



P U T U S A N
Nomor 771 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YUNZAR, bertempat tinggal di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budiana Rachmawaty, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Melati Nomor 258, Bukit Baru Atas Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2014; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

SUHERWIN bin SUDJI'E, bertempat tinggal di Jalan Jembatan Nomor 12, Gandaria II, RT.07/RW.03, Kelurahan Kacang Padang, Kecamatan Rangkul, Kota Pangkalpinang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Khairil Rohantap, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan KH. Hasan Basri Sulaiman Nomor 5A, Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2015;

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 Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pangkalpinang, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki, menguasai serta mengusahakan sebidang lahan/tanah negara bebas seluas \pm 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi yang dulunya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Madya Pangkalpinang, Provinsi Sumatera Selatan dan sekarang lokasi tanah milik Penggugat tersebut beralamat di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diketahui dan terdaftar oleh Lurah Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 15/SP-

Halaman 1 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TS/1985, tanggal 15 November 1985 (Bukti P.1);

Adapun batas-batas dan ukuran tanah milik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang dengan ukuran panjang ± 40 (empat puluh) meter sekarang berbatasan dengan tanah milik Sdr. Indaya Zarkasi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sdr. Rachmadon, dengan ukuran panjang ± 40 (empat puluh) meter sekarang berbatasan dengan jalan setapak;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang, dengan ukuran lebar ± 55 (lima puluh lima) meter sekarang berbatasan dengan tanah milik Sdri. Ida dan tanah milik Sdr. Indaya Zarkasi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang, dengan ukuran lebar ± 55 (lima puluh lima) meter sekarang berbatasan dengan Bandar Kolong Retensi dan Jalan Kolong Retensi;
2. Bahwa terhadap pihak yang tanahnya bersebelahan dan berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat ini telah dicocokkan dan telah bersesuaian dengan bukti surat dan diakui oleh pemilik tanah yang bersebelahan;
 3. Bahwa pada tahun 1989, terhadap lahan/tanah milik Penggugat seluas ± 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi tersebut pada poin 1 (satu) di atas, diusahakan dan digunakan serta dimanfaatkan oleh Penggugat dengan ditanami sayur-mayur, seperti: cabe, terong, sawi, tomat, kangkung dan lain-lain yang mana setiap panen sayur mayur dijual oleh Penggugat ke pasar;
 4. Bahwa selain tanah tersebut diusahakan dengan ditanami sayur-mayur oleh Penggugat, tanah tersebut pula digunakan dan dimanfaatkan oleh Penggugat sebagai tempat usaha peternakan ayam potong dan kolam ikan milik Penggugat dari Tahun 1999 sampai dengan 2005, yang mana dalam pengelolaannya peternakan ayam potong dan kolam ikan tersebut, Penggugat dibantu oleh Tergugat dan Sdr. A. Iskandar sebagai pengurus peternakan ayam;
 5. Bahwa ajakan Penggugat kepada Tergugat untuk membantu Penggugat dalam mengelola peternakan ayam potong, kebun sayur serta tambak ikan dikarenakan pada saat itu Tergugat belum mempunyai pekerjaan dan baru pindahan dari daerah Belinyu Kabupaten Bangka ke Pangkalpinang, maka oleh Penggugat diajaklah untuk membantu menanam sayur dan hasilnya akan dibagi-bagi setelah Penggugat jual ke pasar;
 6. Bahwa berhubung Tergugat belum mempunyai pekerjaan tetap dan tempat

Halaman 2 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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

tinggal serta memperhatikan usaha peternakan ayam potong dan kolam ikan harus dijaga, maka oleh Penggugat dibangunlah pondok tunggu yang dijaga oleh Tergugat dan Sdr. A. Iskandar berikut 2 (dua) bangunan pondok kandang ayam beserta fasilitas penunjang lainnya;

7. Bahwa berhubung keterbatasan modal usaha, pada akhir Tahun 2005 usaha peternakan ayam potong milik Penggugat tidak beroperasi lagi dan hanya meninggalkan 2 (dua) bangunan pondok kandang ayam dan 1 (satu) bangunan pondok rumah tunggu serta kolam ikan, yang mana setelah usaha tidak berjalan selanjutnya Tergugat ada meminta ijin kepada Penggugat untuk menumpang berkebun sambil melanjutkan berkebun sayur yang dulunya sempat dikelola oleh Penggugat sambil mengelola tambak ikan lele ditanah milik Penggugat dengan memanfaatkan sisa bangunan pondok yang ada;
8. Bahwa sebelum ijin menumpang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat selanjutnya Penggugat pernah berpesan kepada Tergugat agar di atas tanah tersebut tidak dibuat bangunan permanen dan tidak ditanami tanaman keras dan jika Penggugat akan membangun rumah, maka Tergugat harus secara suka rela pindah dari lokasi tanah milik Penggugat tersebut;
9. Bahwa sejak dipersilahkan/diijinkan oleh Penggugat untuk menumpang berkebun dan membuka tambak ikan Lele dilokasi tanah milik Penggugat, Penggugat tidak pernah mewajibkan kepada Tergugat untuk membayar uang sewa ataupun meminta hasil panen dari tambak ikan lele tersebut yang penting agar tanah tersebut dijaga;
10. Bahwa sejak tanah milik Penggugat ditumpangi oleh Tergugat untuk berkebun sampai sekarang juga Penggugat sering mengontrol dan melihat kondisi tanah milik Penggugat sambil beristirahat;
11. Bahwa pada bulan Maret 2014, permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat terjadi pada saat Penggugat berniat untuk membangun rumah di atas tanah milik Penggugat, yang mana pada saat Penggugat menyampaikan perihal tersebut Tergugat tidak bersedia untuk pindah walaupun telah beberapa kali diingatkan dan ditegur oleh Penggugat serta Tergugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat karena Tergugat merasa telah berkebun di atas tanah milik Penggugat;
12. Bahwa dengan tidak bersedianya Tergugat untuk pindah dari lokasi tanah milik Penggugat dan Tergugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya maka selanjutnya Penggugat menyampaikan permasalahan tersebut kepada keluarga Tergugat, Ketua RT setempat agar keluarga Tergugat dan Ketua RT mengingatkan kepada Tergugat secara baik-baik, namun tetap saja Tergugat

Halaman 3 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015



bersikeras tidak bersedia meninggalkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut;

Bahkan terakhir setelah dinasehati oleh keluarga, Tergugat hanya bersedia menyerahkan atau memberikan kepada Penggugat sebagian tanah milik Penggugat tersebut hanya dengan ukuran 150 (seratus lima puluh) meter persegi (ukuran 10 x 15 meter);

13. Bahwa terakhir kali Penggugat pernah menemui Tergugat dilokasi tanah guna membicarakan permasalahan ini, alhasil Tergugat meminta waktu 1 (satu) minggu untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut kepada Penggugat. Namun setelah lewat waktu 1 (satu) minggu sejak gugatan ini diajukan tidak pula ada jawaban serta tindakan dari Tergugat untuk menyerahkan serta mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut;

14. Bahwa akibat perbuatan serta tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat yang tidak bersedia menyerahkan sepenuhnya tanah milik Penggugat dan menantang Penggugat agar menempuh ke jalur hukum, sehingga sudah terlihat jelas tidak adanya iktikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan perbuatan Tergugat tersebut telah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain;

15. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang telah Penggugat uraikan di atas telah melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala kerugian dan biaya yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (*vide*, Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata) sehingga cukup beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini;

16. Bahwa saat ini kondisi tanah milik Penggugat tersebut telah dibangun pondok (dulunya bekas pondok kandang ayam) dan telah ditanami tanaman keras oleh Tergugat, mengingat dan memperhatikan sikap dan perbuatan Tergugat yang tidak bersedia untuk menyerahkan dan mengosongkan serta bersikeras untuk tetap tinggal dilokasi tanah milik Penggugat walaupun telah diingatkan baik oleh Penggugat maupun telah dinasehati oleh keluarga Tergugat namun Tergugat tetap bersikeras, maka sudah sewajarnya dan layak secara hukum agar Tergugat dihukum untuk segera mengosongkan dan membongkar bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat;

17. Bahwa guna menghindari tanggung jawab yang ditimbulkan akibat perbuatannya dan dikhawatirkan tindakan yang akan dilakukan oleh Tergugat untuk menerbitkan surat hak atas tanah dan menggelapkan serta mengoperalkan kepemilikan ataupun menjadikan jaminan kepada pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga dari tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat serta agar gugatan dan tuntutan Penggugat ini kelakny tidak menjadi *illusoir*, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat karenanya sangatlah beralasan untuk diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa milik Penggugat sebelum pokok perkara diperiksa, mengingat adanya iktikad tidak baik dari Tergugat untuk segera menerbitkan surat kepemilikan hak diatas tanah milik Penggugat, yaitu terhadap:

- Sebidang tanah seluas ± 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi yang dulunya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Madya Pangkalpinang, Provinsi Sumatera Selatan dan saat sekarang beralamat di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diketahui dan terdaftar oleh Lurah Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 15/SP-TS/1985., tanggal 15 November 1985, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang dengan ukuran panjang ± 40 (empat puluh) meter sekarang berbatasan dengan tanah milik Sdr. Indaya Zarkasi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sdr. Rachmadon, dengan ukuran panjang ± 40 (empat puluh) meter sekarang berbatasan dengan jalan setapak;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang, dengan ukuran lebar ± 55 (lima puluh lima) meter sekarang berbatasan dengan tanah milik Sdri. Ida dan tanah milik Sdr. Indaya Zarkasi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang, dengan ukuran lebar ± 55 (lima puluh lima) meter sekarang berbatasan dengan Bandar Kolong Retensi dan Jalan Kolong Retensi;

18. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini didasarkan pada alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, sehingga telah memenuhi syarat untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) R.Bg serta Pasal 332 Rv dan juga Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili perkara untuk dapat melaksanakan putusan ini terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun adanya bantahan,

Halaman 5 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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)



perlawanan baik banding maupun kasasi;

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

Dalam Provisi:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah seluas \pm 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi yang dulunya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Madya Pangkalpinang, Provinsi Sumatera Selatan dan saat sekarang beralamat di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Pangkalpinang Provinsi, Kepulauan Bangka Belitung, sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diketahui dan terdaftar oleh Lurah Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 15/SP-TS/1985, tanggal 15 November 1985, yang batas-batas dan ukuran adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang dengan ukuran panjang \pm 40 (empat puluh) meter sekarang berbatasan dengan tanah milik Sdr. Indaya Zarkasi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sdr. Rachmadon, dengan ukuran panjang \pm 40 (empat puluh) meter sekarang berbatasan dengan jalan setapak;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang, dengan ukuran lebar \pm 55 (lima puluh) meter sekarang berbatasan dengan tanah milik Sdr. Ida dan tanah milik Sdr. Indaya Zarkasi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kolong Kacang Pedang, dengan ukuran lebar \pm 55 meter (sekarang berbatasan dengan Bandar Kolong Retensi dan Jalan Kolong Retensi).

Adalah sah dan berharga menurut hukum;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur alias tidak jelas (*obscuur libell*) karena; Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat, oleh karena tidak disebut dengan jelas letak/batas-batasnya tanah sengketa, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*vide* Putusan MA RI Nomor 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, *juncto* Putusan MA RI Nomor 1149 K/Sip/1975., tanggal 17 April 1979);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, dikarenakan Penggugat tidak punya kepentingan terhadap objek yang disengketakan, makanya tidak ada acara dalam perkara *a quo*, kata Gargonet: “tidak ada kepentingan maka tidak ada acara”, dan sesuai azas hukum acara yang berlaku “tidak ada kepentingan maka tidak ada acara” “*no interest no action*”;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Desa/Lurah Kejaksaan dan Camat Taman Sari sebagai “Turut Tergugat” padahal Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah masing-masing dikuatkan/diketahui oleh Lurah Kejaksaan dan Camat Taman Sari, Pangkalpinang;
4. Bahwa gugatan Penggugat sudah daluwarsa, karena Tergugat telah menguasai tanah yang disengketakan sudah dari tahun 1980 sampai dengan sekarang selama ± 33 (tiga puluh tiga) tahun, sedangkan Penggugat selama tanah yang disengketakan tersebut dikuasai oleh Tergugat tidak pernah Penggugat mempersoalkannya bahkan selama ini membiarkannya, oleh karena itu penguasaan atas tanah yang disengketakan oleh Tergugat dibenarkan oleh Penggugat, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (*vide* PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Putusan MA RI Nomor 338 K/Sip/1971, tanggal 3 November 1971) bahwa kepemilikan atas sertifikat tanah setelah berlaku 5 (lima) tahun tidak dapat digugat, sedangkan pembatalan sertifikat tanah adalah merupakan wewenang administrasi Pemerintahan;
5. Bahwa Gugatan Penggugat adalah *prematur*, karena seharusnya Penggugat mengkonfirmasi terlebih dahulu kepada Tergugat untuk mengetahui benar/tidaknya Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut;
6. Bahwa tanah yang diajukan oleh Penggugat sebagai tanah yang disengketakan, tidak dapat dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*), karena tanah tersebut bukan milik Penggugat, lagi pula sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga (*vide* Putusan MA RI Nomor 394 K/Pdt/1984, tanggal 5 Juli 1985 *juncto* Putusan MA RI Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974);
7. Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona dan error in objecto* karena tanah yang digugat oleh Penggugat tidak ada hubungannya dengan Tergugat maupun tanah milik Tergugat, karena yang digugat dan objek yang digugat tidak sama dengan objek yang dikemukakan dalam dalil gugatan Penggugat;

Maka:

Halaman 7 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang *cq.* Majelis Hakim Yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, kiranya menjatuhkan putusan, yaitu menyatakan gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa tidak benar Penggugat ada memiliki, menguasai serta mengusahakan sebidang lahan/tanah negara bebas seluas ± 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi yang dulunya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Pangkalpinang, Provinsi Sumatera Selatan dan sekarang lokasi milik Penggugat tersebut beralamatkan di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Tamasari, Kotamadya Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dengan batas-batas dan ukurannya sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diketahui dan terdaftar oleh Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 15/SPTS/1985., tanggal 15 November 1985, karena objek sengketa tersebut letak dan luas serta dan batas-batasnya berbeda dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat. Oleh karena itu tanah yang disengketakan tidak ada kecocokan dan bersesuaian dengan bukti surat yang diakui oleh pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah Tergugat maupun Penggugat dan karenanya dalil Penggugat pada poin 1 dan 2 harus ditolak dengan tegas karena baik tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan surat tersebut maupun tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah berbeda atau tidak sesuai antara bukti surat yang diakui oleh pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah milik Tergugat;
3. Bahwa tidak benar tahun 1989, Penggugat telah mengusahakan/menggunakan/memanfaatkan tanah seluas ± 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi dengan ditanami sayur mayur yaitu cabe, sayur, tomat, kangkung dan lain-lain di atas tanah yang sekarang merupakan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat, melainkan Tergugatlah yang telah mengusahakan, mengelola, menggunakan, memanfaatkan tanah tersebut dari sejak tahun 1980 sampai sekarang ini. Oleh karena itu dalil Penggugat pada poin 3 dan 4 harus ditolak dengan tegas dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;
4. Bahwa tidak benar Tergugat diajak Penggugat untuk membantu Penggugat

Halaman 8 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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

dalam mengelola peternakan ayam potong, kebun sayur serta tambak ikan, oleh karena itu dalil Penggugat dalam poin ke-5, 6, dan 7 harus ditolak dengan tegas karena itu hanyalah rekayasa Penggugat belaka;

5. Bahwa tidak benar Penggugat memberi ijin kepada Tergugat dengan perjanjian tidak membuat bangunan permanen dan tidak ditanami dengan tanaman keras, jika Penggugat akan membangun rumah, maka Tergugat harus secara sukarela pindah dari lokasi tanah milik Penggugat tersebut, dan tidak benar juga Tergugat diijinkan berkebun, membuka tambak ikan Lele ataupun mempermasalahkan uang sewa atau hasil panen dari tambak ikan tersebut, karena memang tanah lokasi yang ditempati oleh Tergugat adalah memang milik Tergugat sehingga tidak perlu minta ijin dari Penggugat untuk berkebun atau membuka tambak ikan Lele apalagi membayar uang sewa ataupun meminta hasil panen, melainkan itu hanya rekayasa Penggugat belaka. Dengan demikian dalil Penggugat dalam poin 8 dan 9 juga harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim, karena itu hanyalah illusi Penggugat belaka;
6. Bahwa tidak benar tanah itu adalah milik Penggugat yang ditumpangi oleh Tergugat untuk berkebun sampai sekarang dan tidak benar juga Penggugat sering mengontrol dan melihat kondisi tanah milik Penggugat sambil beristirahat;
7. Bahwa disamping itu, tidak benar juga pada bulan Maret 2014, ada masalah antara Penggugat dan Tergugat berkenaan dengan Tergugat menempati tanah sengketa karena selama ini tanah tersebut benar-benar milik Tergugat bukan milik Penggugat dan pada saat Penggugat hendak membangun rumah juga tidak benar Penggugat ada menegur/mengingatkan Tergugat sehubungan dengan tanah yang disengketakan tersebut;
8. Bahwa tidak benar juga Tergugat tidak bersedia untuk pindah dari lokasi tanah milik Penggugat karena tanah tersebut adalah benar milik Tergugat dan bukan milik Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk mengosongkan tanah yang disengketakan oleh Penggugat tersebut, dan tidak benar pula Penggugat menyampaikan permasalahan kepada keluarga Tergugat dan Ketua RT setempat agar keluarga Tergugat mengingatkan kepada Tergugat secara baik-baik, apalagi untuk perintah bersedia meninggalkan dan mengosongkan tanah milik Tergugat dan bukan milik Penggugat tersebut;
9. Bahwa tidak benar pula terakhir setelah dinasihati oleh keluarga, Tergugat hanya bersedia menyerahkan atau memberikan kepada Penggugat sebagian

Halaman 9 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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

tanah milik Penggugat tersebut hanya dengan ukuran 1-50 m² (ukuran 10 x 15 m). Maka dengan demikian, semua dalil Penggugat pada poin 10, 11 dan 12 harus ditolak dengan tegas karena itu hanya illusi Penggugat belaka untuk mengelabui Majelis Hakim, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat;

10. Bahwa di samping itu tidak benar juga Penggugat pernah menemui Tergugat di lokasi tanah yang disengketakan sehubungan dengan pengosongan atas objek yang disengketakan, dan juga tidak benar bahwa Tergugat tidak beriktikad baik apalagi untuk tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah sengketa yang bukan milik Penggugat melainkan milik Tergugat, justru sebaliknya Penggugat tanpa hak dan melawan hukum hendak menguasai tanah milik Tergugat, sehingga dalil Penggugat pada poin 13 dan 14 juga harus ditolak dengan tegas dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;
11. Bahwa tidak benar Tergugat tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah/objek yang disengketakan karena tanah itu memang benar-benar adalah milik Tergugat yang sudah diusahakan sejak tahun 1980, melainkan Penggugat hanya mengada-ada saja rekayasa. Oleh karena itu, karena tanah itu bukan milik Penggugat, maka tidak pantas melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala kerugian dan biaya yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum yang bukan dilakukan oleh Tergugat;
12. Bahwa memang benar tanah milik Tergugat telah dibangun pondok oleh Tergugat dari sejak dulu dan bukan bekas pondok kandang ayam bahkan dari dulupun telah ditanami tanaman keras oleh Tergugat dari sejak tahun 1980 sampai sekarang secara terus menerus dikelola oleh Tergugat. Sehingga, tidak wajar dan tidak layak secara hukum Tergugat diperintahkan oleh Penggugat untuk segera mengosongkan dan membongkar bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat. Oleh karena itu, dalil Penggugat dalam poin 15 dan 16 harus ditolak dengan tegas, karena itu semata-mata hanya akal-akalan Penggugat belaka untuk mengelabui Majelis Hakim, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat;
13. Bahwa sita jaminan (CB) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada poin 17 halaman 4 gugatan adalah tidak beralasan hukum, dan karenanya harus ditolak dan setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena Para Hakim harus berhati-hati sekali dalam menerapkan atau mengajukan lembaga sita jaminan (CB) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh undang undang, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 227 HIR/126 RBG (*vide* Surat Edaran MA RI Nomor 05/1975., tentang Sita

Halaman 10 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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)



Jaminan (*conservatoir beslag*);

14. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* tidak didasarkan pada alat bukti yang mempunyai nilai bukti sempurna, sehingga tidak memenuhi syarat untuk dinyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu, tuntutan Penggugat tentang *uitvoerbaar bij voorraad* walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat termasuk tuntutan provisi Penggugat sebagaimana tersebut dalam poin 18 halaman 5 gugatan, juga harus dikesampingkan, karena alasan tersebut tidak berdasarkan bukti autentik untuk dijalankan lebih dahulu, lagi pula tanpa ada jaminan untuk itu, maka sesuai dengan SEMA Nomor 3 tahun 2000 *juncto* SEMA Nomor 4 tahun 2001 *juncto* SEMA Nomor 13 tahun 1964, untuk hal ini MA sekali lagi menginstruksikan agar sedapat mungkin jangan memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, dengan demikian dalil Penggugat pada poin 18 halaman 5 gugatan berikut tuntutan provisi harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim, karena tindakan tersebut dapat merugikan Tergugat yang telah banyak mengeluarkan biaya untuk pengelolaan/kepengurusan atas objek yang disengketakan;

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

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi yang dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan baik dalam eksepsi maupun dalam bagian konvensi, mohon dipandang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi dalam arti dianggap dikemukakan kembali dan termasuk dalil gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi sejak dahulu Tahun 1980 telah mempunyai/mengusahakan atas sebidang tanah berikut tanam tumbuh yang di atasnya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Pangkalpinang, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan. Dengan Luas luas 2.250 (dua ribu dua ratus lima puluh) meter persegi, yang dulu batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rawa-rawa, lebarnya \pm 45 (empat puluh lima) meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rawa-rawa, lebarnya \pm 45 (empat puluh lima) meter;

Halaman 11 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan rawa-rawa, panjang \pm 50 (lima puluh) meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rawa-rawa, panjang \pm 50 (lima puluh) meter;

Sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tertanggal 5 Oktober 1980, yang diketahui oleh Lurah Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 2/SPPHAT/KKJ/1980;

Sedangkan sekarang, batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Indaya Zarkasi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rachmadon;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ida dan Indaya Zarkasi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bandar Kolong Retensi/Jalan Kolong Retensi;

4. Bahwa selama Penggugat Rekonvensi menguasai tanah tersebut tidak pernah ada keberatan atau perselisihan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi, namun sejak Penggugat Rekonvensi menerima surat gugatan barulah Penggugat Rekonvensi mengetahui Tergugat Rekonvensi mempersoalkan masalah tanah tersebut (tanah yang dikuasai Penggugat Rekonvensi/tanah yang disengketakan);
5. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanpa hak dan melawan hukum telah membuat surat atas objek yang disengketakan tanpa diketahui oleh Penggugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat Rekonvensi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi, kalau seandainya Tergugat Rekonvensi memang memiliki tanah yang disengketakan tentu saja Tergugat Rekonvensi yang selama ini mengelola atau mengusahakannya. Kenyataannya, yang menguasai tanah sengketa secara terus menerus dari sejak tahun 1980 sampai sekarang adalah Penggugat Rekonvensi dan disamping itu, terbukti bahwa Tergugat Rekonvensi membuat surat yang secara tanpa hak dan melawan hukum diam-diam telah membuat surat tanpa diketahui oleh Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang membuat surat atas objek yang disengketakan tanpa diketahui oleh Penggugat Rekonvensi adalah tidak sah, karena cara Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah tersebut adalah tidak wajar, tidak iktikad baik dan dengan cara tipu muslihat memberikan keterangan palsu dan atau memalsukan surat sekalipun disaksikan oleh pejabat yang berwenang (*vide* Yurisprudensi MA RI Nomor

Halaman 12 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015



756 K/Pdt/1985, tanggal 20 Januari 1987). Dengan demikian, surat yang diperoleh oleh Tergugat Rekonvensi secara tidak jujur atau tipu muslihat, meskipun sudah memenuhi prosedur undang-undang dan disaksikan oleh pejabat yang berwenang harus dinyatakan tidak sah dan atau setidaknya tidaknya batal demi hukum;

7. Bahwa sekalipun tanah yang disengketakan ternyata sudah dijual oleh Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain atau siapapun, maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain tersebut adalah tidak sah karena dilakukan tidak wajar/bukan pemilik yang sebenarnya, sehingga mengandung sebab yang dilarang oleh undang-undang (*vide* Yurisprudensi MA RI Nomor 147/Sip/1979, tanggal 25 September 1980);
8. Bahwa meskipun jual beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain tersebut sudah memenuhi prosedur perundang-undangan, namun harus dinyatakan batal karena dilakukan dengan disertai tindakan yang tidak wajar atau iktikad yang tidak jujur. (*vide* Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973);
9. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut yang telah merekayasa secara tipu muslihat dengan membuat surat nomor 15/SP-TS/1985., tertanggal 15 November 1985, yang seolah-olah tanah tersebut adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tanpa hak dan melawan hukum, sehingga telah membuat Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik secara *materiil* maupun *immateriil* yang kalau diperincikan adalah sebagai berikut:

Kerugian *Materiil*:

Yaitu berupa biaya pengelolaan dan pengurusan terhadap objek yang disengketakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Kerugian *Immateriil*:

Terganggunya pikiran dan timbul rasa malu kepada masyarakat akibat permasalahan perkara *a quo* seolah-olah Penggugat Rekonvensi menyerobot tanah orang lain (Tergugat Rekonvensi) dan karenanya terhadap Tergugat Rekonvensi wajar dihukum untuk membayar ganti kerugian *immateriil* akibat penderitaan tersebut sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

Jadi, total kerugian baik *materiil* maupun *immateriil* yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara keseluruhan terhadap Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap atau *inkracht*;

10. Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonvensi tidak menjadi *illusoir* kelak, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada kekhawatiran Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan, memindahkan, mengasingkan, (harta) dari Tergugat Rekonvensi baik bergerak maupun tidak bergerak, karena itu Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Pangkalpinang berkenan lebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi, baik bergerak maupun tidak bergerak berupa mobil dan motor berikut rumah masing-masing Tergugat Rekonvensi sebesar senilai tuntutan Penggugat Rekonvensi;

11. Bahwa agar Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang dilaksanakan dengan baik oleh Tergugat Rekonvensi, maka kepada Tergugat Rekonvensi wajar dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian dalam melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap/*inkracht*;

12. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi, didasarkan bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pangkalpinang telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Pkp, tanggal 3 September 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi;

- Menolak seluruhnya eksepsi Tergugat;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diketahui dan terdaftar oleh Lurah Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 15/SP-TS/1985., tanggal 15 November 1985, seluas \pm 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi yang dulunya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Madya Pangkalpinang, Provinsi Sumatera Selatan dan saat sekarang beralamat di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

Halaman 14 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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

4. Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi yang dulunya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Madya Pangkalpinang, Provinsi Sumatera Selatan dan saat sekarang beralamat di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diketahui dan terdaftar oleh Lurah Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 15/SP-TS/1985, tanggal 15 November 1985;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum surat-surat yang pernah timbul di atas objek sengketa selain dari pada Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diketahui dan terdaftar oleh Lurah Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 15/SP-TS/1985., tanggal 15 November 1985, atas nama Suherwin/Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dan mengosongkan sebidang Tanah seluas ± 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi yang dulunya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Madya Pangkalpinang, Provinsi Sumatera Selatan dan saat sekarang beralamat di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sebagaimana Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang diketahui dan terdaftar oleh Lurah Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, dengan Nomor 15/SP-TS/1985, tanggal 15 November 1985, kepada Penggugat;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp1.891.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 24/PDT/2014/PT BBL, tanggal 3 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada

Halaman 15 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Pembanding pada tanggal 17 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2014, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Pkp, tanggal 22 Desember 2014, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalpinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Januari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 Januari 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 14 Januari 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/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Dalam Provisi Pemohon dahulu Pembanding/Tergugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* mengenai permohonan sita jaminan dari Terbanding dulu Penggugat ditolak, dengan alasan tuntutan provisi tidak memenuhi syarat yang sangat mendesak dan segera harus dikabulkan, lagipula Pengadilan Negeri Pangkalpinang *in casu* Majelis Hakim dalam perkara *a quo* dalam melakukan penyitaan harus berhati-hati dalam penerapannya untuk menggunakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tanpa mengabaikan syarat yang diberikan oleh Pasal 227 HIR/Pasal 261 RBG, sebagaimana SEMA RI Nomor 05/1975, tentang *conservatoir beslag* (CB), sehingga penolakan tuntutan provisi oleh Majelis Hakim *Judex Facti* dalam perkara *a quo* dapat dibenarkan menurut hukum;
2. Bahwa Pemohon tidak sependapat dengan Majelis *Judex Facti* yang menolak eksepsi Pemohon dalam konvensi mulai halaman 54-59 pertimbangan putusnya, dengan alasan yaitu:
 - 2.1 Bahwa memang benar gugatan Terbanding dulu Penggugat tidak jelas *obscuur libell*, Penggugat/Terbanding tidak memiliki *legal standing*, kurang

Halaman 16 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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)



pihak dan sudah daluwarsa serta *premature* sebagaimana disebutkan dalam eksepsi jawaban gugatan Termohon/Penggugat dan karenanya pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* dalam putusannya tentang eksepsi Pemohon/Pembanding/Tergugat, gugatan Termohon/Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya harus dibatalkan, hal ini sudah Pemohon kemukakan dalam Pendahuluan kesimpulan Tergugat/Pembanding/Pemohon tetapi sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis hakim *Judex Facti* dalam putusannya khususnya pertimbangan halaman 58 alinea 1-2 dan alinea 3 hal 59 terhadap eksepsi nomor 4, yang menyatakan gugatan Penggugat sudah daluwarsa, semata-mata telah dipertimbangkan oleh Majelis hakim *Judex Facti* secara sepihak, sedangkan saksi yang diajukan oleh Pemohon/Pembanding yaitu Somad dan Rispan yang ikut membangun rumah mengatakan bahwa bangunannya diambil dari sisa bangunan dari Pertiba tidak dipertimbangkan oleh;

2.2 Bahwa demikian juga keterangan saksi Usman, Akbar Fudhaili, M. Darmawan menerangkan kesaksiannya secara terus menerus yang mengelola tanah tersebut adalah Pemohon/Pembanding/Tergugat bukan Termohon/Terbanding/Penggugat, demikian juga dengan pertimbangan mengenai eksepsi Pemohon terhadap gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon adalah *error in persona/error in objecto* maupun *premature* tidak dipertimbangan secara jelas alias kabur, oleh karena itu pertimbangan Hakim *Judex Facti* tentang eksepsi Pemohon/Pembanding/Tergugat yang tidak dipertimbangkan secara keseluruhan maka Putusan Hakim pada Tingkat Pertama/*Judex Facti* harus dibatalkan;

- Putusan MA RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 dan lain-lain Putusan MA RI: "Putusan-putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), harus dibatalkan";
- Putusan MA RI Nomor 194 K/SIP/1975, tanggal 30 November 1976: "Dalam peradilan banding, Pengadilan Tinggi harus memeriksa dan memutuskan (mengadili perkara dalam keseluruhan, termasuk bagian-bagian (konvensi dan Rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri";
- Putusan MA RI Nomor 588 K/SIP/1975, tanggal 13 Juli 1976: "Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri karena kurang tepat dan tidak terinci, harus batalkan";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA RI Nomor 3738 K/Pdt/1987, tanggal 14 Februari 1990:
 - a. Wewenang Mahkamah Agung untuk menjatuhkan putusan sela dan menambah pemeriksaan sendiri. Apabila dianggap perlu Mahkamah Agung sebelum menjatuhkan putusan akhir, dapat menjatuhkan putusan sela. Dalam perkara ini putusan sela dijatuhkan untuk melakukan pemeriksaan tambahan yang dilakukan oleh Mahkamah Agung sendiri;
 - b. Oleh karena surat-surat yang diajukan sebagai bukti adalah surat-surat palsu, maka Penggugat dianggap telah tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya;

3. Bahwa demikian juga Pemohon/Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis pada tingkat pertama tentang pokok perkara, karena pertimbangan Hakim pada tingkat pertama tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya sebagaimana pertimbangan Hakim mulai halaman 61-69, khususnya *petitum* 1 sampai 7, gugatan seharusnya berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan harus ditolak dengan alasan:

3.1 Bahwa dalam perkara *a quo* ini setelah diadakan pemeriksaan setempat dan pemeriksaan saksi-saksi, ternyata Termohon/Terbanding/Penggugat pada waktu pemeriksaan setempat, tidak tahu atau bingung menunjukkan mana batas tanah milik Penggugat/Terbanding/Termohon. Hal ini menunjukkan bahwa Termohon/Terbanding/Penggugat memang tidak pernah atau tidak mengetahui dan atau tidak menguasai objek sengketa. Sedangkan Pemohon/Tergugat/Pembanding pada saat menunjukkan batas-batas tanah miliknya ada yang menarik perhatian kita, batas-batasnya diketahui secara jelas, bahkan masih tertanam dalam keadaan utuh dan waktu digali besi/patoknya tertanam di dalamnya, tanah di samping itu Tergugat/Pembanding/Pemohon secara jelas mengetahui batas-batasnya, bahkan terhadap Tanah sengketa dengan milik Ida di dekat pohon kelapa (bukti denah/peta tanah terlampir) yang letak dan luas serta batas-batasnya sebagaimana terlampir dalam Surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah Nomor 2/SPPHAT/KKJ/1980, tanggal 5 Oktober 1980, *juncto* Surat Pernyataan Pengakuan Fisik Hak Atas Tanah adalah milik Pemohon/Pembanding, sedangkan bukti Surat Termohon/Terbanding tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 15 November 1985, yang ditandatangani oleh saksi Nursyamsu Umar alias Untung diragukan validitasnya karena saksi di persidangan telah berbohong atas

Halaman 18 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015



bukti surat tersebut, terbukti saksi mengatakan yang tidak masuk akal bahwa tanda tangan saksi antara tahun 1980 dengan tahun 1985 sampai sekarang tidak sama saling berbeda;

3.2 Bahwa dengan demikian, bukti surat Penggugat/Terbanding/Termohon baik P-1, harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena saksi Nursyamsu Umar alias Untung, tahu atau setidaknya tidaknya mengetahui sebelumnya sudah ada terbit surat pengakuan penguasaan Hak Atas Tanah an. Tergugat/Pembanding/Pemohon dan aslinya disimpan oleh saksi dan tidak dikembalikan kepada Tergugat/Pembanding pada saat Tergugat/Pembanding/Pemohon hendak memintanya sekalipun di persidangan saksi mengingkarinya, namun dari bukti tanda tangan saksi di persidangan menunjukkan bahwa tanda tangan Surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah Nomor 2/SPPHAT/KKJ/1980, tanggal 5 Oktober 1980, adalah sama justru berbeda dengan keterangan saksi di persidangan perihal tanda tangan tersebut yang sama sekali tanda tangan yang ditulis di persidangan di hadapan Majelis baik tanda tangan tahun 1980 maupun 1985, ataupun sekarang sama sekali berbeda dengan bukti T-1 maupun P-1, oleh karena itu bukti surat P-1 itu validitasnya diragukan, maka tidak layak diterima di persidangan ini dan karenanya harus ditolak dan dinyatakan tidak sah atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

3.3 Bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Pemohon/Tergugat/ Pembanding mulai bukti T-1 dan T-2, yang diajukan pada tanggal 25 Juni 2014, harus dianggap sah menurut hukum karena dibuat lebih dahulu/lebih tua dari bukti tertulis yang diajukan oleh Termohon/Penggugat/Terbanding, sedangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon mulai dari P-1 sampai dengan P-8, yang diajukan pada tanggal 14 Juni 2014, adalah karena diragukan validitasnya, maka harus dinyatakan tidak sah menurut hukum, karena bukti P-2 sampai dengan P-8 tersebut berasal dari bukti P-1 yang dibuat tanpa sepengetahuan atau persetujuan Termohon/Tergugat harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim *Judex Juris*/ tingkat kasasi, karena jelas-jelas bukti P-2 sampai dengan P-8 tersebut itu hanyalah berdasarkan bukti sebagai akibat rakayasa Penggugat/Terbanding/Termohon belaka, serta diperoleh secara tidak jujur atau tipu muslihat Penggugat/Terbanding/Termohon, dan karena harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau setidaknya tidaknya batal demi hukum (*vide* Yurisprudensi MA RI Nomor 756



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/1985, tanggal 20 Januari 1987, *juncto vide* Putusan MA RI Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973);

3.4 Bahwa berdasarkan bukti tertulis T-1 dan T-2 dan ditunjang dengan keterangan saksi di bawah sumpah yang diajukan oleh Pemohon/Tergugat yaitu saksi Somad, Rispan, Usman, Akbar Fudhailah dan M. Darmawan, memang benar yang menguasai tanah sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang adalah Pemohon/Tergugat/Pembanding, dengan diperkuatkan (*affirmation*) keterangan saksi Penggugat yang bernama Akbar Iskandar, Romadhon, Asran dan Muhari yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa sampai dengan sekarang dikuasai oleh Pemohon/Tergugat Pembanding meskipun saksi Akbar Iskandar, Romadhon, Asran dan Muhari sejak tahun 2005 Pemohon/Tergugat/Pembanding mulai menguasai untuk mengelola tanah sengketa tersebut. Terlepas dari sejak tahun 90-an maupun sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang yang jelas secara fisik tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Pemohon/Tergugat/Pembanding. Hal ini terbukti pada saat pemeriksaan setempat memang secara fisik/secara nyata Pemohon/Pembanding/Tergugatlah yang mengelola dan menguasai tanah tersebut tanpa dibantah oleh pihak lawan (Penggugat/Terbanding/Termohon);

3.5 Bahwa seharusnya Penggugat/Terbanding/Termohon yang memiliki surat P-1 yang dibuat berdasarkan atau secara tidak jujur/iktikad tidak baik, karena tidak pernah menguasai atau mengelola tanah tersebut secara terus menerus adalah melawan hukum dan tidak layak diberikan haknya atas tanah tersebut, dan karenanya bukti P-1 tersebut harus dicabut dan dinyatakan tidak sah menurut hukum dan tanah yang ditelantarkan dikembalikan kepada Negara, sebaliknya Pemohon/Tergugat selaku penggarap atau pengelola atau yang menguasai tanah milik Negara secara terus menerus harus mempunyai prioritas untuk memperoleh hak atas tanah (*vide* Yurisprudensi MA RI Nomor 3283 K/Pdt/1994, tanggal 27 Maret 1997), demikian juga dengan yurisprudensi MA RI Nomor Reg. 1409 K/Pdt/1996, tanggal 21 Oktober 1997: "Bila seseorang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka ia adalah penggarap yang beriktikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah";

4. Bahwa oleh karena tanah yang diusahakan Pemohon/Tergugat sejak tahun 1980 sampai dengan sekarang adalah milik Pemohon/Tergugat/Pembanding,

Halaman 20 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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)



termasuk sisa tanah yang belum diukur oleh pejabat/petugas pengukuran tanah, karena akibat kelalaian petugas jelas-jelas Pemohon/Tergugat/Pembanding sebagai pihak yang dirugikan mohon kepada Majelis Hakim tingkat kasasi untuk memerintahkan Pemohon/Tergugat/Pembanding atau pejabat/petugas pengukuran tanah untuk segera mengadakan/melakukan pengukuran ulang sesuai dengan ketentuan atas tanah yang belum dimasukkan pengukuran sebenarnya untuk didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang;

5. Bahwa tanah yang disengketakan baik yang telah diukur atau belum sehingga ada tanah yang telah atau belum dimasukkan luasnya ke dalam surat pengakuan penguasaan fisik hak atas tanah (kelebihan tanah), sepantasnyalah jumlah tanah yang belum diukur oleh petugas pengukuran tanah tersebut untuk segera dilakukan pengukuran ulang sehingga dapat diketahui berapa luas sebenarnya tanah yang telah dikuasai oleh Pemohon/Tergugat/Pembanding;
6. Bahwa pembuatan surat tanah yang dilakukan oleh Termohon/Penggugat/Terbanding tanpa diketahui Pemohon/Tergugat/Pembanding yaitu mulai bukti P-1 sampai dengan P-8, meskipun telah dilakukan sesuai dengan prosedur undang-undang serta disaksikan oleh pejabat yang berwenang harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*vide* yurisprudensi MA RI Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973, *juncto* Yurisprudensi MA RI Nomor 765 K/Pdt/1985, tanggal 20 Januari 1987);
7. Bahwa sekalipun Termohon/Penggugat memiliki surat tanah tetapi Termohon/Penggugat/Terbanding tidak pernah menguasai tanah secara terus menerus tidak pantas diberikan hak dan membiarkan penguasaan tanah secara bertahun-tahun berarti membenarkan Tergugat/Pembanding/Pemohon menguasai tanah tersebut (*vide* Putusan MA RI Nomor 695 K/Sip/1973, tanggal 21 Januari 1974; bahwa membiarkan tanah tersebut dari tahun 1980 sampai dengan sekarang dalam waktu yang lama adalah membenarkannya);
8. Bahwa dalam perkara *a quo* setelah dilakukan pemeriksaan setempat, kemudian diperkuat oleh keterangan saksi-saksi dibawah sumpah baik saksi dari Termohon/Penggugat/Terbanding maupun Pemohon/Tergugat/Pembanding membenarkan Pemohon/Tergugat/Pembanding yang menguasai tanah, apakah dari tahun 1980, apakah mulai dari tahun 2005 dan sampai sekarang, maka hak untuk diberikan penguasaan fisik atas tanah berupa pengajuan sertifikat hak milik wajar diserahkan kepada Pemohon/Tergugat/Pembanding, sedangkan Termohon/Penggugat/Terbanding yang menguasai tanah dengan bukti surat P-1 yang validitasnya diragukan karena berdasarkan



bukti keterangan saksi Nursyamsu Umar als. Untung ada keragu-raguan/beda masalah tanda tangannya sehingga diragukan validitasnya dan karenanya bukti surat tersebut mulai P-1 dan bukti semua surat Termohon/Penggugat/Terbanding yang ada hubungannya dengan P-1 harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau setidaknya tidaknya batal demi hukum;

9. Bahwa dalam perkara *a quo* juga Pengadilan Negeri dalam melakukan penyitaan harus hati-hati dalam penerapannya atau menggunakan lembaga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) tanpa mengabaikan syarat yang diberikan oleh Pasal 227 HIR/Pasal 261 RBG sebagaimana SEMA RI Nomor 05/1975, tentang *conservatoir beslaag* (CB);
10. Bahwa tidak ada alasan gugatan Termohon/Penggugat/Terbanding untuk dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada *verzet*, banding dan kasasi dari Penggugat harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim pada tingkat kasasi, karena alasan tersebut tidak berdasarkan bukti *authentic* untuk dijalankan terlebih dahulu, lagipula tanpa ada jaminan untuk itu maka sesuai dengan SEMA RI Nomor 03 tahun 2003 *juncto* SEMA RI Nomor 04 tahun 2001 *juncto* SEMA RI Nomor 13 tahun 1964 untuk hal ini MA RI sekali lagi menginstruksikan agar sedapat mungkin jangan memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu karena tindakan tersebut dapat merugikan Pemohon/Tergugat/Pembanding yang telah banyak mengeluarkan biaya untuk mengelola tanah tersebut;
11. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* terhadap *petitum* 8 dan 9 adalah tepat dan beralasan hukum untuk ditolak, sedangkan penolakan mengenai sita jaminan sudah sesuai dengan Pasal 1579 KUHPdata dan harus ditolak (*vide* Yurisprudensi MA RI *juncto* Pasal 1579 KUHPdata), karena sesuai dengan Yurisprudensi Para Hakim harus berhati-hati sekali dalam menerapkan atau mengajukan lembaga sita jaminan (CB) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh undang-undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 277 HIR/127 RBG (*vide* Surat Edaran MA RI Nomor 05/1971, tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*));
12. Bahwa sesuai dengan SEMA Nomor 3 tahun 2000, *juncto* SEMA Nomor 4 tahun 2001 *juncto* SEMA Nomor 13 tahun 1964, Mahkamah Agung sekali lagi menginstruksikan agar sedapat mungkin jangan memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sehingga pertimbangan Majelis Hakim tingkat *Judex Facti* yang menolak *petitum* 10 sangat beralasan hukum;



13. Bahwa selanjutnya pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* dalam Rekonvensi halaman 72-73, tidak mengabulkan Gugatan Rekonvensi serta pertimbangannya asal-asalan saja adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum, dan bahkan pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, bahwa karena bukti T-1 dan T-2, dengan diperkuat oleh keterangan saksi dibawah sumpah yaitu saksi Somad, Rispan, Usman, Akbar Fhudaili, M. Darmawan sekalipun bukti T-2 foto copy diperkuat dengan bukti T-2 dan keterangan saksi tersebut diatas telah menguatkan (*affirmation*) bukti tersebut. Bahwa Pemohon/Pembanding/Tergugat adalah pemilik yang sah atas objek yang disengketakkan. Tidak ada alasan bagi Hakim untuk menolak bukti T-1 dan T-2 dan seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* harus menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagai tanda bukti hak. Oleh karena itu sepatasnyalah gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk seluruhnya;
14. Bahwa seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* wajib untuk memutuskan gugatan Rekonvensi, karena menurut hukum gugatan Rekonvensi diperbolehkan dan wajib diputuskan, dengan tidak memberikan putusan terhadap tuntutan Rekonvensi. Pengadilan telah tidak melaksanakan Pasal 132 b HIR sehingga Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang harus dibatalkan (*vide* Pasal 130 a - 132 b HIR/157-158 RBG, *juncto* Yurisprudensi MA RI Nomor 104 K/Sip/1968;
15. Bahwa padahal Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Pembanding tidak melanggar larangan, Pasal 132 a HIR/157 RBG dan cacat hukum, karena adanya kepentingan hukum, adanya korelasi antara keduanya subjek dalam sengketa perkara, karena Pengadilan Negeri Pangkalpinang belum memeriksa dan memutuskan dalam tingkat pertama mengenai gugatan balik (Rekonvensi) dalam perkara ini, kepadanya diperintahkan untuk membuka kembali sidang dalam perkara ini untuk memeriksa dan memutuskan gugatan balik tersebut (*vide* Putusan MA RI Nomor 291 K/ Sip/1978, tanggal 24 Agustus 1979);
16. Bahwa seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* wajib untuk memutuskan gugatan Rekonvensi, karena menurut hukum gugatan Rekonvensi diperbolehkan dan wajib diputuskan, dengan tidak memberikan putusan terhadap tuntutan Rekonvensi. Pengadilan telah tidak melaksanakan Pasal 132 b HIR, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat harus dibatalkan (*vide* Pasal 130 a - 132 b);
17. Bahwa padahal Gugatan Rekonvensi Para Penggugat/Para Pembanding/Pemohon tidak melanggar larangan, Pasal 132 a HIR/157 RBG dan cacat



hukum, karena adanya kepentingan hukum, adanya korelasi antara keduanya subjek dalam sengketa perkara, karena Pengadilan Negeri Pangkalpinang belum memeriksa dan memutuskan dalam tingkat pertama mengenai gugatan balik (Rekonvensi) dalam perkara ini, kepadanya diperintahkan untuk membuka kembali sidang dalam perkara ini untuk memeriksa dan memutuskan gugatan balik tersebut (*vide* Putusan MA RI Nomor 291 K/Sip/1978, tanggal 24 Agustus 1979;

18. Bahwa Bahwa karena Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalilnya, sedang *Judex Facti* tidak dibenarkan menurut hukum memutuskan perkara kecuali hanya berdasarkan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti yang sah menurut undang-undang;

19. Bahwa dalam hal dalil Tergugat Asal/Pembanding/Pemohon dengan *petitum-petitumnya* dan karena *Judex Facti* tidak memberikan alasan pertimbangan yang cukup, maka Putusan *Judex Facti* dibatalkan (*vide* Putusan MA RI Nomor 67 K/SIP/1972, tanggal 13 Agustus 1972);

20. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi (*Judex Facti* yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), MA menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi/*Judex Facti* yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), (*vide* Putusan MA RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970;

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

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa benar objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah yang dikeluarkan/terdaftar oleh Lurah Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Pangkalpinang dengan Surat Nomor 15/SP-TS/1985, tanggal 15 November 1985, seluas \pm 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi, yang dulunya terletak di Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Pangkalpinang, Sumatera Selatan sekarang beralamat di Jalan Kolong Retensi RT.03/RW.01, Kelurahan Kejaksaan, Kecamatan Taman Sari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Bahwa perbuatan Tergugat menguasai dan mengelola tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, semua surat-surat yang terbit berkenaan dengan tanah Penggugat adalah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan Tergugat harus segera mengembalikan tanah objek sengketa tanpa beban apapun kepada Penggugat;

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena bersifat mengulang dan lagi pula alasan-alasan 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 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 YUNZAR 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;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 9 Juli 2015, oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H, dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang

Halaman 25 dari 26 hal. Put Nomor 771 K/Pdt/2015

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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M a t e r a i	Rp 6.000,00;
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00;
3. Administrasi kasasi ...	Rp489.000,00; +
J u m l a h	Rp500.000,00;

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.