



PUTUSAN
Nomor : 1120 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1 Hj. RASUNA bin KHATIB IBRAHIM, bertempat tinggal di
Rt 13, Rw 04 Bambu Kuning, Kelurahan Batang Bungo,
Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo;

2 AMRIZAL bin ZAHARI N, bertempat tinggal di Jalan Sapta
Marga Rt 09, Rw 03, Kelurahan Batang Bungo, Kecamatan
Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahwami, S.H.,
M.H., Advokat/Penasehat Hukum pada kantor Lembaga Bantuan
Hukum (LBH) Bina Keadilan Muara Bungo berkantor di Jalan
Batang Hari No.544 A Perumnas Rimbo Tengah Muara Bungo,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding;
melawan

M. RIZAL, BA, bertempat tinggal di Jalan Rangkayo Hitam Rt 14/05,
Kelurahan Bungo Timur, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten
Bungo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Masrizal, S.H., Advokat/
Penasehat Hukum pada Masrizal, S.H., & Associates berkantor di Jalan
Poros Komplek Lintas Asri Blok C No. 1 Muara Bungo, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Penggugat adalah pada tahun 1981 telah membeli sebidang tanah seluas $\pm 1.200 \text{ m}^2$ kepada suami Tergugat I atau orang tua dari Tergugat II yang bernama Zahari. N (Alm), dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Zahari. N;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zahari. N;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Sapta Marga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Zahari. N;
- 2 Bahwa semasa penjual masih hidup tanah tersebut tidak pernah bermasalah namun setelah penjual meninggal dunia Tergugat I dan tergugat II dengan tanpa hak telah menguasai kembali tanah yang Penggugat beli kepada suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II secara melawan hukum;
- 3 Bahwa Penggugat telah berkali-kali berusaha untuk mencari penyelesaian dengan baik namun dengan sombongnya para Tergugat mengejar Penggugat dengan senjata tajam dan usaha Penggugat menjadi sia-sia;
- 4 Bahwa atas perbuatan para Tergugat tersebut telah Penggugat laporkan kepada pihak yang berwajib yaitu Kepolisian Pasar Bungo namun sampai saat ini perkara tersebut tidak ada ujung pangkalnya sementara Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
- 5 Bahwa terhadap tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik No. 885 atas nama Penggugat sendiri berdasarkan akta jual beli No : 59/PPAT/CMB/ SP/1981 yang dibuat oleh Camat Muara Bungo pada saat itu;
- 6 Bahwa atas perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat merasa sangat dirugikan karena tidak dapat menguasai tanah yang telah dibeli kepada orang tua Tergugat II atau suami Tergugat I berdasarkan akta jual beli tersebut dan sertifikat hak milik No. 885 Tahun 1996;
- 7 Bahwa Penggugat telah mengupaya penyelesaian secara baik-baik atau musyawarah baik Penggugat sendiri maupun melalui nenek mamak akan tetapi para Tergugat tetap menyatakan itu miliknya;
- 8 Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah milik Penggugat, para Tergugat telah membuat ruginya Penggugat terhadap tanah tersebut yang seharusnya telah dapat dijadikan tempat usaha oleh Penggugat;



- 9 Bahwa atas perbuatan para Tergugat tersebut Penggugat sangat dirugikan baik secara moril maupun materil dan sepantasnya tanah sengketa diletakkan sita jaminan agar Tergugat tidak memindahkan tangankan kepada orang lain;
 - 10 Bahwa atas perbuatan para Tergugat sudah sepantasnya dibebankan untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari lalai dalam melaksanakan putusan ini;
 - 11 Bahwa para Tergugat mempunyai iktikad kurang baik terhadap Penggugat mohon dibebankan membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Muara Bungo agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
- 2 Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari ZAHARI. N pada tahun 1981;
- 4 Menyatakan sertifikat hak milik No. 885 tahun 1996 sah;
- 5 Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara baik jika perlu dengan upaya paksa;
- 6 Menyatakan sita jaminan yang sudah diletakkan syah dan berharga;
- 7 Menghukum para Tergugat untuk membayar dwangsom / uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan;
- 8 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDER :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Muara Bungo telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Mab., tanggal 9 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- 2 Menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Zahari N, pada tahun 1981;
- 3 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 885 tahun 1996 sah dan berkekuatan hukum;
- 4 Memerintahkan para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 1120 K/Pdt/2012



- 5 Menyatakan perbuatan para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
- 6 Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung renteng membaayar ongkos perkara ini sebesar Rp.791.000,- (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
- 7 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor : 49/PDT/2011/PT.JBI., tanggal 30 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 5 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 06/Pdt.G/2011/PN.Mab., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Bungo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Januari 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 1 Februari 2012;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bundo pada tanggal 1 Februari 2011;

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 ;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

I MENGENAI HUKUM ACARA

- 1 Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 49/PDT/2011/PT.Jbi., tanggal 30 November 2011 telah disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Muara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bungo pada tanggal 05 Januari 2012 berdasarkan surat Pemberitahuan Putusan Banding No.06/Pdt.G/2011/PN.Mab.;

- 2 Bahwa atas dasar surat Pemberitahuan Putusan Banding tersebut Pembanding kini Pemohon Kasasi, menyatakan kasasi pada tanggal 18 Januari 2011, sesuai dengan Risalah Permohonan Kasasi No. 06/Pdt.G/2011/PN.Mab., dengan demikian permohonan kasasi dari pemohon kasasi adalah dalam tenggang yang ditentukan oleh undang-undang, karenanya permohonan kasasi telah memenuhi syarat undang-undang dan haruslah diterima;

II DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa dalam pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Jambi terlalu terikat dan terpaku atas pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Muara Bungo; seolah-olah pertimbangan itu sudah benar dan tepat serta diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan sebagai dasar untuk memutuskan perkara. Pertimbangan mana belumlah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, kalau memang Hakim Pengadilan Tinggi Jambi sangat jeli dan berlaku adil dalam mempertimbangkan segi-segi lain yang masih terdapat kelemahan dan kekurangannya pada pertimbangan maupun keputusan yang diambil oleh Hakim Pengadilan Negeri Muara Bungo, maka tentu faktanya akan lain;
- 2 Bahwa Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat sangat keberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum atas Keputusan Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara No.49/PDT/2011/PT-JBI tertanggal 30 Nopember 2011, karena tanpa mempertimbangkan lagi memori Banding yang diajukan Pembanding yang telah didasarkan kepada fakta hukum didalam mengungkapkan adanya kesalahan/kekliruan dalam penerapan hukum atas Putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo No.06/Pdt.G/ 2011/PN.Mab. Dalam hal ini apabila Judex Facti teliti dan cermat serta berkeinginan untuk mempertimbangkan Memori Banding yang diajukan Pembanding, maka secara hukum Judex Facti tidak begitu saja mengambil alih alasan pertimbangan hukum keputusan Hakim tingkat pertama. Hal mana disebabkan didalam Putusan tersebut terdapat kekeliruan dan kesalahan didalam penerapan hukumnya;
- 3 Bahwa Judex Facti telah salah dan keliru didalam penerapan hukumnya, dimana telah salah menilai fakta oleh karena itu telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, dalam putusan Pengadilan Tinggi Jambi pada dalam pertimbangan hukumnya menyatakan “..menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam putusan tersebut diatas sudah tepat dan benar,

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 1120 K/Pdt/2012



maka Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum tersebut menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a quo dalam peradilan tingkat banding". Dalam hal ini Hakim Pengadilan Tinggi Jambi telah salah dan keliru karena tidak mempertimbangkan tentang keberatan Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi terhadap kekeliruan Hakim Pengadilan tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam Memori Banding tersebut;

- 4 Bahwa Pengadilan Negeri Muara Bungo juga telah salah dan keliru didalam putusannya tersebut, karena ternyata terhadap objek sengketa yang telah diputuskan dalam perkara a quo, telah ada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach) dan terhadap objek perkara tersebut telah pula diletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Muara Bungo, sebagaimana terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo dalam Perkara Perdata No.09/Pdt.G/2002/PN.Mab tanggal 28 Nopember 2002 antara : USMAN Bin BUJANG. DKK melawan Hj. RASUNAH DKK yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum yang TETAP (Inkrach van gewijk);
- 5 Bahwa Bahwa Pengadilan Negeri Muara Bungo juga telah salah dan keliru didalam putusannya tersebut, karena ternyata dalam persidangan telah ditemui fakta, bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan yang didiami/ dikuasai oleh pihak lain selain dari Tergugat II, fakta tersebut sesuai dengan hasil persidangan dilapangan/lokasi objek sengketa yang diadakan pada tanggal 13 Mei 2011 serta didukung keterangan saksi SYAMSUDIN Bin ZAKARIA dan saksi YUNI HELTI Binti H. JAMAIN, kalaulah Judex Facti mempertimbangkan tentang hal ini secara benar sesuai ketentuan hukum, maka seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- 6 Bahwa fakta di atas secara nyata menunjukkan kesalahan dan kekeliruan Hakim Pengadilan Negeri Muara Bungo yang telah pula diambil alih pertimbangan hukumnya oleh Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, sehingga telah menolak permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke I s.d. II :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum perkara a quo tidak *nebis in idem* dengan perkara terdahulu atau perkara Nomor 09/Pdt.G/2002/PN. Mab., karena Penggugat perkara a quo berbeda dari Penggugat Nomor 09/Pdt.G/2002/PN. Mab., dan alasan-alasan gugatannya berdasarkan pengajuan gugatan juga berbeda;

Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding memiliki bukti-bukti otentik yang mendasari dalilnya bahwa Penggugat pemilik sah dan dengan cara sah memperoleh tanah a quo/obyek sengketa;

Lagi pula alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi 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 No. 14 Tahun 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi **Hj. RASUNA bin KHATIB IBRAHIM, dk.,** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka para 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:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. Hj. RASUNA bin KHATIB IBRAHIM, 2. AMRIZAL bin ZAHARI N** tersebut ;

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 1120 K/Pdt/2012



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

- 2 Menghukum para Pemohon Kasasi para Tergugat/para 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 **Jum'at** tanggal **26 April 2013** oleh **Dr. H. ANDI SAMSU ALAM, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., LLM.**, dan **SYAMSUL MA'ARIF, S.H., LLM., Phd.**, 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 **LILIEK PRISBAWONO ADI, S.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./Prof.Dr.TAKDIR RAHMADI,S.H.,LLM.

ttd./SYAMSUL MA'ARIF,S.H.,LLM.,Phd.

Ketua Majelis,

ttd./Dr.H.ANDI SAMSU

ALAM, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya Kasasi : ttd./LILIEK PRISBAWONO ADI,S.H.,M.H.

1. Meterai Rp. 6.000,-

2. Redaksi Rp. 5.000,-

3. Administrasi Kasasi ... Rp.489.000,-

J u m l a h ... Rp.500.000,-

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH S.H. M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003