hak milik dalam batas yang disebutkan, sudah pernah berperkara perdata kepemilikan (yang berperkara ini masih keluarga) di Pengadilan Negeri Singkawang yang didaftar pada tanggal 4-5-1972, Nomor 11 perkara perdata 1972, antara Borda Bin H. Sjukur, Cs, yang diwakili kuasanya Tarmiji Bin Ahmad Pekerjaan Pegawai Negeri Urusan Agama Kabupaten Sambas di Singkawang tinggal di Kampung Condong Dalam Singkawang disebut sebagai Penggugat, lawan Basuni Bin H. Lukman tinggal di Sei Toman, Kecamatan Pemangkat (sekarang Kecamatan Salatiga) sebagai Tergugat. Perkara perdata ini diputus pada hari Kamis tanggal 21-12-1972, Hakim tunggal Ibu Farida, Panitera Pengganti A.H. Pane; Basuni Bin H. Lukman adalah ayah Penggugat Rekonvensi (Tauli), maka atas dasar perkara perdata Nomor 11 perkara perdata 1972 ini, jelas dan benar bahwa pemilik dan yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat Rekonvensi anak Basuni Bin H. Lukman;

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 105 tanggal 27 April 2010 NIB. 14.02.04.07.00077 Surat Ukur tanggal 21 April 2010 Nomor 77/salatiga/2010

Hal 9 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Sei Tapah Desa Salatiga, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas dengan batas-batas :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Rusdi Idun;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tauli;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Yunan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Suratmi alias Anggit;

Adalah batal demi hukum atau harus dibatalkan karena terbit atas nama Tergugat Rekonvensi yang tidak berhak atas tanah batas tersebut, Karena tanah batas tersebut adalah tanah hak milik Penggugat Rekonvensi;

6. Bahwa tanah hak milik Penggugat Rekonvensi ini, dahulu berupa kebun kelapa sekitar seluas 10 (sepuluh) borong yang semuanya ditanami pohon kelapa sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) batang yang sedang berbuah siap panen. Tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut tidak pernah dialihkan Penggugat Rekonvensi terhadap siapapun;
7. Bahwa pada tahun 1976 Penggugat Rekonvensi (Tauli) berangkat ke Negara Malaysia untuk mencari pekerjaan, maka kebun kira-kira 10 (sepuluh) borong beserta pohon kelapa tumbuh yang sedang berbuah siap dipanen sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) batang di atas tanah kebun tersebut ditinggal Penggugat Rekonvensi untuk sementara waktu. Pada tahun 1979 Penggugat Rekonvensi (Tauli) datang dari Malaysia kembali ke Indonesia, ke kampung halamannya Dusun Batu Bedinding ke Desa Sei Toman, Kecamatan Salatiga (dulu disebut Kecamatan Pemangkat) Kabupaten Sambas;
Bahwa pada tahun 1979, ketika Penggugat Rekonvensi sudah pulang dari Malaysia ke Indonesia, Penggugat Rekonvensi melihat tanahnya sudah dalam keadaan tidak ada lagi pohon kelapa, bahkan tanah milik Penggugat Rekonvensi itu sudah ditanami pohon jeruk (pohon limau) yang sudah kira-kira berumur tiga bulan bila dilihat dari tinggi pohon jeruk itu baru setinggi kira-kira 30 (tiga puluh) centimeter. Pohon jeruk itu tidak berhasil tumbuh dan kemudian tanah milik Penggugat Rekonvensi itu ditanami lagi dengan padi. Usut-punya usut, yang menanam jeruk dan menanam padi ditanah Penggugat Rekonvensi tersebut adalah H. Sa'ie Bin Morsal ayah Muhammad Ordie (Tergugat Rekonvensi) kemudian dilanjutkan lagi oleh Tergugat Rekonvensi tanpa seizin Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa sejak tahun 1979 hingga tahun 2009, Penggugat Rekonvensi terus menerus meminta kepada H. Sa'ie bin Morsal, agar tanah yang menjadi objek perkara dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi, tapi H. Sa'ie Bin

Hal 10 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014

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)



Morsal tidak mau mengembalikan, bahkan H. Sa'ien Morsal menyerahkannya kepada anaknya sendiri Tergugat Rekonvensi (Muhammad Ordie). Selanjutnya Penggugat Rekonvensi meminta kepada Tergugat Rekonvensi agar tanah milik Penggugat Rekonvensi yang menjadi objek perkara dikembalikan terhadap Penggugat Rekonvensi, juga Tergugat Rekonvensi tidak pernah mau mengembalikan kepada Penggugat Rekonvensi;

9. Bahwa pada tahun 2009 Tergugat Rekonvensi dengan sukarela mengembalikan tanah Penggugat Rekonvensi yang menjadi objek perkara terhadap Penggugat Rekonvensi dengan keadaan tidak ada lagi pohon kelapa di atas tanah tersebut, melalui sekretaris desa atas perintah kepala desa, sehingga sejak tahun 2009 sampai sekarang Penggugat Rekonvensi menguasai dan mengusahakan tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut;
10. Bahwa jelas dari pengembalian tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut oleh Tergugat Rekonvensi dengan sukarela terhadap Penggugat Rekonvensi, maka jelas Tergugat Rekonvensi sudah mengakui secara tegas bahwa tanah *a quo* adalah benar-benar sah menurut hukum tanah hak milik Penggugat Rekonvensi;
11. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan Konvensi telah mengakui bahwa Tergugat Rekonvensi telah menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi selama 31 (tiga puluh satu) tahun, sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2009 dan mengambil hasil dari tanah hak milik Penggugat Rekonvensi tersebut tanpa alas hak yang sah, tanpa seizin Penggugat Rekonvensi, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi atas penguasaan tanah hak milik Penggugat Rekonvensi dan mengambil hasil dari tanah hak milik Penggugat Rekonvensi tersebut tanpa seizin Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi yang wajib dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;
12. Bahwa sebagaimana yang telah diakui oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan konvensi, bahwa tanaman pohon kelapa sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) batang yang ada di tanah milik Penggugat Rekonvensi ditebang oleh Tergugat Rekonvensi, maka penebangan pohon kelapa milik Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil terhadap Penggugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa harga satu batang pohon kelapa sekarang adalah seharga Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah). Maka harga pohon kelapa sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) batang adalah 315 di kalikan dengan Rp100.000,00 per satu batang, maka harga semuanya sebesar Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah). Akibat pohon kelapa Penggugat Rekonvensi ditebang Tergugat Rekonvensi sebanyak 315 batang dari tanah hak milik Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah). Kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi sebesar Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah) yang timbul akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat Rekonvensi wajib membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi tersebut. Maka Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus rupiah) akibat Tergugat Rekonvensi menebang pohon kelapa sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) batang dari tanah hak milik Penggugat Rekonvensi;
14. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan konvensinya mengakui, bahwa Tergugat Rekonvensi menanam padi dan mengambil sewa panen padi dari tanah seluas 10 (sepuluh) borong tanah hak milik Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1978 sampai dengan 2009. Mengambil hasil tanaman padi dan sewa panen padi dari tanah seluas 10 (sepuluh) borong tanah hak milik Penggugat Rekonvensi, adalah perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi yang menimbulkan kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi, maka Tergugat Rekonvensi wajib mengganti kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut;
15. Bahwa selama Tergugat Rekonvensi menguasai tanah hak milik Penggugat Rekonvensi seluas 10 (sepuluh) borong sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2009 selama 31 (tiga puluh satu) tahun sebagaimana yang diakui oleh Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensi, maka Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati hasil dari tanah milik Penggugat Rekonvensi selama 31 (tiga puluh satu) tahun, maka Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan secara materiil berupa hilangnya uang sewa panen padi setiap tahun yang terhitung selama 31 (tiga puluh satu) tahun. Perhitungan kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut: dalam satu tahun 2 kali panen padi yaitu panen besar dan panen

Hal 12 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014

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)



kecil. Hasil sewa 1 (satu) borong sekali panen besar adalah sebanyak 100 kg padi, sedangkan panen padi kecil menghasilkan sewa 1 (satu) borong adalah sebanyak 50 kg padi, sewa panen sebanyak 10 (sepuluh borong) dalam satu tahun maka hasil sewa panen besar ditambah hasil sewa panen kecil adalah sebanyak 150 kg padi dikalikan dengan 10 borong adalah sebanyak 1.500 kg. Maka hasil sewa panen seluas 10 (sepuluh) borong selama 31 (tiga puluh satu) tahun panen hasil sewanya adalah 31 tahun dikalikan sewa panen padi sebesar 150 kg padi pertahun dikalikan dengan 10 (sepuluh) borong adalah sebanyak 46.500 kg padi. Harga padi satu kg pada saat sekarang adalah Rp4.300,00 (empat ribu tiga ratus rupiah). Harga padi sebanyak 46.500 kg (empat puluh enam ribu lima ratus kilo gram) selama tiga puluh satu tahun di kali Rp4.300,00 (empat ribu tiga ratus rupiah) per 1 kg adalah sebesar Rp199.950.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

16. Bahwa jumlah kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi karena pohon kelapa Penggugat Rekonvensi ditebang Tergugat Rekonvensi Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus rupiah) ditambah kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi sebagai berupa hilangnya uang sewa panen padi selama 31 tahun sebesar Rp199.950.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh juta rupiah) akibat tanah Penggugat Rekonvensi dikuasai Tergugat Rekonvensi, maka jumlah semua kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp231.450.000,00 (dua ratus tiga puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), wajib dibayar oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi;

17. Bahwa jelas berdasarkan alasan yang diuraikan di atas, gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi didukung dengan bukti-bukti yang jelas bahwa gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi sangat beralasan dikabulkan seluruhnya, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara untuk menyatakan mengabulkan gugatan rekonvensi seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sambas untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam gugatan rekonvensi :

1. Menerima gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi
2. Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi terbukti,
3. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi Seluruhnya,



4. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah sebidang tanah hak milik seluas 10 (sepuluh) borong, atau seluas + 16.178, 4 m² dengan ukuran :
 - a. Sebelah utara panjang 342 m;
 - b. Sebelah Selatan Panjang 330 m;
 - c. Sebelah barat lebar 46,50 m;
 - d. Sebelah timur lebar 19,80 m;yang terletak di Dusun Sei Tapah Desa Salatiga, Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas dengan batas-batas :
 - a. Sebelah utara: berbatasan dengan tanah Bujang Yasin;
 - b. Sebelah selatan: berbatas dengan tanah Jusnan;
 - c. Sebelah Barat: berbatasan dengan tanah Idun;
 - d. Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah Padi;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 105 tanggal 27 April 2010 NIB. 14.02.04.07.00077 Surat Ukur tanggal 21 April 2010 Nomor 77/ salatiga/2010 batal demi hukum atau harus dibatalkan karena terbit atas nama Tergugat Rekonvensi yang tidak berhak atas tanah tersebut;
6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi karena Tergugat Rekonvensi menebang pohon kelapa dari tanah hak milik Penggugat Rekonvensi sebanyak 315 batang, 1 batang pohon kelapa dihargai Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), semuanya menjadi nilai uang rupiah sebesar Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah), dan kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi dengan hilangnya hak sewa panen padi selama 31 tahun akibat Tergugat Rekonvensi menguasai tanah hak milik Penggugat Rekonvensi selama 31 (tiga puluh satu) tahun sewa panen padi sebanyak 45.600 kg, harga 1 kg pada adalah sebesar Rp4.300,00 (empat ribu tiga ratus rupiah) maka harga semuanya menjadi nilai uang rupiah semuanya sebesar Rp199.950.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi terhadap Penggugat Rekonvensi yang terhitung kerugian akibat menebang pohon kelapa sebanyak 315 batang di kalikan dengan Rp100.000,00 (seratus ribu) per satu batang pohon kelapa, menjadi harga nilai uang sebesar Rp31.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ditambah dengan kerugian materiil sebanyak 45.600 kg padi selama 31 tahun di kali Rp43.000 persatu kg menjadi harga nilai uang Sebesar Rp199.950.000,00 (seratus sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh juta rupiah), yang jumlah kerugian materiil nilai uang seluruhnya menjadi sebesar Rp231.450.000,00 (dua ratus tiga puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), dan harus dibayar Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi seketika setelah putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara seluruhnya,
Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sambas telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt/G/2012/PN.SBS tanggal 23 April 2013 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang syah atas sebidang tanah yang luasnya lebih kurang 10 (sepuluh) borong atau 15. 866 m² (lima belas ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 an Penggugat (Muhammad Ordie Sa'ie);
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat yang luasnya kurang lebih 10 (sepuluh) borong atau 15.866 m² (lima belas ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 atas nama Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun;
- Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya menyerahkan tanah perkara;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.111.000,00 (dua juta seratus sebelas ribu rupiah);

Hal 15 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014

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)



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 48/PDT/2013/PT.PTK tanggal 12 November 2013 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat Konvensi;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas tanggal 23 April 2013, Nomor 15/Pdt.G/2012/PN.SBS. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam pokok perkara :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas tanggal : 23 April 2013, Nomor 15/PDT.G/2012/PN.SBS, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sambas tanggal : 23 April 2013, Nomor 15/PDT. G/2012/PN.SBS, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/TergugatKonvensi/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Pembanding adalah pemilik sah sebidang tanah hak milik seluas 10 (sepuluh) borong, atau seluas + 16.178, 4 m² dengan ukuran :

- a. Sebelah utara panjang 342 m;
- b. Sebelah Selatan Panjang 330 m;
- c. Sebelah barat lebar 46,50 m;
- d. Sebelah timur lebar 19,80 m;

yang terletak di Dusun Sei Tapah Desa Salatiga Kecamatan Salatiga, Kabupaten Sambas dengan batas-batas :

- a. Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Bujang Yasin;
- b. Sebelah selatan : berbatas dengan tanah Jusnan;
- c. Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Idun;
- d. Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Pedi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 105 tanggal 27 April 2010 NIB. 14.02.04.07.00077 Surat Ukur tanggal 21 April 2010 Nomor 77/salatiga/2010 atas nama Muhammad Ordie Sa'ie tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi;
5. Menetapkan biaya perkara dalam rekonvensi adalah Nihil;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 6 Januari 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2012/PN.SBS yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sambas, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 12 Februari 2014;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini telah tidak memeriksa dengan saksama dan tidak mempertimbangkan secara Yuridis sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, hal ini terlihat dalam pertimbangan hukumnya dimana Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian mengenai bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 105 yang diajukan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi di persidangan dan secara Yuridis bukti P.1 adalah sebagai bukti Otentik mengenai kepemilikan hak atas tanah sengketa milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang diperoleh dari ayah Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dengan cara membeli dari H. Sa'ie bin H.

Hal 17 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Morsal pada tahun 1978 dengan harga Rp1.550.000,00 yang telah didukung dengan bukti P.4 berupa kwitansi pembelian dan penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi telah diusahakan secara terus menerus dan Sertifikat Hak Milik Nomor 105 tidak mengandung cacat hukum dan di persidangan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi sama sekali tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa milik Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam putusannya pada halaman 6 alinea 4 yang menyatakan "Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding dalam jawabannya telah membantah mengambil paksa akan tetapi Penggugat/Terbanding pada tahun 2009 dengan sukarela mengembalikan tanah Tergugat/Pembanding yang menjadi objek perkara terhadap Tergugat/Pembanding melalui Sekretaris Desa atas nama Kepala Desa, sehingga sejak tahun 2009 sampai sekarang Tergugat/Pembanding menguasai dan mengusahakan tanah milik Tergugat/Pembanding tersebut". Bahwa pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum dan telah salah menerapkan hukum karena secara nyata Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak pernah menyerahkan tanah secara sukarela kepada Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi serta tidak terungkap di persidangan dan Surat Pernyataan Tanah tertanggal 26 Maret 2010 (Bukti T.4) dan Surat Keterangan Tanah tertanggal 26 Maret 2010 (Bukti T.5) atas nama Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut adalah telah dibatalkan oleh Kepala Desa Salatiga bernama Edianto tertanggal 4 Juni 2010, sehingga secara hukum Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi sama sekali tidak mempunyai hak atau tanah sengketa;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah tidak menerapkan hukumnya sebagaimana mestinya dan telah salah mempertimbangkan alat bukti dalam perkara *a quo* sebagaimana pertimbangan putusannya pada halaman 9 Alinea ke 1 yang menyebutkan "Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi/Terbanding ditolak untuk seluruhnya dst. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut atas telah melampaui kewenangan dan salah dalam menerapkan hukum karena tanah yang diperkarakan pada tahun 1972 oleh Borda bin H. Syukur sebagai Penggugat dan Basuni H. Lukman (orang tua Tergugat)

Hal 18 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



sebagai Tergugat adalah bukan tanah yang disengketakan antara Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dengan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* akan tetapi adalah tanah lain yang ukuran dan letak serta batas-batasnya adalah berbeda namun hanya letaknya saja yang berdekatan dan fakta tersebut telah terungkap sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas pada tanggal 15 Februari 2013 dan putusan Pengadilan Negeri Singkawang yang dijadikan dasar pertimbangan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dalam memutus perkara *a quo* adalah tidak beralasan;

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak yang menjadikan sebagai dasar pertimbangan mengenai adanya keterangan saksi H. Tarmizi bin Ahmad dan Bukti T.I yang diajukan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi di persidangan dalam memutus perkara *a quo* adalah sangat keliru dan bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku karena Bukti T.I tersebut hanyalah merupakan Register yang berada di Pengadilan Negeri Singkawang dan bukan merupakan produk putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Singkawang yang tidak diketahui bunyi pertimbangan dan isi amar putusannya dengan jelas selain itu yang menerangkan di persidangan mengenai hal tersebut hanyalah saksi H. Tarmizi bin Ahmad sendiri yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi di persidangan dan tidak ada saksi lain yang menerangkan dan dapat mendukung keterangan saksi H. Tarmizi bin Ahmad tersebut, maka sudah sepantasnya putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut untuk dibatalkan karena telah menyalahi hukum dan ketentuan yang berlaku;
5. Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah menjatuhkan putusan yang tidak mencerminkan suatu rasa keadilan menurut hukum yang harus diturut berdasarkan Undang-Undang dimana Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dalam mengajukan banding tidak disertai dengan adanya Memori Banding sehingga tidak jelas alasan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi mengajukan banding dan Pengadilan Tinggi Pontianak telah salah dalam pertimbangan hukumnya karena telah berasumsi sendiri dan tidak didukung dengan adanya bukti-bukti yang sah menurut hukum dan Pengadilan Tinggi Pontianak telah lalai dan tidak mempertimbangkan semua bukti-bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sebagaimana mestinya. Selain itu juga *Judex Facti* telah menyalahi ketentuan hukum dan kelalaian Hakim Tingkat Banding tersebut telah sepatutnya putusan dalam perkara ini dibatalkan pada tingkat kasasi;

Hal 19 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah memutus perkara *a quo* dengan tanpa memperhatikan dan melalaikan berlakunya hukum formal (Hukum Acara Perdata) yang diwajibkan kepada Hakim sehingga bertentangan dengan ketentuan yang diisyaratkan dalam Pasal 189 RBg/Pasal 178 ayat (2) HIR dan dalam perkara ini Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak semestinya mempertimbangkan seluruh bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi secara jelas dan terinci harus dipertimbangkan dan ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak tidak mempertimbangkannya dengan saksama sebagaimana diwajibkan kepada Hakim dalam Pasal 189 RBg/Pasal 178 ayat (2) HIR tersebut di atas;
7. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak tidak memberikan pertimbangan dengan terperinci dan telah Kontradiksi antara pertimbangan dalam putusan dengan amar putusan maka tidak pantas putusan Pengadilan Tinggi Pontianak mendapatkan predikat mahkota bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini harus dipandang sebagai suatu putusan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana diisyaratkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 25 Maret 1972 Nomor 51 K/Sip/1972 yang kaidah hukumnya berbunyi "Suatu putusan Pengadilan tidak boleh mengandung kontradiksi baik dalam tubuh diktum maupun dalam amar putusan. Tiap-tiap bagian dari putusan Pengadilan harus didasarkan pada pertimbangan hukum yang bersangkutan";
8. Bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim *Judex Facti* telah secara nyata lalai dalam menerapkan hukum karena tidak memperhatikan landasan Yuridis yang terkandung dalam Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat format serta tidak mematuhi, tidak menjunjung tinggi akan asas-asas hukum yang terkandung dalam Pasal 4, Pasal 50 dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Ketentuan Kekuasaan Kehakiman, oleh karena itu kami mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Cq. Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat Kasasi berkenan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 48/PDT/2013/PT.PTK, tanggal 12 November 2013 dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sambas Nomor 15/Pdt.G/2012/PN.SBS, tanggal 23 April 2013 karena telah secara nyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak telah melalaikan berlakunya hukum formal/Hukum Acara Perdata yang bersifat imperative wajib bagi

Hal 20 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim untuk menerapkannya dalam memeriksa perkara perdata secara Rasional;

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

Bahwa alasan dan keberatan Pemohon Kasasi dapat dibenarkan oleh karena terdapat kekhilafan hakim serta kesalahan dalam penerapan hukum pada putusan *Judex Facti*;

Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa yang diperoleh dari orang tuanya yang telah membeli tanah objek sengketa dari Bujang bin Hadran, sebagaimana dibuktikan sesuai sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Penggugat, didukung oleh pembuktian penguasaan objek sengketa selama 30 (tiga puluh) tahun lalu;

Bahwa sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya terhadap dalil kepemilikan Penggugat sehingga penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

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 Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 48/PDT/2013/PT.PTK tanggal 12 November 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 15/PDT/G/2012/PN.SBS tanggal 23 April 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUHAMMAD ORDIE** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 48/PDT/2013/PT.PTK tanggal 12 November 2013 yang membatalkan Putusan

Hal 21 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sambas Nomor 15/PDT/G/2012/PN.SBS tanggal 23 April 2013;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang luasnya lebih kurang 10 (sepuluh) borong atau 15.866 m² (lima belas ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 atas nama Penggugat (Muhammad Ordie Sa'ie);
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat yang luasnya kurang lebih 10 (sepuluh) borong atau 15.866 m² (lima belas ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 atas nama Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sejumlah Rp127.000.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta rupiah);
7. Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan pembayaran sampai dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
11. Menyatakan putusan ini dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya *verzet*, Banding maupun Kasasi;

Menghukum Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 22 Desember 2014 oleh H. Mahdi Sorinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn., dan Dr.

Hal 22 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurul Elmiyah, 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 dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

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

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

Ketua Majelis,

TTd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Biaya-Biaya :

M e t e r a i Rp 6.000,00

R e d a k s i Rp 5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +
Jumlah..... Rp500.000,00

Panitera Pengganti

TTd.

Edi Saputra Pelawi, 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. 196103131988031003

Hal 23 dari 23 hal. Put. Nomor 1197 K/Pdt/2014