



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RUSIAH, bertempat tinggal di Dusun Monterado RT 007/RW 012, Desa Monterado, Kecamatan Monterado, Kabupaten Bengkayang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arry Sakurianto, S.H., Advokat beralamat di Jalan Panglima Aim, Komplek Bahari Mas Nomor 30 B, Kelurahan Tanjung Hulu, Pontianak Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

KAMISNAH alias KAMIS, bertempat tinggal di Dusun Ledo RT 1 RW 1, Desa Lesabele, Kecamatan Ledo, Kabupaten Bengkayang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zakarias, S.H., Advokat beralamat di Jalan Sanggau Ledo, Nomor 33 Bengkayang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2016;

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 sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bengkayang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah kebut karet dengan luas 19.999 m² yang terletak di Dusun Ledo Desa Lesabela Kecamatan Ledo Kabupaten Bengkayang sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 Surat Ukur nomor 243/lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 atas nama Rusiah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Ledo-Sambas
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Sani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Junaidi
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Wajidi
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (sementara jatuhan) dan bukti surat menyurat sebagai alas hak atas tanah tersebut diserahkan ke BPN Bengkayang dan atas alas hak tersebut BPN Bengkayang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 dengan luas 19.999 m² atas nama Rusiah (Penggugat);

3. Bahwa tanah tersebut semula adalah tanah negara yang dikelola, dikuasai dan digarap sejak 1950 oleh sdr. Sepol (Alm) dan Istrinya NaesaH (Sesah), kedua orang tersebut adalah orang tua kandung dari sdr. Ahmad alias jumadi, sedangkan Baesah (sesah) sampai sekarang masih hidup;
4. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah diatas tersebut Penggugat juga telah membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dengan luas 19.999 m² terhadap luas tanah Sertifikat Hak Milik nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 dan telah diukur sejak tanggal 18 Juni 2010 dan tidak ada satu pihak manapun yang mengajukan keberatan terhadap tanah milik Penggugat termasuk Tergugat;
5. Bahwa sejak tanah kebun karet tersebut dibeli oleh Penggugat secara terus menerus tanah tersebut dipelihara dan ditanami pohon karet sebanyak 500 batang dan Penggugat sudah menyadap kebun karet tersebut dan telah memperoleh hasil sebanyak 5 kg setiap harinya dan sejak bulan Februari 2014 Penggugat sangat kaget tanpa meminta ijin terlebih dahulu kepada Penggugat, Tergugat menguasai dan menggarap tanah milik Penggugat dengan cara menebang / menebas pohon karet milik Penggugat sebanya 26 batang serta Tergugat dengan seenaknya menanam sawit di atas tanah milik Penggugat;
6. Bahwa setelah Penggugat mengetahui perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat menegur Tergugat dan melarang Tergugat untuk tidak melanjutkan kegiatannya menanam sawit namun teguran tidak diindahkan dan Tergugat tetap menjalankan kegiatannya menguasai seluruh tanah milik Penggugat, dan anehnya lagi malah teguran Penggugat justru menimbulkan pertengkaran hebat dan salah satu dari saudara Tergugat waktu dilokasi tanah kebun karet milik Penggugat salsh satu saudara Tergugat mengacungkan senjata tajam kepada Naesah (sesah) ibu kandung dari ahmad alias Jumadi;
7. Bahwa atas dasar terjadinya pertengkaran antara Penggugat dan Tergugat, untuk menghindari terjadinya pertumpahan darah, pada tanggal 18 maret 2014 Kepala Desa Lesabela memanggil Penggugat dan Tergugat bersama saksi-saksi untuk musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan di balai Desa Lesabela untuk mencari solusi terbaik, tentang sengketa tanah

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak mendapatkan kata sepakat dan etiket baik

Penggugat untuk menempuh jalan kekeluargaan juga tidak diindahkan;

8. Bahwa perbuatan Tergugat dengan cara menguasai, menggusur dan menanam sawit di atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat, karena tanah Penggugat sebagaimana tersebut diatas harga permeternya diluar PBB Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) = $19.999 \text{ m}^2 \times \text{Rp}15.000,00$ maka kerugian materiil Penggugat sebesar Rp299.985.000,00 (dua ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
9. Bahwa sejak diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 483 desa lesabela tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor 243/Lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 Tergugat telah menguasai dan mempergunakan tanah milik Penggugat selama kurang lebih dua tahun tanpa persetujuan ijin dari pihak Penggugat, tindakan Tergugat adalah kategori perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat, oleh karena tindakan Tergugat menguasai tanah Penggugat dengan cara menggusur/menebang serta menanam pohon sawit maka Tergugat diwajibkan membayar uang sewa tanah dengan rancangan pertahun Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) x 2 tahun, maka kewajiban Tergugat membayar uang sewa atas pemakaian tanah Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dengan demikian kerugian materiil Penggugat sebesar $\text{Rp}299.985.000 + \text{Rp}400.000.000 = \text{Rp}699.985.000,00$ (enam ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat juga mengalami kerugian inmateriil berupa tenaga, pikiran dan biaya-biaya yang ditimbulkan akibat sikap dan perbuatan Tergugat yaitu Penggugat dalam hal ini telah menggunakan jasa hukum dengan biaya yang cukup besar untuk mengurus tanah milik Penggugat yang telah dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), maka kerugian materiil dan kerugian inmateriil yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat terhadap Penggugat sebesar Rp1.099.985.000,00 (satu miliar sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Materiil Rp699.000.000,00
 - b. Inmateriil Rp400.000.000,00Rp1.099.985.000,00 (satu miliar sembilan puluh sembilan juta sembilan

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa Tergugat mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dan melawan hukum yang berlaku pada pasal 1365 KUHPerdara, karena jelas-jelas menguasai tanah milik Penggugat sehingga dapat menimbulkan kerugian yang tidak sedikit yaitu senilai Rp1.099.985.000,00;

12. Bahwa atas sikap dan tindakan Tergugat dengan menggusur/menebang dan menanam sawit di atas tanah milik Penggugat mengakibatkan Penggugat tidak bisa menggunakan hak atas tanah seluas 19.999 m² sebagai mana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 dan Surat Ukur Nomor 243/Lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 yang luasnya sama dengan PBB, dengan pengertian Penggugat membayar pajak tanah, Tergugat yang menikmati tanah milik Penggugat, ibarat Tergugat senang diatas penderitaan Penggugat;
13. Bahwa sebelum Tergugat mengalami kerugian yang lebih besar dikemudian hari, patut dan layak Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) perhari Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari atas kesengajaan atau kelalaian dalam melaksanakan amar putusan dalam perkara ini walaupun upaya hukum *vertez*, banding ataupun kasasi;

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

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan dan membongkar seluruh tanaman sawit yang tumbuh diatas tanah milik Penggugat dengan luas 19.999 m² dan menghindarkan dari tindakan-tindakan melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian dalam melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

Dalam pokok perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum terhadap hak milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah hak milik dengan luas 19.999 m² yang terletak di desa lesabela kecamatan ledo kabupaten Bengkayang sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 dan Surat Ukur Nomor 243/Lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 atas nama Rusiah adalah sah milik Penggugat;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.membongkagugatan tanaman sawit yang tumbuh di atas tanah milik

Penggugat;

5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp1.099.985.000,00 (satu miliar sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- a. Materiil Rp699.000.000,00
- b. Inmateriil Rp400.000.000,00

Rp1.099.985.000,00 (satu miliar sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

6. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Bengkayang berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan baik adalah patut dan adil;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena:
 - a. Dalil Penggugat dalam posita 2 sangat lemah, karena dalam gugatan Penggugat tidak didalilkan tanggal dan bulan apa Penggugat membeli tanah tersebut dari Ahmad alias Jumadi, dan apa yang menjadi dasar alas hak Ahmad alias Jumadi saat menjual tanah tersebut kepada Penggugat. Hal ini berarti kedudukan hukum Ahmad alias Jumadi tidak jelas dan diragukan sama sekali sebagai pihak yang menjual tanah kepada Penggugat;
 - b. Penempatan Tergugat sebagai Pihak dalam perkara aquo adalah keliru (gemis aanhoeda nigheid), karena Penggugat telah salah dalam menulis nama RT maupun RW. Yang tertulis adalah RT 1, RW 1, sedangkan yang benar adalah RT 3 dan RW 3;
 - c. Batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yang didalilkan dalam posita 1 gugatan Penggugat tidak benar, karena tidak menyebutkan secara tegas dan benar batas-batas tanah tersebut. Dalam dalil gugatan Penggugat tertulis, obyek tanah sengketa perbatasannya adalah:

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berbatasan dengan tanah Sani;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Junaidi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wajidi;

Sedangkan tanah yang menjadi obyek sengketa yang saat sekarang masih menjadi milik ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan yang saat sekarang ditanami pohon sawit oleh Tergugat batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ledo-Sambas
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ahli waris Alm Atang Bin Lawan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Junaidi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah ahli waris Alm Atang Bin Lawan/Wajidi

Bahwa dengan berbedanya penyebutan batas-batas tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dengan fakta yang sebenarnya, maka dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan, dan harus pula dinyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), yaitu:

- Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan semua ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan (orang tua Tergugat). Adapun ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan (anak-anaknya) adalah: Anas, Rufina. a, Amandus, Noni, Agustinus, Anita, Kamisnah dan Nikodemus. Hal ini disebabkan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah Almarhum Atang Bin Lawan berdasarkan Surat Penyerahan yang dibuat pada Tanggal 15 Desember 1962, yaitu penyerahan dari Kartini bin Nawi kepada Almarhum Atang Bin Lawan. Semua ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan tersebut haruslah dijadikan sebagai Tergugat atauturut Tergugat dalam perkara ini, karena tanah tersebut secara yuridis formal masih atas nama Almarhum Atang Bin Lawan, sehingga hak keperdataan atas tersebut masih melekat pada ahli waris Almarhum Atang Bin Lawan. Sedangkan Kamisnah yang menggarap tanah tersebut karena adanya kesepakatan secara lisan dari saudara-saudaranya;
- Bahwa kerena gugatan Penggugat kurang pihak, maka kekurangan pihak dalam perkara a quo adalah merupakan tidak terpenuhinya syarat yuridis formal dalam tata cara mengajukan sebuah gugatan;
- Bahwa Penggugat tidak menyatakan keberadaan Surat Penyerahan yang dibuat pada Tanggal 15 Desember 1962, yaitu penyerahan dari Kartini bin Nawi kepada Almarhum Atang Bin Lawan dalam gugatannya sebagai

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017

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
Mahkamah Agung Bin Lawan. Sehingga perkara a quo adalah merupakan tidak terpenuhinya syarat yuridis formal dalam tata cara mengajukan sebuah gugatan;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak cermat dan kabur;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Menyatakan secara hukum jual beli antara Ahmad alias Jumadi dengan Penggugat tidak pernah terjadi;
6. Menyatakan pembuatan Sertifikat Hak milik Nomor 483 tanggal 31 Agustus 2010 dilakukan secara melawan hukum;
7. Menyatakan secara hukum, Surat Penyerahan tertanggal 15 Desember 1962 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
8. Menyatakan secara hukum tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah ahli waris Almarhum Atang Lawan;
9. Menyatakan secara hukum Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum;
11. Menyatakan secara hukum uang paksa (*dwangsom*) yang dimintakan oleh Penggugat adalah tidak berdasar sama sekali;
12. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkayang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aqua et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bengkayang telah memberikan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2016/PN. Bek., tanggal 25 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum terhadap hak milik penggugat;

3. Menyatakan bahwa tanah hak milik dengan luas 19.999 m² yang terletak di desa lesabela kecamatan ledo kabupaten Bengkayang dengan batas-batas yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jalan Ledo-Sambas, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sani, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Junaidi, sebelah Barat berbatasan dengan Wajidi, sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 483 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010 dan surat ukur nomor 243/Lesabela/2010 tanggal 18 Juni 2010 atas nama Rusiah adalah sah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah milik penggugat dan membongkar seluruh tanaman sawit yang tumbuh di atas tanah milik penggugat serta menyerahkan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Penyerahan dari Kartini Bin Nawi kepada Atang Bin Lawan tertanggal 15 Desember 1962 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi untuk selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga sekarang diperhitungkan sejumlah Rp3.203.000,00 (tiga juta dua ratus tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 89/PDT/2016/PT PTK., tanggal 5 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkayang Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Bek, tanggal 25 Agustus 2016;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat sekarang Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017

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 peradilan tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar

Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.Kas/2017/PN. Bek., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkayang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 8 Maret 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkayang pada tanggal 20 Maret 2017;

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 Pengadilan Tinggi Pontianak dalam Putusan Nomor 89/PDT/2016/PT. PTK, ada kehilapan atau kekeliruan dalam penerapan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum kurang tepat tepat oleh karena putusan *a quo* haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, hal ini dapat dilihat sebagai berikut ;

Dalam putusan Halaman 24 menimbang bahwa dalam keberatan pembanding/Tergugat sebagaimana terurai dalam memori bandingnya menyatakan bahwa seharusnya Majelis hakim Pengadilan negeri bengkayang menyatakan gugatan Penggugat / terbanding tidak dapat terima karena berdasarkan keterangan saksi penggugat/ terbanding Ahmad als junadi, Heriaslan dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat diperoleh pakta hukum bahwa panjang tanah oyek sengketa sebelah timur adalah 120 m², dan sebelah selatan sepanjang 300 m², sehingga luas tanah oyek

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat/ Terbading;

Sehingga pertimbangan yang demikian menurut hemat kami sangat keliru, bahwa tidak benar kalau keterangan saksi Ahmad als Junadi tersebut Heriaslan dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat diperoleh pakta hukum bahwa panjang tanah oyek sengketa sebelah timur adalah 120 m², dan sebelah selatan sepanjang 300 m², sehingga luas tanah oyek sengketa melebihi luas yang ada dalam Sertifikat Nomor 483 / desa Lesabela atas nama Penggugat/Terbading. Dan menurut hemat pemohon kasasi pertimbangan tersebut tidak sesuai dengan pakta yang sebenarnya, seharusnya Pengadilan tinggi tidak menerima permohonan banding dari Pemohon banding dan menguatkan putusan pengadilan bengkayang dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa bukti yang diajukan Terbading/penggugat mengenai kepemilikan tanah dalam perkara *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 463 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor 243/Lesabela /2010 tanggal 18 Juni 2010 atas nama Rusiah, luasnya 1.999 Ha yang batas-batasnya ada tercantum dalam sertifikat, sekarang;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Ledo Sambas;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Junaidi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Wajidi;

Sedangkan bukti yang diajukan Pembading hanya keterangan saksi yang menyatakan batas –batas tanah sengketa;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Atang;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Ledo Sambas;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Atang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Junaidi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Wajidi;

Sehingga menurut hemat kami batas tanah sengketa, tersebut saling bertentangan atau tidak bersesuaian dengan alat bukti surat dan Surat kepemilikan yang diajukan oleh Pembading / Tergugat yaitu berupa surat Penyerahan dari Kartini Bin Nawu kepada atang Bin Lawan tertanggal 15 Desember 1962 di mana dalam surat penyerahan tidak mencantumkan ukuran luasnya hanya mencantumkan batas-batas tanah;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Hutan Kosong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan getah atang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Sepauh;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Wajidi;

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.obyek perkara sengketa timur berbatasan dengan tanah Junaidi (tidak ada Sungai) sedangkan timur berdasar surat Penyerahan berbatasan Sungai Sepauh;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak dalam Putusan Nomor 89/PDT/2016/PT. PTK, ada kehilangan atau kekeliruan dalam penerapan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum kurang tepat oleh karena putusan *a quo* haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, hal ini dapat dilihat sebagai berikut:

Halaman 25 alinea1; menimbang bahwa disamping permasalahan luas tanah obyek perkara sengketa juga terdapat 2 (duas) versi batas tanah obyek sengketa, baik batas tanah obyek sengketa dari versi Penggugat/terbanding dan versi Tergugat/Pembanding, sehingga permasalahan tersebut akan menyulitkan pelaksanaan eksekusi nantinya apabila perkara sudah mempunyai kekuatan hukum tetap menurut hemat kami maksud Pemohon Kasasi mengajukan gugatan sesuai dengan kepemilikan tanah dalam perkara *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 463 Desa Lesabela tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor 243/Lesabela /2010 tanggal 18 Juni 2010 atas nama Rusiah, luasnya 1.999 Ha yang batas-batasnya ada tercantum dalam sertifikat, sekarang;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Ledo Sambas;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Junaidi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Wajidi;

Dan secara nyata dalam proses penerbitan Sertifikat sesuai dengan prosedur yang ada dengan batas batas yang tercantum dalam sertifikat, sehingga kalau lah dikatakan tidak jelas itu merupakan pendapat yang keliru;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah dan telah benar menerapkan hukum;

Terbukti ada ketidakjelasan mengenai batas-batas dan luas tanah sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat sehingga akan menyulitkan pada saat pelaksanaan eksekusi;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kasasi dan kasasi ulang mengenai 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;

MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 26 September 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
 ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,
 ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

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

Panitera Pengganti,
 ttd./
 R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1609 K/Pdt/2017