



PUTUSAN
Nomor 1701 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. SENNANI, bertempat tinggal di Jalan Raya Batulicin RT 01, Desa Segumbang, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Masdari Tasmin, S.H., M.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah, Ruko STIHSA Nomor 1 Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **MANSYUR bin SAMBENG**, bertempat tinggal di Jalan Raya Batulicin RT 01, Desa Kersik Putih, Dusun Swasembada, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;
2. **SUANDI KOSASIH**, bertempat tinggal di Hotel Surya, di Jalan Raya Batulicin RT 15, RW 03, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dengan ukuran panjang 100 meter dan lebar 60 meter atau seluas 6.000 m², yang berlokasi di Jalan Yakut, RT 13 RW. 03, Desa Batulicin, tanah tersebut memiliki batas-batas:
 - Sebelah Utara Atong;

Hal. 1 dari 14 Halaman Putusan Nomor 1701 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur tanah Desa;
- Sebelah Selatan rencana Jalan/Asmain;
- Sebelah Barat jalan Yakut;

Dasar pemilikan tanah tersebut adalah pembelian dari pemilik tanah asal, yaitu Rohana *vide* Kwitansi tanggal 15 Juli 2001 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor Reg. 1039/SPPFBT/K.BL/X/2005, tanggal 3 Oktober 2005;

2. Bahwa tanah sebagai dimaksud pada nomor 1 adalah dalam penguasaan terus menerus oleh pemilik tanah asal, yaitu ayah Rohana bernama Monggeng diteruskan oleh Rohana lalu oleh Penggugat;
3. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud pada nomor 1 tersebut ternyata baru diketahui oleh Penggugat sejak tahun 2012 secara tanpa hak dan melawan hukum telah dijual seluruhnya oleh Tergugat I Kepada Tergugat II, maka akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dikatakan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa karena permasalahan tanah objek sengketa, dengan mengacu pada harga tanah disekitar lokasi tanah sebagaimana dimaksud pada nomor 1 adalah sekitar Rp200.000,00/meter, maka Penggugat telah dirugikan secara materiil sekurang-kurangnya $6.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}200.000,00 = \text{Rp}1.200.000.000,00$ (satu miliar dua ratus juta rupiah);
5. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Batulicin menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula dan keadaan baik, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
6. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan ganti kerugian materiil yang diajukan Penggugat, mohon pula agar Pengadilan Negeri Batulicin meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dan seluruh harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan termasuk pula tanah sengketa sekarang;
7. Bahwa agar nantinya Tergugat I dan Tergugat II secara sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon pula Pengadilan Negeri Batulicin menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

8. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan fakta-fakta dan dalil-dalil yuridis yang jelas dan benar, maka sudah selayaknya putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi;
9. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I dan Tergugat II memindahtangan tanah sengketa kepada pihak lain yang dapat menimbulkan kerugian lebih besar bagi Penggugat, dan oleh karena itu cukup alasan hukum, Penggugat mohon putusan provisi yang isinya memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah sengketa, sementara pemeriksaan perkara ini berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah sengketa, sementara pemeriksaan perkara ini berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari apabila tidak memenuhi isi putusan provisi ini, terhitung sejak putusan diucapkan/ dilaksanakan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dengan ukuran panjang 100 meter dan lebar 60 meter atau seluas 6.000 m², yang berlokasi di Jalan Yakut RT 13 RW 03, Desa Batulicin, tanah tersebut memiliki batas-batas:
 - Sebelah Utara Atong;
 - Sebelah Timur tanah Desa;

Hal. 3 dari 14 Halaman Putusan Nomor 1701 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan rencana Jalan/Asmain;
- Sebelah Barat Jalan Yakut;

Tanah dibeli oleh Penggugat secara tunai dari Rohana berdasarkan Kwitansi Pembelian/Pelepasan Hak dari penjual ke pembeli tanggal 15 Juli 2001, yang dibuat di Batulicin, *Vide* Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Nomor Reg. 1039/SPPBFT/KD.BL/X/2005, sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan semula atau membayar kerugian materiil berupa harga tanah seluas 6.000 m² x Rp200.000,00 = Rp1.200.000.000,00(satu miliar dua ratus juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan pengadilan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
7. Bahwa putusan ini adalah putusan serta merta (putusan *uitvoerbaar bij voorraad*) yang harus dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau, Ketua Pengadilan Negeri Batulicin cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan dari Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;



2. Bahwa gugatan dari Penggugat salah sasaran/subjek (*error in persona*), karena Penggugat telah menggugat Tergugat I sebagai salah satu Tergugat sedangkan Tergugat I tidak pernah melakukan hukum jual beli tanah dengan Tergugat II sebagaimana telah diuraikan Penggugat dalam gugatannya;
3. Bahwa selain itu, gugatan Penggugat termasuk dalam kategori gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena gugatan dibuat atas dasar dalil dan hukum yang tidak jelas, yaitu atas dasar apa Penggugat menggugat Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, sementara Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat II yang dipermasalahkan oleh Penggugat;
4. Bahwa gugatan Penggugat termasuk gugatan yang lewat waktu/kadaluwarsa, karena kwitansi dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor Reg. 1039/SPPFBT/KD.BL/X/2005, tanggal 3 Oktober 2005 yang dijadikan dasar gugatan sudah tidak berlaku lagi (*vide* surat pernyataan H. Said Amrullah tanggal 28 November 2012);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menyangkal semua dalil dan alasan gugatan dari Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa gugatan dari Penggugat salah sasaran/subjek (*error in persona*) karena telah mengikutsertakan Tergugat II. sebagai salah satu Tergugat dalam gugatannya, sementara Tergugat II. adalah pembeli yang beriktikad baik karena Tergugat II telah melakukan upaya untuk memastikan tanah yang dibeli tidak dalam sengketa dengan meminta keterangan pada pihak yang berwenang/Kelurahan Batulicin (*vide* Surat Keterangan Bebas Sengketa Nomor 590/185/SK.BS/Kel.BTL/XII/2012). Oleh karena itu kepentingan hukum Tergugat II dilindungi oleh undang-undang dan tidak sepatutnya Tergugat II didudukkan sebagai salah satu Tergugat dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena telah menggugat perbuatan hukum yang tidak pernah

Hal. 5 dari 14 Halaman Putusan Nomor 1701 K/Pdt/2014



dilakukan Tergugat II, dimana Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan hukum jual beli tanah perbatasan dengan Tergugat I (*vide* Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 27 November 2012 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor Reg. 631/SPPFBT/Kel.BTL/XI/2012, tanggal 27 November 2012;

4. Bahwa gugatan Penggugat termasuk dalam gugatan yang lewat waktu/ kadaluwarsa, karena Kuitansi tanggal 15 Juli 2001 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor Reg. 1039/SPPFBT/KD.BL/X/2005, tanggal 3 Oktober 2005 yang dijadikan alas hak dalam mengajukan gugatan sudah tidak berlaku lagi (*vide* Surat Pernyataan H. Said Amrullah tanggal 28 November 2012;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batulicin telah memberikan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2013/PN Btl., tanggal 5 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp4.951.000,00 (empat juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Batulicin tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 82/ PDT/2013/PT BJM, tanggal 13 Februari 2014, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 2/ Pdt.G/2013/PN Btl., tanggal 5 September 2013, yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai sistematika amar putusan sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 April 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Pernyataan Kasasi Nomor 02/Pdt.G/2013/PN Btl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin tersebut pada tanggal 17 April 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Tergugat I, II pada tanggal 24 dan 23 April 2014;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 8 Mei 2014;

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

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

Hal. 7 dari 14 Halaman Putusan Nomor 1701 K/Pdt/2014



1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) telah keliru melakukan konstataasi, atau peristiwa hukum yang terbukti sebagaimana yang termuat dalam putusan hal. 8–10, karena semua peristiwa hukum yang dikemukakan oleh *Judex Facti* tersebut yang benar hanya angka 1 dan angka 3, sedangkan angka 4 sampai dengan angka 7 itu merupakan konstataasi yang tidak benar atau keliru;

Dengan demikian karena ada kekeliruan mengkonstataasi, maka sangat jelas berakibat kelirunya *Judex Facti* melakukan kualifikasi dan konstitusi untuk kasus ini;

2. *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banjarmasin) keliru melakukan kualifikasi dan konstitusi sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya:

Judex facti menunjuk yurisprudensi sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dari beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat disimpulkan adanya abstrak hukum yang dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum atas gugatan yang kurang pihak, yaitu:

1. "Pihak yang menjual tanah kepada Penggugat harus diikutsertakan sebagai Tergugat" (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078 K/ SIP/1972);
2. "Pihak ke 3 yang menjadi sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dialihkan Kepada Tergugat II harus ditarik sebagai Tergugat" (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 KISIP/1984);
3. Orang yang ikut sebagai pihak dan menandatangani surat perjanjian harus ditarik sebagai Tergugat";
(Putusan halaman 13 alenia 2);

Menimbang, bahwa di dalam gugatan *a quo* sebenarnya ada beberapa orang yang seharusnya ditarik menjadi pihak Tergugat, yaitu:

1. Rohana, yaitu orang yang menjual tanah sengketa kepada Pembanding semula Penggugat;
2. Pemerintah Desa/Kepala Desa Batulicin sebagai pihak yang mengeluarkan, merubah Sporadik Tanah Nomor Reg. 1039/SPPFBT/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KD.BUX/2005 atas nama Sennani menjadi Sporadik Tanah Nomor
Reg. 247/SPPFBT/ KD.BUXII/2007 atas nama Masriyah";

(putusan hal. 13 alenia 3);

Tanggapan Pemohon Kasasi:

1. Pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Rohana sebagai penjual tanah kepada Penggugat harus ditarik menjadi pihak Tergugat justru bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sendiri yang menurut hukum acara yang berlaku dan diperkuat pula oleh yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik, syarat materiil/ mutlak untuk menggugat seseorang di muka Pengadilan harus ada konflik atau sengketa kepentingan/hak keperdataan antara kedua belah pihak. Dalam perkara ini antara Penggugat/Pembanding tidak ada konflik kepentingan/hak keperdataan tersebut. Dengan demikian tidak ada relevansinya Penggugat/Pembanding untuk menarik Saksi Rohana sebagai Tergugat dalam perkara ini;
2. Pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Pemerintah Desa/ Kepala Desa Batulicin sebagai pihak yang mengeluarkan, merubah Sporadik tanah harus pula ditarik sebagai Tergugat adalah keliru, karena surat Sporadik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa/Kepala Desa Batulicin Nomor Reg. 1039/SPPFBT/KD.BUX/2005 atas nama Sennani menjadi Sporadik tanah Nomor Reg. 247/SPPFBT/KD.BUXII/2007 atas nama Masriyah, bukan merupakan pernyataan Kepala Desa, sebab yang menyatakan adalah yang bersangkutan, sedangkan Kepala Desa berstatus sebagai pihak yang mengetahui saja;
3. Sebagai penguat alasan keberatan Pemohon Kasasi, maka Pemohon Kasasi menunjuk kembali semua keberatan dalam tingkat banding, yaitu: Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin dalam pertimbangan hukumnya (putusan halaman 26-28) berpendapat antara orang tua Penggugat dengan orang tua Tergugat I telah terjadi musyawarah kekeluargaan mengenai permasalahan tanah terperkara sekarang, dan atas dasar musyawarah tersebut Penggugat mengembalikan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sennani tanggal 1 Oktober 2005 (bukti P.2) kepada Desa Batulicin dan Saksi Fakhruddin (Sekretaris

Hal. 9 dari 14 Halaman Putusan Nomor 1701 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Batulicin) memperlihatkan buku register Desa Batulicin kepada Majelis Hakim di muka persidangan, yang kemudian telah dibalik nama menjadi atas nama Masriyah alias I Becce, yaitu dengan Register Nomor 247/SPPFBT/KD.BUXII/2007 (bukti T.1-4);

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin tersebut didasarkan pada Surat Kesepakatan antara H. Sennong dengan I Becce tanggal 7 November 2007 (T.1-1) dan dibenarkan dengan P.1-5 berupa Surat Pemyataan H. Said Amrulah yang sekaligus H. Said Amrullah tersebut menjadi saksi kesatu Penggugat;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin di atas jelas keliru atau bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, sebagai berikut:

Pertama:

Antara orang tua Penggugat (Pembanding) dengan orang tua Tergugat I (Terbanding I) tidak pernah ada terjadi musyawarah kekeluargaan mengenai permasalahan tanah perkara sekarang, dan apabila diperhatikan T.1-1 sama sekali tidak disebutkan tanah dimaksud (tanah yang mana?), dan Penggugat tidak pernah mengajukan surat bukti bertanda P.1-5 berupa surat pernyataan H. Said Amrulah sebagaimana dimaksud oleh Majelis Hakim. Dan keterangan Saksi H. Said Amrullah tidak dapat dipercaya karena sejak sebelum terjadi gugatan, yang bersangkutan seratus persen memihak kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga yang bersangkutan menerangkan sesuatu "tidak benar";

Kedua:

Mengenai pendapat Majelis Hakim adanya penyerahan P.2 oleh Penggugat/ Pembanding kepada Desa Batulicin yang kemudian ditulis dalam buku register desa yang diperlihatkan oleh saksi Fakhruddin kepada Majelis Hakim itu, apabila P.2 tersebut dikaitkan dengan pencantuman dalam buku register desa, jelas merupakan tafsir keliru dari Majelis Hakim, namun yang jelas adanya register desa yang dihubungkan dengan dalil adanya penyerahan P-2, adalah hasil rekayasa dari Saksi H. Said Amrullah;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin dalam pertimbangan hukumnya (putusan halaman 29 alinea 1) yang berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat bahwa M. Aidil sebagai orang telah menerima kuasa untuk menjual tanah mempunyai peran terhadap beralihnya Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah, maka Pengadilan Negeri berpendapat hal tersebut juga harus ditarik sebagai pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat, karena posisinya sangat penting untuk menjernihkan perkara ini karena di dalam *petitum* surat gugatan menuntut para pelaku yang termasuk perbuatan melawan hukum";

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin tersebut jelas tidak tepat, berdasarkan alasan:

Pasal 1807 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata: "Si pemberi kuasa diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si kuasa menurut kekuasaan yang ia telah berikan kepadanya";

Dari ketentuan di atas berarti apapun yang dilakukan oleh penerima kuasa sesuai dengan isi surat kuasa maka sepenuhnya yang bertanggung jawab adalah pemberi kuasa. Oleh karena itu, Penggugat/Pembanding tidak merasa perlu menggugat M. Aidil selaku penerima kuasa Tergugat I menjual tanah sengketa kepada Tergugat II;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 42 K/Sip/1974, tanggal 5 Juni 1975, menurunkan kaidah hukum:

"Orang yang bertindak sebagai kuasa penjual dalam jual tidak dapat secara pribadi (tanpa kuasa khusus dari penjual) mengajukan gugatan terhadap pembeli, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Dari kaidah hukum yurisprudensi di atas, melalui konstruksi hukum "analogi", kuasa penjual tidak dapat digugat secara pribadi seperti yang terjadi dalam perkara sekarang ini. Penggugat/Pembanding cukup menarik Tergugat I/Terbanding I selaku pihak materiil yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat II/Terbanding II;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama Memori Kasasi tanggal 12 April 2014 dihubungkan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi

Hal. 11 dari 14 Halaman Putusan Nomor 1701 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin dan Pengadilan Negeri Batulicin tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan perkara *aquo* terbukti kurang pihak karena orang yang menjual tanah sengketa kepada Penggugat (Rohana) dan Kepala Desa sebagai pihak yang mengeluarkan atau merubah Sporadik tanah Nomor Reg.1039/ SPPFBT/ KD.BL/X/2006 atas nama Sennani menjadi Sporadik tanah Nomor Reg.247/ SPPFBT/KD.BL/XII/2007 atas nama Masriah tidak disertakan sebagai pihak;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, karena Penggugat membeli objek sengketa dari Rohana, inilah hubungan hukumnya, meskipun tidak ada masalah hukum antar keduanya akan tetapi dengan tidak ikut digugatnya Rohana dan tidak pula dijadikan saksi dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kurang pihaknya (*plurium litis consortium*) sehingga mengandung cacat formil;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. SENNANI tersebut harus ditolak;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **H. SENNANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **4 Desember 2014** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan oleh Bambang Joko Winarno, S.H., Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.
M.H.

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H.,

Panitera Pengganti,
ttd./.

Bambang Joko Winarno, S.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

Hal. 13 dari 14 Halaman Putusan Nomor 1701 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.