



**PUTUSAN**  
Nomor 686 K/Pdt/2016

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

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

**ALFRED DOTULONG**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Kacang VI Nomor 38 RT.002, RW.006 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maman Suparman, S.H., M.H., C.N., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Ruko Duta Harapan, Jalan Boulevard Raya Blok L Nomor 14, Bekasi Utara, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **HERMANTO**, bertempat tinggal di Jalan Fatmawati RT.008 RW.002 Kelurahan Gabek I, Kecamatan Pangkalbalam Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sapanudi Hassan, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Puyuh Raya Nomor 248, Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2015;
2. **HIRAWAN KUSPRIYADI**, bertempat tinggal di Jalan H. Abdul Madjid II Nomor 4 Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta;
3. **BASYIR SAHER**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 56 RT.01, RW.09 Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Liem Lian Foek yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 April 1973 di Jakarta;
2. Bahwa almarhum Liem Lian Foek meninggalkan ahli waris, sebagai berikut:
  - 2.1. Liem Kong Liem (Lukman Karnadi Halim);
  - 2.2. Liem Kong Wie (Cornelis Wirawan Halim);
  - 2.3. Liem Kong Pien;
  - 2.4. Liem Mie Lien (Ratnasari Halim);
  - 2.5. Alfred Dotulong (Liem Kong Khiem);
3. Bahwa almarhum Liem Lian Foek selain meninggalkan ahli waris, sebagaimana tersebut diatas juga meninggalkan 2 (dua) bidang tanah, sebagai berikut:
  - 3.1. Tanah seluas 19.680 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung, berdasarkan *Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton* Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 Nopember 1947 atas nama Liem Lian Foek;
  - 3.2. Tanah seluas 38.720 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung, berdasarkan *Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton* Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek;
4. Bahwa kedua bidang tanah tersebut diperoleh berdasarkan pembelian oleh Liem Lian Foek dari Bong Ten Moi seharga 2.000 Yen sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 2 September 1945;
5. Bahwa terhadap kedua bidang tanah tersebut oleh Liem Lian Foek telah diberikan hak kuasa untuk mengurus tanah *a quo* (Kebon Karet) kepada Tjung Njuk Tjong Dan Khoe Miauw Sin berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 Desember 1963;
6. Bahwa selanjutnya terhadap kedua bidang tanah tersebut, Kuasa untuk mengurus dan mengawasinya oleh Liem Lian Foek telah dialihkan kepada Lie Muk Tjhan dan isterinya yang bernama Khoe Njuk Khiun, Pedagang bertempat tinggal di Jalan Tanjung Kalian, Muntok, Bangka, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Januari 1972, yang tembusannya disampaikan kepada Lurah Muntok, dengan mencabut Surat Kuasa yang telah diberikan kepada Khoe Miauw Sin tertanggal 29 Desember 1963;
7. Bahwa terhadap kedua bidang tanah tersebut Khoe Njuk Khiun selanjutnya memberikan Kuasa kembali untuk mengawasi dan mengurus tanah *a quo*

Halaman 2 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016



kepada kedua anaknya yang bernama Lie Djun Fa dan Lie Khun Djie berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 11 Maret 1986 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mentok Hasidah Satah. Bahwa dengan demikian terhadap tanah *a quo* sejak tahun 1972 sampai dengan 1986 masih dibawah penguasaan Liem Lian Foek (orang tua Penggugat), dan terhadap tanah *a quo* sampai saat ini belum pernah dipindah tangankan kepada pihak manapun;

8. Bahwa terhadap kedua bidang tanah tersebut pada tanggal 4 Juli 1974 oleh Lurah Kelurahan Mentok Hasidah Satah sebahagian telah diberikan izin kepada Basjir Sjaher untuk memakai sebahagian bidang tanah tersebut yang terletak di Jalan Tanjung Kalian Mentok, dan telah didaftar dalam Register Kelurahan Mentok Nomor 2630/18/1974 dengan catatan jika ada kekeliruan Surat Keterangan ini dapat dirubah;
9. Bahwa terhadap Surat Keterangan Izin memakai tanah yang dibuat oleh Lurah Kelurahan Muntok Hasidah Satah, sebagaimana uraian pada point 8 diatas oleh Juru Tulis Lurah yang bernama Muchtar Yusuf telah dibuat Salinannya pada tanggal 13 Juli 1977 yang diketahui dan dibenarkan oleh Lurah Kelurahan Muntok Hasidah Satah;
10. Bahwa ternyata tanah *a quo* yang terletak di Jalan Tanjung Kalian Muntok dengan batas-batas:
  - Sebelah Barat dengan Kebun Karet 281 m;
  - Sebelah Timur dengan Pekarangan Ramli 330 m;
  - Sebelah Utara dengan Jalan Besar 214 m;
  - Sebelah Selatan Hutan Rawa-rawa 284 m;

Dengan salinan Surat Keterangan Izin Memakai Tanah yang dibuat oleh Juru Tulis Lurah Kelurahan Muntok tersebut, ternyata oleh Tergugat III telah dipergunakan untuk mengalihkan haknya kepada Tergugat II (Hirawan Kuspriyadi) yang bertindak untuk dan atas nama PT Djoeri Wandhawa Mahadipta yang beralamat di Jalan H. Abd. Madjid II Nomor 4 Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 3 Desember 2004, yang diketahui oleh Camat Muntok;

11. Bahwa terhadap tanah *a quo* oleh Hirawan Kuspriyadi (Tergugat II) yang bertindak untuk dan atas nama PT Djoeri Wandhawa Mahadipta yang beralamat di Jalan H. Abd. Madjid II Nomor 4 Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, tanah *a quo* yang terletak di daerah Jalan Tanjung, Kalian Muntok, Kelurahan



Muntok, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Utara :  $\pm 120$  meter berbatas dengan Jalan Raya Tanjung Kalian;  
Timur :  $\pm 200$  meter,  $\pm 170$  meter berbatas dengan tanah Hermanto;  
Selatan :  $\pm 38,20$  meter,  $\pm 67,80$  meter berbatas dengan rawa-rawa;  
Barat :  $\pm 70$  meter,  $\pm 30,85$  meter,  $\pm 25,35$  meter,  $\pm 61,50$  meter,  $\pm 47,25$  meter,  $\pm 41,90$  meter,  $\pm 33$  meter,  $\pm 54,30$  meter berbatas dengan tanah Chin A Fong, tanah Hermanto, tanah Andi dan tanah Zulfikar;

telah dialihkan kepada Tergugat I (Hermanto) yang beralamat di Jalan Fatmawati RT. 008 RW. 002 Kelurahan Gabek I, Kecamatan Pangkal Balam, Kotamadya Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;

12. Bahwa ternyata terhadap bidang tanah tersebut oleh Tergugat I telah dimohonkan Pendaftaran haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat;
13. Bahwa terhadap permohonan pendaftaran tanah oleh Tergugat I, Penggugat telah melakukan sanggahan atas Permohonan Sertifikat Tanah yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, tanggal 12 Oktober 2013;
14. Bahwa Surat Sanggahan kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, tanggal 30 Januari 2014 yang intinya menengguhkan Permohonan Hak Atas Tanah atas nama Tergugat I. Selanjutnya Surat Sanggahan Penggugat kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, jawabannya telah diterima Penggugat pada tanggal 29 Maret 2014;
15. Bahwa dengan telah dilakukannya Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah milik Penggugat oleh Tergugat III kepada Tergugat II, dan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, serta diajukan Permohonan Hak oleh Tergugat I kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, secara nyata jelas telah merugikan pihak Penggugat dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;
16. Bahwa dengan demikian perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan



kerugian tersebut;

17. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi:

- (1) adanya perbuatan;
- (2) perbuatan itu melawan hukum;
- (3) adanya kerugian;
- (4) adanya kesalahan; dan
- (5) adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan;

18. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat di tafsirkan sebagai tindakan perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain yaitu Penggugat;

19. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah memenuhi ketentuan sebagaimana poin 15, 16 dan 17 tersebut diatas dan oleh karenanya Penggugat berhak untuk menuntut ganti kerugian;

20. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana dalil Penggugat dalam surat gugatannya adalah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

21. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, ini jelas suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Akibatnya Penggugat menderita kerugian;

22. Bahwa kerugian Penggugat tersebut berupa kerugian Materiil yang telah dikeluarkan karena mengurus tanah *a quo* hingga perkara ini masuk ke Pengadilan, yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Semua kerugian ini harus dibayar oleh Para Tergugat;

23. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni diserahkannya kembali tanah *a quo* dalam keadaan baik berikut ganti kerugian, maka Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Sungailiat berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap objek sengketa, yaitu tanah *a quo* yang terletak di daerah Jalan Tanjung, Kalian Muntok, Kelurahan Muntok, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : ± 120 meter berbatas dengan Jalan Raya Tanjung Kalian;  
Timur : ± 200 meter, ± 170 meter berbatas dengan tanah Hermanto;  
Selatan : ± 38,20 meter, ± 67,80 meter berbatas dengan rawa-rawa;  
Barat : ± 70 meter, ± 30,85, meter, ± 25,35 meter, ± 61,50 meter,



± 47,25 meter, ± 41,90 meter, ± 33 meter, ± 54,30 meter berbatas dengan tanah Chin A Fong, tanah Hermanto, tanah Andi dan tanah Zulfikar;

24. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

25. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 191 HIR, putusan dalam gugatan ini telah memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di daerah Jalan Tanjung, Kalian Muntok, Kelurahan Muntok, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : ± 120 meter berbatas dengan Jalan Raya Tanjung Kalian;  
Timur : ± 200 meter, ± 170 meter berbatas dengan tanah Hermanto;  
Selatan : ± 38,20 meter, ± 67,80 meter berbatas dengan rawa-rawa;  
Barat : ± 70 meter, ± 30,85, meter, ± 25,35 meter, ± 61,50 meter, ± 47,25 meter, ± 41,90 meter, ± 33 meter, ± 54,30 meter berbatas dengan tanah Chin A Fong, tanah Hermanto, tanah Andi dan tanah Zulfikar;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat atas tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tunai;
6. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian Immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tunai;



7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, secara tanggung renteng atas keterlambatannya melaksanakan keputusan ini;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon kiranya dapat diberikan putusan yang berdasarkan keadilan (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

- A. gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur Objek Sengketanya;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena didalam surat gugatannya Penggugat dalam Posita point 3.1 dan point 3.2 menyebutkan bahwa Penggugat mempunyai dua bidang tanah yang berlokasi di Jalan Tanjung Kalian Kelurahan tanjung Kecamatan Muntok Kabupaten Bangka Barat, berdasarkan Register der Beshiiten van den resident van Bangka en Biiton Nomor 192/WB/ AGR, tanggal 12 Nopember 1947 dan Register der Be si uiten van den resident van Bangka en Biiton Nomor 193/ WB/ AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek dan gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batasnya, oleh karena itu gugatan Penggugat jelas telah salah alamat dan tidak jelas;

Bahwa dengan gugatan Penggugat yang tidak jelas dan salah menyebutkan alamat dan letak objek tanahnya sebagaimana diuraikan dalam point 3.1 dan 3.2 posita, maka sesuai dengan:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1975 Nomor 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima", oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 dalam perkara Filitas Ussu Janis Lawan Mensiana Ussu bahwa, "Karena Tergugat dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, maka gugatan Penggugat tidak dapat di terima";
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam perkara Oei Nai Tjie lawan janda Tjoe Win Nio Said Bin Salam, Gubernur Kepala Daerah Khusus Daerah Ibu Kota Jakarta Raya qq jawatan Pekerjaan Umum yang menyatakan apabila gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima; Oleh karena Penggugat tidak menyebutkan menyebutkan batas-batasnya, maka sudah beralasan dan berdasarkan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O*);

## B. Eksepsi *Error In Persona*;

Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak tepat menarik Para Tergugat sebagai Para Tergugat dalam perkara ini karena Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah yang dimaksud oleh Penggugat dan tentu gugatan Penggugat ini salah alamat dan perbuatan Penggugat yang telah menarik Para Tergugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan dan mencemarkan nama baik Para Tergugat, dan berdasarkan hal-hal seperti diatas, maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard/ N.O*);

Bahwa Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah Penggugat karena tanah yang dimaksud oleh Penggugat adalah tidak jelas batas-batasnya, sedangkan tanah yang sekarang ini jelas adalah tanah milik Tergugat III, dimana sejak tahun 1974 Tergugat III telah mengusahakan tanah tersebut dengan menanam cengkeh dan mangga di atas tanah tersebut sampai tahun 2004 dan kemudian baru pada tanggal 3 Desember 2004 tanah tersebut dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat II dan pada tanggal 22 Desember 2011 dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan selama kurang lebih 30 tahun Tergugat III menguasai dan menggarap tanah tersebut tidak pernah ada komplain dari pihak manapun dan termasuk Penggugat dan orang yang telah diberikan kuasa untuk mengurus tanah tersebut;

## C. Prinsip "Gien Actie Zonder Belang", atau tiada gugatan tanpa kepentingan, sudah sangat terlihat karena Penggugat tidak memiliki kualitas serta tidak berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat;

Halaman 8 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016



Bahwa didalam surat gugatannya Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan akibat gugatan Penggugat ini Para Tergugat telah merasa dirugikan dan dicemarkan nama baiknya karena Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah Penggugat dan gugatan Penggugat ini tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum dan oleh karena itu Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas gugatan Penggugat dan apabila Majelis Hakim memeriksa dan memutus sesuatu hal yang salah alamat. Atau dengan kata lain Majelis Hakim tidak boleh mengabulkan dan memutus sesuatu gugatan yang diajukan kepada orang yang salah dan tidak ada kepentingan dalam perkara tersebut;

Berdasarkan hal dan argumen yang berdasarkan hukum tersebut diatas, mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard/ N.O*);

D. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur Objek Sengketanya;

Bahwa, Penggugat menyatakan memiliki dua bidang tanah di Jalan Tanjung Kalian Kelurahan Tanjung Kecamatan Muntok Kabupaten Bangka Barat akan tetapi dalam *Register der Besluiten van den resident van Bangka en Biliton* Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 dan *Register der Besluiten van den resident van Bangka en Biliton* Nomor : 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek tidak disebutkan batas-batas tanah yang dimaksud Penggugat, oleh karena itu tanah Penggugat tidak jelas dan tidak sesuai dengan fakta dilapangan, maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O*);

E. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*);

Bahwa mengenai dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai dua bidang tanah berdasarkan *Register der Besluiten van den resident van Bangka en Biliton* Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 Nopember 1947 dan *Register der Besluiten van den resident van Bangka en Biliton* Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Uem Uan Foek dan orang tua Penggugat yang bernama Liem Lian Foek memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Bong Ten Moi berdasarkan Surat Keterangan tanggal 2 September 1945 dan kedua surat tersebut digunakan oleh Penggugat sebagai dasar untuk memperjelas kapasitas Penggugat di dalam



mengajukan gugatan di dalam perkara *A quo* kepada Para Tergugat, perlu Para Tergugat tegaskan:

Bahwa Register der Besluiten van den resident van Bangka en Biiton Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 dan Register der Besluiten van den resident van Bangka en Biiton Nomor 193/ WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Uem Uan Foek , bukan merupakan suatu surat/akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Notaris dan surat yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah produk Kolonial Belanda dan secara otomatis sejak berlakunya Undang-Undang Agraria Tahun 1960 tidak berlaku lagi dan pada waktu itu warga negara asing tidak bisa memiliki hak atas tanah dan kenyataannya surat yang dimaksud oleh Penggugat tidak pernah dikonversi dan terhadap kebenaran isi surat pernyataan tersebut secara hukum belum jelas masih dipertanyakan tentang kedudukan Penggugat sebagai ahli waris dari Liem Lian Foek, dikarenakan kedudukan Penggugat didalam mengajukan gugatan juga diragukan sehingga kapasitas Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat, oleh sebab itu syarat formal gugatan tidak terpenuhi. Dengan tidak terpenuhi syarat formal dalam gugatan *a quo*, dengan alasan Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga Penggugat tidak mempunyai "*legitima persona standi in judicio*", maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Uem Lian Foek mempunyai 5 (Lima) orang anak dan kenyataannya hanya Penggugat yang mengajukan gugatan, oleh karena itu dengan tidak mengajukan gugatan Para Ahli Waris dari Liem Lian Foek jelas kedudukan Penggugat kurang pihak untuk mengajukan gugatan;

F. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*);

Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mempunyai dua bidang tanah yang terletak di Jalan Tanjung Kalian Kelurahan Tanjung Kecamatan Muntok Kabupaten Bangka Barat berdasarkan *Register der Besluiten van den resident van Bangka en Biliton* Nomor 192/ WB/ AGR, tanggal 12 November 1947 dan Register der Besluiten van den resident van Bangka en Buton Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek dan penguasaan Penggugat atas tanah tersebut tidak jelas dasar hukumnya dan berdasarkan UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jelas tanah yang diakui oleh Penggugat tersebut telah hapus dengan sendirinya karna tidak pernah di konversi dan Tergugat III sudah lebhth dari 30 tahun



menguasai dan mengusahakan tanah tersebut, oleh karna gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat berdasarkan Register der Beshiiten van den resident van Bangka en Biiton Kocior 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 dan Register dor Beshinen van den resident van Bangka en Biiton Nomor 193/ WB/ AGR. tanggal 12 Nopember 1947 atas nama Uem Lian Foek telah lampau waktu, maka gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak-tidaknya tidak dapat diterima;

G. Dasar Hukum dalil gugatan Penggugat tidak jelas;

Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan mempunyai dua bidang tanah berdasarkan Register der Besluiten den resident van Bangka en Biiton Nomor 192/WB/AGR., tanggal 12 November 1947 dan Register der Besluiten van den resident M Bangka en Biiton Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek dan pada posita *ataat fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengatakan adalah Pemilik sah terhadap dua bidang tanah yang menurut pengakuan Penggugat diperoleh dari peninggalan orang tua Penggugat yang membeli dari bong ten moi berdasarkan Surat Keterangan tanggal 2 September 1945 yang tidak jelas luas dan batas-batasnya, oleh karena itu tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Penggugat dan objek gugatannya;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya, hanya asal-asalan saja, dikarenakan tidak jelasnya dasar hukum dalil dari gugatan Penggugat;

H. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap/gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Tergugat III menguasai dan mengusahakan tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Izin Memakai tanah yang dibuat di Mentok dan telah didaftar didalam Register Kelurahan Mentok Nomor 2630/18/ 1974 tanggal 3 Juli 1974 yang disalin sebunyi dengan aslinya yang dibuat di Mentok tanggal 13 Juli 1977 oleh Muchtar Yusuf Juru Tulis Kelurahan Muntok dan diketahui serta di benarkan atas salinan tersebut oleh Lurah Kelurahan Muntok (Hasidah Satah), maka secara hukum seharusnya pihak Kelurahan Tanjung Kecamatan Meuntok yang telah mengeluarkan Surat Izin Memakai tanah tersebut harus ditarik sebagai Tergugat pula oleh



Penggugat, tetapi oleh Penggugat didalam perkara *a quo* Kelurahan Tanjung Kecamatan Muntok tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

I. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata;

Untuk dapat menuntut ganti rugi berdasarkan PMH, maka syarat yang perlu dipenuhi adalah:

Adanya perbuatan;

Perbuatan itu dapat bersifat aktif maupun pasif. aktif maupun pasif. Aktif berarti seseorang secara aktif berbuat sesuatu, sedangkan pasif dapat diartikan sebagai tidak melakukan perbuatan apa-apa;

Perbuatan tersebut melawan hukum;

Melawan hukum secara sempit dapat diartikan sebagai melanggar undang-undang, pengertian ini merupakan pengertian klasik yang telah lama ditinggalkan, karena sebenarnya perbuatan yang tidak melanggar undang-undang pun terkadang merugikan. Saat ini istilah melawan hukum telah diartikan secara luas, yaitu tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan tapi juga dapat berupa:

1. Melanggar hak orang lain;
2. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. bertentangan dengan kesusilaan;
4. bertentangan dengan kepentingan umum;

Adanya Kesalahan;

Kesalahan yang dimaksud adalah faktor yang menghubungkan antara pelaku dan perbuatannya yang melawan hukum itu. Dalam kasus penyerobotan tanah tetangga untuk memperluas rumah misalnya, sang pelaku harus dalam keadaan bersalah melakukan penyerobotan tersebut Dalam hal ini si penyerobot tanah telah dianggap tahu batas-batas tanahnya sendiri karena ialah pemilik sertifikatnya, sehingga dengan pengetahuannya itu ia memiliki kewajiban untuk tidak melanggar tanah orang lain. Unsur kesalahan ini dapat berupa kesengajaan maupun kelalaian (alfa);

Adanya kerugian;

Kerugian itu dapat berupa materil maupun imateril, yang seandainya perbutan melawan hukum itu tidak ada maka kerugian itu tidak akan muncul, Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara PMH dan kerugian;



Hubungan antara PMH dan kerugian yang ditimbulkannya itu secara kausalitas harus langsung, yaitu PMH tersebut secara langsung yang menyebabkan terjadinya kerugian, sebagai satu-satunya alasan munculnya kerugian (*Adequate Veroorzaking*). Kerugian itu harus merupakan akibat dari perbuatan salah dari si pelaku, yang tanpa perbuatan salah dari si pelaku, yang tanpa perbuatannya itu kerugian tersebut tidak akan muncul.

Dengan terpenuhinya unsur-unsur diatas maka seseorang dapat menuntut ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Pada posita gugatan point 3 Penggugat menyatakan mempunyai dua bidang tanah berdasarkan *Register der Beshiiten van den resident van Bangka en Biliton* Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 dan *Register der Besluiten van den resident van Banska en Kiton* Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 Nopember 1947 atas nama Liem Lian Foek yang tidak ada batas-batasnya;

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, perlu Para Tergugat tegaskan bahwa Para Tergugat tidak mengetahui letak/posisi dua bidang tanah yang dimaksud Penggugat karena tidak ada batas-batasnya, namun dengan didalilkannya Para Tergugat mensertifikatkan tanah penggugat tanpa izin dari penggugat, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Para Tergugat karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata, Hal ini dengan dasar, bahwa terhadap tanah dilakukan proses sertifikasi oleh Tergugat I, sebagaimana didalilkan Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan Para Tergugat atas sebi dilakukan proses sertifikasi oleh Tergugat I. Hal ini Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak";

Bahwa khusus untuk Para Tergugat, gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Para selain itu gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat adalah salah alamat dan Para Tergugat adalah tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo* karena pemiliknya sudah jelas adalah Tergugat I;

J. Tidak jelas objek gugatan Penggugat;



Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mempunyai dua bidang tanah berdasarkan Register der Besluiten van den resident van Bangka en Biiton Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 dan Register der Besluiten van den resident van Bangka en Baton Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek dan tidak ada batas-batasnya, sementara didalam gugatannya pada point 23 ukuran dan batas-batas tanah yang diakui Penggugat sama dengan ukuran tanah yang dikuasai Para Tergugat dan itu adalah ukuran yang dibuat oleh Para Tergugat;

Berdasarkan uraian di atas tersebut ternyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima;

K. Petitum Penggugat tidak jelas;

Bahwa berdasarkan uraian diatas dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*. Dengan gugatan tidak jelas dan kabur (*obsuur libel*), maka dengan demikian gugatan Penggugat telah tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan adalah ahli waris dari orang tuanya, tetapi didalam petitumnya Penggugat tidak ada menyatakan Penggugat sebagai Ahli Waris dari Liem Lian Foek, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, Para Tergugat mohon agar dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi, pokok perkara di atas, dianggap pula termasuk dan diuraikan kembali dalam Rekonvensi ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa, Para Tergugat mengusahakan ranah tersebut berdasarkan atas kepemilikan yang sah atas tanah tersebut;
3. Bahwa, tanah atau lahan tersebut telah diusahakan oleh Tergugat III dari tahun 1974 sampai dengan tahun 2004 dengan bertanam cengkeh dan mangga diatas lahan tersebut;
4. Bahwa, karena tanah yang digugat oleh Tergugat Rekonvensi terbukti salah alamat, yaitu menggugat Para Penggugat Rekonvensi bahwa tanah milik Para Penggugat Rekonvensi adalah miliknya Tergugat Rekonvensi adalah



tidak benar dan mengada-ada. Sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi menggugat Para Penggugat Rekonvensi telah mengakibatkan Para Penggugat Rekonvensi merasa dilecehkan dan tercemar nama baiknya. Tindakan yang demikian jelas telah diklarifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dan telah mengakibatkan kerugian yang dialami bagi Para Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immateriil, sehingga wajar dan adil apabila Para Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Kerugian Immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Sehingga kerugian materiil dan Imateril yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

5. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat Rekonvensi jangan sampai sia-sia sehubungan dengan tuntutan ganti rugi sebagaimana diuraikan diatas, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa;
6. Bahwa, karena gugatan Rekonvensi ini berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, karena salah menggugat Para Penggugat Rekonvensi, sehingga dituntut untuk membayar ganti rugi akibat kesalahan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, maka ada kekhawatiran Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan, maka wajar dan adil apabila Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang *dwangsom*/ uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung mulai dari tanggal gugatan rekonvensi ini diajukan bersamaan dengan jawaban;
7. Bahwa, mengingat gugatan ini didukung dengan bukti-bukti serta saksi yang kuat, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan *verzet (uit voerbaar bij vooraad)*;

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

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah satu-satunya sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Tanjung Kalian Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi baik materiil dan immateriil secara tunai dan seketika sebesar Rp1.500.000.000,00;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi uang *dwangsom* sebesar Rp500.000,00 perhari mulai tanggal gugatan Rekonvensi diajukan bersamaan dalam jawaban;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah milik Para Tergugat Konvensi yang terletak di Jalan Tanjung Kalian Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung dan batas-batasnya akan ditentukan kemudian oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sungailiat;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)*;

Atau:

Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungailiat telah memberikan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Sgl., tanggal 16 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.261.000,00 (enam juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 22/PDT/2015/PT BBL., tanggal 12 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 September 2015 kemudian

Halaman 16 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016

#### 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

terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Sgl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungailiat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 21 Oktober 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 20 November 2015;
3. Tergugat III pada tanggal 20 Oktober 2015;

Kemudian Tergugat I/Terbanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat pada tanggal 11 November 2015;

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan;
2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 4 dan halaman 5 Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung, yang menyatakan:
  - Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 4 alinea keempat putusannya menyatakan: "menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh hakim tingkat pertama telah terungkap fakta hukum bahwa Pembanding/

Halaman 17 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016



Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas maupun ukuran tanah yang dimaksud sehingga antara batas dan ukuran tanah yang tercantum dalam gugatan tidak sama dengan hasil pemeriksaan setempat, oleh karenanya terdapat ketidakjelasan atau kabur";

- Bahwa selanjutnya *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 5 alinea pertama putusannya menyatakan: "menimbang bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tanggal 16 Februari 2015 Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Sgl., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan";

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*"onvoldoende gemotiveerd"*) harus dibatalkan *i.c.* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat";

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi;

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238);

4. Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Nomor 22/PDT/2015/P BBL., tertanggal 12 Agustus 2015, yang sekedar mengambil



alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Sungailiat dengan perkara Nomor 22/Pdt.G/2014/PN.Sgl tertanggal 16 Februari 2015 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

5. Bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti tertulis/akta yang diajukan oleh Penggugat, yang mana bukti-bukti tertulis/akta tersebut telah dimiliki oleh Penggugat sejak tahun 1945;
6. Bahwa orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang bernama Liem Lian Foek memang memiliki 2 (dua) bidang tanah yang diperolehnya melalui pembelian dari Bong Ten Moi seharga 2.000 Yen sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 2 September 1945, sebagai berikut:
  - 6.1 Tanah seluas 19.680 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung, berdasarkan Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek (Bukti-P.1);
  - 6.2 Tanah seluas 38.720 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung, berdasarkan Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton Nomor: 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek (Bukti-P.2);
7. Bahwa tanah yang 1 (satu) bidang seluas 38.720 m<sup>2</sup> berdasarkan Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton Nomor: 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 sebagaimana point 6.2. tersebut diatas sudah dijual oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kepada keluarga Mario Tjoa, dan saat ini sudah bersertifikat, yaitu Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 746 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, atas nama Mario Tjoa, sebagaimana Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 746 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, tertanggal 27-08-2013 (Bukti-P.37);
8. Bahwa tanah milik Liem Lian Foek (orang tua Pembanding/Penggugat) yang 1 (satu) bidang lagi seluas 19.680 m<sup>2</sup> berdasarkan Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 sebagaimana point 2.1. tersebut di atas, pada tanggal 4 Juli 1974 oleh Lurah Kelurahan Mentok Hasidah Satah telah diberikan izin kepada Basjir Sjaher (Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III) untuk memakai bidang tanah tersebut yang terletak di Jalan Tanjung Kalian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mentok, dan telah didaftar dalam Register Kelurahan Mentok Nomor 2630/18/1974 (Bukti-P.7);

9. Bahwa terhadap Surat Keterangan Izin memakai tanah yang dibuat oleh Lurah Kelurahan Muntok Hasidah Satah, sebagaimana uraian pada point 8 diatas oleh Juru Tulis Lurah yang bernama Muchtar Yusuf telah dibuat Salinannya pada tanggal 13 Juli 1977 yang diketahui dan dibenarkan oleh Lurah Kelurahan Muntok Hasidah Satah (Bukti-P.8);

10. Bahwa dengan salinan Surat Keterangan Izin Memakai Tanah yang dibuat oleh juru tulis Lurah Kelurahan Muntok tersebut, ternyata oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III telah dipergunakan untuk mengalihkan haknya kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II (Hirawan Kuspriyadi) yang bertindak untuk dan atas nama PT Djoeri Wandhawa Mahadipta yang beralamat di Jalan H. Abd. Madjid II Nomor 4 Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 3 Desember 2004, yang diketahui oleh Camat Muntok;

11. Bahwa terhadap tanah *a quo* tersebut oleh Hirawan Kuspriyadi (Terbanding II/Tergugat II) yang bertindak untuk dan atas nama PT Djoeri Wandhawa Mahadipta yang beralamat di Jalan H. Abd. Madjid II Nomor 4 Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, tanah *a quo* yang terletak di daerah Jalan Tanjung, Kalian Muntok, Kelurahan Muntok, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : ± 120 meter berbatas dengan Jalan Raya Tanjung Kalian;

Timur : ± 200 meter, ± 170 meter berbatas dengan tanah Hermanto;

Selatan : ± 38,20 meter, ± 67,80 meter berbatas dengan Rawa-rawa;

Barat : ± 70 meter, ± 30,85 meter, ± 25,35 meter, ± 61,50 meter, ± 47,25 meter, ± 41,90 meter, ± 33 meter, ± 54,30 meter berbatas dengan tanah Chin A Fong, tanah Hermanto, tanah Andi dan tanah Zulfikar;

telah dialihkan kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I (Hermanto) yang beralamat di Jalan Fatmawati RT 008 RW 002 Kelurahan Gabek I, Kecamatan Pangkal Balam, Kotamadya Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;

12. Bahwa ternyata terhadap bidang tanah tersebut oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I telah dimohonkan pendaftaran haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat;

Halaman 20 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016

#### 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)



13. Bahwa terhadap permohonan pendaftaran tanah oleh Termohon Kasasi I / Terbanding I/Tergugat I, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah melakukan sanggahan atas Permohonan Sertifikat Tanah yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, tanggal 12 Oktober 2013;
14. Bahwa dengan telah dilakukannya Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, dan lalu oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, serta diajukan Permohonan Hak oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Barat, secara nyata jelas telah merugikan pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan perbuatan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa dengan demikian Perbuatan yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi III/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;
16. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi; (1) adanya perbuatan, (2) perbuatan itu melawan hukum, (3) adanya kerugian, (4) adanya kesalahan, dan (5) adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan;
17. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III dapat ditafsirkan sebagai tindakan perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain yaitu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
18. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung,



sebagaimana pertimbangan pada halaman 4 dan halaman 5 Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung, yang menyatakan:

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 4 alinea keempat putusannya menyatakan: "menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh hakim tingkat pertama telah terungkap fakta hukum bahwa Pembanding/Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas maupun ukuran tanah yang dimaksud sehingga antara batas dan ukuran tanah yang tercantum dalam gugatan tidak sama dengan hasil pemeriksaan setempat, oleh karenanya terdapat ketidakjelasan atau kabur";
- Bahwa selanjutnya *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 5 alinea pertama putusannya menyatakan: "menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tanggal 16 Februari 2015 Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Sgl., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan";

Atas pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat berkeberatan serta sangat tidak sependapat oleh karena adanya ketidak samaan batas-batas dan luasnya tanah *a quo* adalah semata-mata karena tanah milik Pembanding/Penggugat sudah dimasukan kedalam tanah milik Terbanding I/Tergugat I yang kebetulan memang berada persis bersebelahan dengan tanah *a quo*, sehingga ukuran tanah menjadi lebih luas dibandingkan dengan tanah Pembanding/Penggugat;

19. Bahwa dalam pertimbangannya Majelis hakim tidak pernah mempertimbangkan dasar dikuasainya tanah *a quo* oleh Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat I;

20. Bahwa dikuasainya tanah *a quo* oleh Termohon Kasasi I/ Terbanding I/ Tergugat I tersebut adalah hanya berdasarkan:

20.1 Salinan Surat Keterangan Izin Memakai Tanah yang dibuat oleh juru tulis Lurah Kelurahan Muntok tersebut, ternyata oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III telah dipergunakan untuk mengalihkan haknya kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II (Hirawan Kuspriyadi) yang bertindak untuk dan atas nama PT Djoeri Wandhawa Mahadipta yang beralamat di Jalan H. Abd. Madjid II Nomor 4 Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Propinsi DKI



Jakarta, berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 3 Desember 2004, yang diketahui oleh Camat Muntok;

20.2 Bahwa terhadap tanah *a quo* tersebut oleh Hirawan Kuspriyadi (Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II) yang bertindak untuk dan atas nama PT Djoeri Wandhawa Mahadipta yang beralamat di Jalan H. Abd. Madjid II Nomor 4 Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, tanah *a quo* yang terletak di daerah Jalan Tanjung, Kalian Muntok, Kelurahan Muntok, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : ± 120 meter berbatas dengan Jalan Raya Tanjung Kalian;

Timur : ± 200 meter, ± 170 meter berbatas dengan tanah Hermanto;

Selatan : ± 38,20 meter, ± 67,80 meter berbatas dengan rawa-rawa;

Barat : ± 70 meter, ± 30,85 meter, ± 25,35 meter, ± 61,50 meter, ± 47,25 meter, ± 41,90 meter, ± 33 meter, ± 54,30 meter berbatas dengan tanah Chin A Fong, tanah Hermanto, tanah Andi dan tanah Zulfikar;

telah dialihkan kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I (Hermanto) yang beralamat di Jalan Fatmawati RT 008 RW 002 Kelurahan Gabek I, Kecamatan Pangkal Balam, Kotamadya Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;

21. Bahwa bagaimana mungkin tanah *a quo* bisa menjadi milik Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, kalau alas hak kepemilikannya hanya berdasarkan uraian pada point 20.1 dan 20.2 tersebut di atas, sedangkan dasar kepemilikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah dari peninggalan orang tuanya yang bernama Liem Lian Foek (ayah kandung Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat), berdasarkan hal-hal berikut:

21.1 Tanah tersebut dibeli oleh Liem Lian Foek (Ayah Pembanding/Penggugat) dari Bong Ten Moy seharga 2.000 (dua ribu) Yen, pada tanggal 2 September 1945;

21.2 Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek (Ayah Pembanding/Penggugat), yang membuktikan bahwa Tanah seluas 19.680 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung adalah benar milik almarhum Liem Lian Foek (Ayah Pembanding/Penggugat), berdasarkan *Register der Besluiten van den*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Resident van Bangka en Biliton* Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek;

21.3 *Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton* Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 Nopember 1947 atas nama Liem Lian Foek (Ayah Pemanding/Penggugat), yang membuktikan bahwa Tanah seluas 38.720 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung adalah benar milik almarhum Liem Lian Foek (Ayah Pemanding/Penggugat), berdasarkan *Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton* Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek;

22. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dalam pertimbangannya pada halaman 5 alinea pertama putusannya menyatakan: "menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tanggal 16 Februari 2015 Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Sgl., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan";

Atas pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi/Pemanding/Penggugat sangat berkeberatan serta tidak sependapat dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung tidak pernah mempertimbangkan bukti-bukti kepemilikan Pemohon Kasasi/Pemanding/Penggugat atas tanah *a quo* yang telah dimiliki oleh orangtuanya sejak tahun 1945;

23. Bahwa menurut Pasal 1865 KUHPerdata "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu";

24. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 1866 KUHPerdata alat-alat bukti meliputi: "bukti tertulis; bukti saksi; persangkaan; pengakuan; sumpah";

25. Bahwa dalam persidangan Pemanding/Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-I s/d P-45;

26. Bahwa Pemanding/Penggugat telah pula mengajukan bukti-bukti kepemilikan yang sah atas tanah *a quo*, yaitu:

26.1 Surat Keterangan Menjual sebidang kebun karet beserta dengan rumah dan segala tanam tumbuhnya dari Bong Ten Moy selaku Penjual kepada Liem Lian Foek (orang tua kandung Pemanding/Penggugat)

Halaman 24 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016



selaku Pembeli tertanggal 2 September 1945, untuk membuktikan bahwa benar tanah *a quo* adalah milik Liem Lian Foek, yang mana tanah tersebut diperoleh berdasarkan pembelian oleh Liem Lian Foek dari Bong Ten Moy seharga 2.000 Yen sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 2 September 1945 (Bukti P-3);

26.2 *Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton* Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek, untuk membuktikan bahwa Tanah seluas 19.680 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung adalah benar milik almarhum Liem Lian Foek (Ayah Pembanding/Penggugat), berdasarkan *Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton* Nomor 192/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek (Bukti P-1);

26.3 *Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton* Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek, untuk membuktikan bahwa Tanah seluas 38.720 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tanjung Kalian, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Bangka Belitung adalah benar milik almarhum Liem Lian Foek (Ayah Pembanding/Penggugat), berdasarkan *Register der Besluiten van den Resident van Bangka en Biliton* Nomor 193/WB/AGR, tanggal 12 November 1947 atas nama Liem Lian Foek (Bukti P-2);

27. Bahwa bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat Tersebut adalah berupa Akta Otentik;

28. Bahwa Akta Otentik nilai kekuatan pembuktiannya (*bewijskracht*) diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdata dan Pasal 285 RBG. Pasal 1870 KUHPerdata "Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya", dengan demikian nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya adalah sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) ini berarti, apabila alat bukti Akte Otentik yang diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawa yang dikemukakan Tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan



pernyataan yang tercantum didalamnya, sempurna dan mengikat kepada Para Pihak mengenai apa yang disebut dalam akta, juga sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan;

29. Bahwa sejak dibelinya tanah *a quo* oleh Liem Lian Foek (orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat), tanah tersebut dibawah penguasaan orang tua Pembanding/Penggugat dengan cara menugaskan orang untuk mengurus dan merawat tanah *a quo*, sebagai berikut:

29.1. Sejak tahun 1963 terhadap kedua bidang tanah tersebut oleh Liem Lian Foek telah diberikan hak kuasa untuk mengurus tanah *a quo* (Kebon Karet) kepada Tjung Njuktjong dan Khoe Miauw Sin berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 Desember 1963;

29.2. Selanjutnya sejak awal tahun 1972 terhadap kedua bidang tanah tersebut, kuasa untuk mengurus dan mengawasinya oleh Liem Lian Foek telah dialihkan kepada Lie Muk Tjhan dan isterinya yang bernama Khoe Njuk Khiun, pedagang bertempat tinggal di Jalan Tanjung Kalian, Muntok, Bangka, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Januari 1972, yang tembusannya disampaikan kepada Lurah Muntok, dengan mencabut Surat Kuasa yang telah diberikan kepada Khoe Miauw Sin tertanggal 29 Desember 1963;

29.3. Bahwa sejak tahun 1986 terhadap kedua bidang tanah tersebut oleh Khoe Njuk Khiun (berdasarkan Kuasa untuk mengurus dan mengawasinya dari Liem Lian Foek sejak awal tahun 1972), dikarenakan Khoe Njuk Khiun sudah tua serta sakit-sakitan, maka memberikan Kuasa kembali untuk mengawasi dan mengurus tanah milik Liem Lian Foek tersebut kepada kedua anaknya yang bernama Lie Djun Fa dan Lie Khun Djie berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 11 Maret 1986 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mentok Hasidah Satah. hingga saat ini diatas tanah milik Liem Lian Foek tersebut masih bertempat tinggal Tjin Afong (suami dari LIE Khun Djie) bersama anaknya;

30. Bahwa dengan demikian hingga saat perkara ini masuk ke Pengadilan Negeri Sungailiat, tanah *a quo* masih dalam penguasaan pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, hal ini sama sekali tidak pernah dipertimbangkan secara hukum oleh majelis Hakim *Judex Facti* baik tingkat pertama maupun tingkat kedua;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Factil* Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tidak salah menerapkan hukum, oleh karena objek sengketa tidak jelas, baik mengenai letak, luas dan batas-batasnya yang disebutkan dalam posita dan petitum gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan di sidang lapangan, sehingga akan menyulitkan eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ALFRED DOTULONG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ALFRED DOTULONG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 9 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-

Halaman 27 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 28 dari 28 hal.Put. Nomor 686 K/Pdt/2016

**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)