



PUTUSAN

Nomor 105 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

**TONO BIN JAMIN**, bertempat tinggal di Karya Mukti Unit XII Kecamatan Sinar Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu Jalan (OKU), dalam hal ini memberi kuasa kepada Mulyadi, S.H., M.H., dan kawan, Pengacara/Advokat, pada kantor hukum Mulyadi Tanzili, S.H., M.H., dan rekan, beralamat di Jalan Sultan Hasasnudin Nomor 2443 Rt.36 Rw. 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2013, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

**HERMANTORI BIN RUSUAN**, bertempat tinggal di Dusun I Desa Mandala, Kecamatan Peninjauan Kabupaten Ogan Komering Ulu (OKU), dalam hal ini memberi kuasa kepada Wenesday Ahmad, S.H. M.H., dan Rekan, Advokat, beralamat di Jalan Prof. Dr. Hamka Nomor 551 B, Sukaraya Baturaja, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2013, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

- 1 Penggugat ada memiliki sebidang tanah perkebunan terdiri atas 2 (dua) lembar surat terletak daerah Tebat Pangeran, Desa Mandala, Kecamatan Peninjauan Kabupaten OKU seluas  $\pm$  40.000 m<sup>2</sup> persegi dengan yakni :
  - A. Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 594/199/LI/2011, ukuran luas  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai berikut :
    1. Sebelah Barat berbatas dengan Batang Ahi;

Hal 1 dari 9 hal. Put. Nomor 105 K/Pdt/2014



2. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Asep dan Bulkini Zul;
3. Sebelah Utara berbatasan dengan Fitriadi;
4. Sebelah Selatan berbatasan Tanah Amri;

B. Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 594/200/LI/2011 tanggal 25 Juli 2011, ukuran luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  dan batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah Barat berbatasan dengan Batang Abi;
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Saparno;
3. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Fitriadi;
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tono bin Jamin;

- 2 Tanah tersebut pada awalnya berasal dari Abdul Rahman bin Agustuni (Bukti P.1, A-B) kemudian dikuasai Fitriadi bin H. Akmil Haden berdasarkan Surat Keterangan Purnadi Kepala Desa Mendala Nomor 594/829/MDL/XIV/ 2011 tanggal 19 Juli 2011 dan Nomor 594/830/MDL/XIV/2011 tanggal 19 Juli 2011 (Bukti P.2, A-B), kemudian Penggugat memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari Tuan Fitriadi bin H. Akmil Haden tanggal 19 Juli 2011 (Bukti P.3, A-B), Jual Beli 25 Juli 2011 berdasarkan surat Akta Pelepasan Hak atas tanah Nomor 594/199/LI/2011 tanggal 25 Juli 2011, ukuran luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , dan berdasarkan surat Akta Pelepasan Hak atas tanah Nomor 594/200/LI/2011 tanggal 25 Juli 2011, ukuran luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (Bukti P-4,A-B) dan selanjutnya oleh Camat tersebut menerbitkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah (SPPPHT) Nomor 594/293/ LI/2011 tanggal 25 Juli 2011 masing-masing atas nama Fitriadi Bin H. Akmil Haden (Bukti P.5, A-B);
- 3 Sejak dibeli Penggugat kemudian tanah tersebut oleh Penggugat digarap dengan cara menanam tanah tersebut dengan bibit karet sebanyak 2000 batang yang sekarang ini berusia 7 bulan;
- 4 Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dengan tiba-tiba Tergugat datang ke tanah kebun tersebut mengatakan kepada Penggugat bahwa tanah kebun yang Penggugat beli itu dari Fitriadi bin H. Akmil Haden adalah miliknya seraya mengatakan agar meninggalkan kebun itu;
- 5 Bahwa berikutnya dilain waktu setelah antara Penggugat dan tergugat saling punya argument/debat di depan rumah Penggugat tentang kepemilikan tanah itu dan saling menunjukkan surat bukti P-1 sampai



dengan P-5 dan Tergugat ada menunjukkan selembar surat yang Peggugat tidak tau asal usulnya surat tersebut;

6 Bahwa Peggugat adalah Peggugat yang benar menurut hukum karena memiliki tanah tersebut berdasarkan jual beli yang benar di hadapan pejabat yang berwenang yang dilindungi oleh hukum berdasarkan bukti P.1, A-B, P-

2 A-B, P-3, A-B, P.4, A-B, P-5, A-B;

7 Bahwa kemudian Tergugat masuk dan menguasai tanah Peggugat sebagaimana disebutkan pada poin A Posita ke-1 tersebut di atas dengan menanam kayu/tanaman keras disela-sela bibit karet seluas 20.000 m<sup>2</sup>/2000 batang karet dengan mencabuti sebagian bibit karet sebanyak 200 batang yang Peggugat tanami di atas tanah tersebut;

8 Bahwa perbuatan Tergugat masuk dan menguasai tanah tersebut tanpa seizin Peggugat dan tanpa alas hak yang legal menurut hukum adalah perbuatan melawan hukum;

9 Menyatakan bahwa bukti-bukti surat Tergugat tidak sah dan tidak berharga oleh hukum;

10 Bahwa akibat perbuatan Tergugat menguasai dan menanam tanah tersebut tanpa izin Peggugat serta mencabuti tanaman bibit karet yang tumbuh di atasnya mengakibatkan Peggugat tidak dapat lagi menggarap tanah kebun tersebut karena takut diancam terus oleh Tergugat sehingga Peggugat mengalami kerugian yang apabila dihitung, harga tanah Rp45.000.000,00, biaya tebas tebang, 2 Ha x Rp1.000.000,00 = Rp2.000.000,00 bibit karet 2000 batang x Rp5.000,00 = Rp10.000.000,00. biaya melobangi/tanam bibit 2 Ha x Rp1.000.000, = Rp2.000.000, biaya perawatan selama 7 bulan (pupuk + pembersihan) = Rp7.000.000,00 jumlah seluruhnya sebesar Rp19.000.000,00 + Rp45.000.000,00 = Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah);

11 Bahwa oleh karena dinyatakan bersalah melakukan perbuatan melakukan maka sudah sepatutnya apabila Tergugat dihukum bersalah dalam perkara ini dan menyerahkan tanah sengketa kepada Peggugat seketika dan sekaligus setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

12 Bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan bersalah oleh hukum maka Tergugat dihukum membayar kerugian Peggugat sebesar Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah) seketika dan sekaligus

Hal 3 dari 9 hal. Put. Nomor 105 K/Pdt/2014



setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap dan apabila ia lalai melaksanakan isi putusan maka di denda membayar *dwangsom* sebesar Rp128.000/hari;

13 Penggugat khawatir kalau tergugat akan menjual atau menggadaikan atau memindahkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap, untuk itu mohon kepada Pengadilan Negeri Baturaja untuk melakukan sita jaminan (CB) terhadap objek sengketa;

14 Bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan bersalah maka hendaklah kepadanya dibebankan membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar menurut hukum ;
- 3 Menyatakan sah dan berharga bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 milik Penggugat;
- 4 Menyatakan Penggugat pemilik yang sah tanah sengketa;
- 5 Menyatakan tidak sah dan tidak berharga menurut hukum bukti-bukti surat milik Tergugat tersebut;
- 6 Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;
- 7 Menghukum tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat seketika dan sekaligus setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 8 Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian pada Penggugat sebesar Rp64.000.000 (enam puluh empat juta rupiah) seketika setelah putusan ini dihukum membayar *dwangsom* sebesar Rp128.000,00 (seratus dua puluh delapan ribu) per hari;
- 9 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dijalankan Juru sita Pengadilan terhadap tanah sengketa;
- 10 Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau

Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adil (*ex aquo et bono*);



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

Dalam Eksepsi :

- 1 Kurang pihak yang diajukan Penggugat ;

Bahwa sebagaimana dalam dalil-dalil posita gugatan angka 2 (halaman) ke 1) menyebutkan Penggugat mendapatkan 2 (dua) bidang tanah perkebunan sebagaimana Akta Pelepasan Hak Nomor 594/199/LI2011 tanggal 25 Juli 2011 seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan sebagaimana Akta Pelepasan Hak Nomor 594/200/LI/2011 tanggal 25 Juli 2012 seluas 20.000 m<sup>2</sup> berasal dari Fitriadi Bin H. Akmil Haden tanggal 19 Juli 2011

(2 bidang tanah seluas

40.000.000 m<sup>2</sup> disebut juga tanah sengketa;

Bahwa Fitriadi bin H. Akmil Haden merupakan orang yang bertanggung jawab dengan telah beralihnya tanah sengketa kepada Penggugat (Tono Bin Jamin);

Dengan demikian secara hukum Fitriadi Bin H. Akmil Haden harus ditarik sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 17/PDT.G/2012PN.BTA;

- 2 Kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa Tergugat memiliki tanah perkebunan yang sekarang terletak Pematang Tebat Pangeran Desa Mendala, Kecamatan Peninjauan Kabupaten OKU, Provinsi Sumatera Selatan (tanah sengketa) didapat dari Drs. Syamsuddin, M.Hum., Bin Dul Hanan sebagaimana Surat Hibah tertanggal 12 Oktober 2011;

Tanah sengketa sah secara hukum milik Tergugat yang berasal dari Drs. Syamsuddin, M.Hum. dengan demikian Drs. Syamsuddin, M.Hum. harus dijadikan Tergugat dalam perkara perdata Nomor 17/PDT.G/2012/PN.BTA;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Baturaja telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2012/PN-BTA tanggal 3 Desember 2012 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.511.000,00 (satu juta lima ratus sebelas ribu rupiah);



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 30/PDT/2013/PT.PLG. tanggal 12 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2012/ PN.BTA Reg. Kasasi Nomor 04/KS/PDT/2013/PN.BTA yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baturaja, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 23 September 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja pada tanggal 27 September 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dalam menerapkan Hukum dikarenakan telah menguatkan putusan Perkara Nomor 17/Pdt.G/2012/PN.BTA, yaitu pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi atau keberatan atas para pihak dalam perkara tersebut baik kedudukan Penggugat maupun kedudukan Tergugat dan bahkan Tergugat diwakili oleh kuasa hukum yang kedudukannya masih berprofesi ganda sebagai anggota Komisi Pemilihan Umum Kabupaten Ogan Komering Ulu dan Advokat, tetapi hal ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baturaja;
- 2 Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang telah salah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 17/Pdt.G/2012/PN.BTA bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat, yaitu :



- a Fotocopy Surat Talak tanggal 24 April 1941 (Bukti tertanda T.1);
- b Terjemahan Surat Talak tanggal 20 Oktober 2011 (Bukti Tertanda T.2);
- c Surat Jual Beli antara Yahya bin Abdul Majid dengan Doel Hanan bin Toumi tanggal 11 Februari 1949 (Bukti Tertanda T.3);
- d Surat hibah dari Drs. Syamsudin M.Hum bin Dul Hanan kepada Herman Tori bin Rusuan tanggal 12 Oktober 2011 (Bukti Tertanda T.4);

Menurut Majelis Hakim adalah bukti surat yang dikeluarkan sudah sejak lama dihadirkan di persidangan;

- 3 Bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut di atas, alas hak Termohon Kasasi jelas menunjukkan kontradiktif antara satu surat dengan surat lainnya, dimana perbuatan hukum yang mengalihkan hak atas tanah haruslah didukung oleh alas hak yang menjelaskan kepastian hukum subyek pemegang hak atas tanah dan kepastian hukum objek hak atas tanah yang menjelaskan letak dan batas-batas tanah;
- 4 Bahwa terhadap pertimbangan hukum atas surat sebagai alat bukti penguasaan hak atas tanah oleh Termohon Kasasi, tidak didukung oleh keterangan saksi yang menguatkan, karena dari jual beli tahun 1949 tidak pernah ada bukti yang menunjukkan adanya penguasaan secara fisik oleh Tergugat atau Termohon Kasasi ataupun garis keturunannya, sehingga selama penguasaan oleh Fitriadi sebagai pihak yang mengalihkan haknya kepada Pemohon Kasasi tidak ada sanggahan, tetapi setelah dialihkan pada tahun 2011 kepada Pemohon Kasasi barulah ada pengambilalihan secara paksa yang terindikasi telah melakukan perbuatan pidana pererusakan terhadap tanam tumbuh yang telah diusahakan oleh Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 6 September 2013 dan jawaban memori tanggal 23 September 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Baturaja tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Hal 7 dari 9 hal. Put. Nomor 105 K/Pdt/2014



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

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah objek sengketa dan menguasai objek sengketa berasal dari pembelian, namun tidak dapat membuktikan secara tertulis adanya bukti pembelian maupun adanya peralihan hak yang menyatakan Penggugat merupakan pemilik objek sengketa, sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dengan pembuktian tertulis telah dapat membuktikan kepemilikannya terhadap objek sengketa;

Bahwa dengan demikian dengan memperhatikan putusan *Judex Facti* yang telah tepat, maka putusan ini haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tono Bin Jamin 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;

#### MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **TONO BIN JAMIN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 November 2014 oleh Dr. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan Dr. Habiburahman, M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota-anggota,  
Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.  
Ttd./ Dr. Habiburahman, M.Hum.

Ketua Majelis,  
Ttd.  
Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

Meterai ..... Rp 6.000,00  
Redaksi ..... Rp 5.000,00  
Administrasi Kasasi Rp489.000,00

Panitera Pengganti

Ttd.  
Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.  
----- +  
Jumlah..... Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP. 196103131988031003