



P U T U S A N

Nomor 1172 K/PDT/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

AMIR BIN IBRAHIM, bertempat tinggal di Dusun I Desa Serigeni Kecamatan Kota Kayu Agung, Kabupaten OKI, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya SYAHRIL AKIP, SH., Advokat pada Kantor Advokat SYAHRIL AKIP, SH. Rekan yang berkantor di Jalan Letnan Muchtar Saleh Nomor 199 Kayu Agung, Kabupaten Ogan Komering Ilir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 31 Desember 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

1. H. SYAMSUDIN ALI, KM, bertempat tinggal di Komplek DPR Nomor 02 Desa Celikah, Kecamatan Kota Kayu Agung;
2. Hj. NENSILA Binti A. RONI, bertempat tinggal di Lk. VI RT. 11 Komplek Palem Agung Kelurahan Kutaraya Kayu Agung;
3. LIYO DARSA, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan RT. 10 Lk. IV Sidakera Kayu Agung;

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 telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Kayu Agung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1980, Penggugat menerima hibah dari mertua Penggugat yang bernama Abdul Rachman, berupa sebidang tanah yang berisi tanaman pohon karet dan singkong;
2. Bahwa sebidang tanah yang dihibahkan oleh mertua Penggugat kepada Tergugat tersebut terletak di seberang Desa Serigeni Kecamatan Kota

Hal. 1 dari 9 hal Put. Nomor 1172 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kayu Agung dengan ukuran panjang 320 Meter dan lebar 236 Meter, yang dahulunya berbatas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;
3. Bahwa hibah atas sebidang tanah tersebut oleh mertua Penggugat (Abdul Rachman) kepada Penggugat dibuat dalam suatu Surat yaitu "Surat Keterangan Hak Milik Nomor 05/26.6/111/1980 tanggal 29 Oktober 1980" yang ditanda tangani oleh Pembarap Desa Serigeni pada waktu itu yaitu M. Chitami;
 4. Bahwa kemudian seiring dengan berjalannya waktu tanah tersebut dijual sebagian-sebagian sehingga tanah milik Penggugat yang tersisa adalah pada bagian Timur seluas 200 x 26 Meter dan pada bagian sebelah Selatannya seluas 226 x 36 Meter dimana ujung sebelah Selatan dan Timur dari tanah tersebut bertemu sehingga berbentuk siku seperti huruf L;
 5. Bahwa sisa tanah milik Penggugat yang tersisa pada bagian Sebelah Timur dengan Was 200 x 26 Meter tersebut sekarang (saat ini) berbatas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;
 6. Bahwa sisa tanah milik Penggugat yang tersisa pada bagian sebelah Selatan dengan luas 226 x 36 Meter tersebut sekarang (saat ini) berbatas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;
 7. Bahwa dengan tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata sekarang ini tanah milik Penggugat yang terletak di sebelah Timur (sebagaimana yang diuraikan Posita pada poin 5 (lima) di atas) telah diklaim dan diakui oleh Tergugat II sebagai miliknya dengan alasan bahwa Tergugat II telah membeli dari Tergugat I;
 8. Bahwa jika Tergugat II Memang benar telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I lalu apa dasarnya Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II, sedangkan Penggugat tidak pernah menjual ataupun memindahkan/mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I ataupun pihak lainnya;
 9. Bahwa dengan demikian jelas bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan/ melanggar hukum;
 10. Bahwa demikian juga perbuatan Tergugat II yang membeli tanah tersebut dari Tergugat I dan perbuatan Tergugat II yang mengakui/mengklaim

Hal. 2 dari 9 hal Put. Nomor 1172 K/PDT/2013

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 tersebut sebagai Miliknya adalah juga merupakan perbuatan melawan/ melanggar hukum;

11. Bahwa akibat perbuatan melawan/melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut maka Penggugat telah dirugikan karena tidak leluasa dan tidak bebas bertindak selaku pemilik dari tanah tersebut. Oleh karena itu agar permasalahan ini dapat terselesaikan secara hukum maka Penggugat mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat I dan Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Kayu Agung yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
12. Bahwa demikian juga tanah milik Penggugat yang terletak pada bagian sebelah Selatan (sebagaimana terurai dalam Posita pada poin 6 (enam) di atas) ternyata telah diklaim dan diakui Tergugat III sebagai miliknya dengan luas 129 x 36 Meter dengan tanpa hak dan tanpa alasan menurut hukum;
13. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat III yang telah mengklaim dan mengakui tanah tersebut secara tanpa hak jelas merupakan suatu perbuatan melawan/melanggar hukum;
14. Bahwa akibat perbuatan melawan/melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat III tersebut maka Penggugat telah dirugikan karena tidak leluasa dan tidak bebas bertindak selaku pemilik dari tanah tersebut. Oleh karena itu agar permasalahan ini dapat terselesaikan secara hukum maka dalam kesempatan ini Penggugat juga mengajukan gugatan terhadap Tergugat III Melalui Pengadilan Negeri Kayu Agung yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Penggugat Mohon kepada Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung berkenan untuk menerima gugatan Penggugat ini dan selanjutnya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan dan Menetapkan bahwa sebidang tanah dengan ukuran panjang 200 Meter dan lebar 26 Meter yang terletak di seberang Desa Serigeni, Kecamatan Kota Kayu Agung dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Sepucuk;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah H. Sakri;

Hal. 3 dari 9 hal Put. Nomor 1172 K/PDT/2013

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)



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Sutini adalah milik/kepunyaan Penggugat;
- 2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menjual/mengalihkan/mengoperkan hak atas tanah tersebut di atas kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan/melanggar hukum;
- 3. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang membeli/menerima pengalihan/pengoperan hak atas tanah tersebut dari Tergugat II adalah perbuatan melawan/melanggar hukum;
- 4. Menyatakan batal dan tidak sah jual beli/pengalihan/pengoperan hak atas tanah tersebut dan Tergugat I kepada Tergugat II;
- 5. Menyatakan batal dan tidak sah semua surat-surat dalam bentuk apapun juga yang berkenamaan dengan jual beli/pengalihan/pengoperan hak atas tanah tersebut dari Tergugat I kepada Tergugat II;
- 6. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang mengklaim dan mengakui tanah tersebut sebagai miliknya adalah perbuatan melawan/melanggar hukum;
- 7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan kepemilikan ataupun penguasaan terhadap tanah tersebut kepada Penggugat selaku pemiliknya yang sah;
- 8. Menyatakan dan Menetapkan bahwa sebidang tanah dengan ukuran panjang 226 Meter dan lebar 36 Meter yang terletak di seberang Desa Serigeni Kecamatan Kota Kayu Agung, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat/tanah H. Sakri/tanah Alri Nagris;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Soleh;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Soleh;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Sutini;

Adalah Milik/kepunyaan Penggugat.

- 9. Menyatakan batal dan tidak sah segala bentuk ataupun cara perolehan hak atas tanah tersebut oleh Tergugat III dari siapapun juga;
- 10. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang mengklaim dan mengakui tanah tersebut adalah miliknya adalah perbuatan melawan/melanggar hukum;
- 11. Menghukum Tergugat III untuk menyerahkan kepemilikan ataupun penguasaan terhadap tanah tersebut kepada Penggugat selaku pemiliknya yang sah;

Hal. 4 dari 9 hal Put. Nomor 1172 K/PDT/2013



12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk Membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat dapat dikatakan cacat hukum karena letak tanah objek sengketa tersebut bukanlah di seberang Desa Serigeni melainkan di wilayah Kelurahan Kedaton, Kecamatan Kota Kayu Agung, dan disisi lain batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah berbeda dengan batas-batas tanah yang dimiliki oleh para Tergugat. Bahkan Nama Tergugat III tidak tepat bukan Liyo Darsa melainkan yang benar adalah Leo Darsa, selanjutnya pekerjaan Tergugat II bukan PNS yang benar pekerjaan Tergugat II tersebut adalah Ibu Rumah tangga, dan uraian di atas berhubung gugatan Penggugat dan bukti Penggugat cacat hukum maka gugatan Penggugat tersebut dapat tergolong *obscuur libel*, maka oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kayu Agung telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 31/Pdt.G/2011/PN.KAG., tanggal 02 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak ekspesi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk* Verklaard);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.291.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 97/PDT/2012/PT.PLG., tanggal 21 November 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Desember 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2012), diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/Pdt.G/2011/PN.KAG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayu Agung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Januari 2013;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 25 Januari 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung pada tanggal 7 Februari 2013;

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

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang dalam memutus perkara banding Nomor 97/PDT/2012/PT.PLG. dengan begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang kemudian dijadikan pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, padahal pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kayu Agung) adalah pertimbangan yang keliru dalam menerapkan hukum;

Hal. 6 dari 9 hal Put. Nomor 1172 K/PDT/2013

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

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menggugat orang yang bernama Muhammad Nasir HD atau ahli warisnya;
3. Bahwa Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) tidak menggugat orang yang bernama Muhammad Nasir HD oleh karena Muhammad Nasir HD ini memang tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat maupun dengan obyek sengketa;
4. Bahwa munculnya nama Muhammad Nasir HD ini adalah semata-mata berdasarkan jawaban Tergugat III. Akan tetapi jawaban Tergugat III yang menyebut nama Muhammad Nasir HD ini sebagai pihak tempat dimana Tergugat III membeli tanah (obyek sengketa) sama sekali tidak didukung oleh alat bukti yang sah, karena hanya didasarkan pada keterangan saksi H. Ali Nargis ini sendiri dalam memberikan keterangannya dimuka persidangan Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan tidak disumpah;
5. Bahwa oleh karena saksi H. Ali Nargis dulu memberikan keterangan dimuka persidangan Pengadilan Negeri Kayu Agung tidak di bawah sumpah maka keterangan dari saksi H. Ali Nargis ini tidak dapat dijadikan alat bukti yang sempurna untuk membuktikan Tergugat III telah membeli tanah dari orang yang bernama Muhammad Nasir HD, dengan perkataan lain tidak ada kepastian hukum apakah benar Tergugat III membeli tanah (objek sengketa) dari orang yang benarama Muhammad Nasir HD;
6. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kayu Agung) memberikan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena berdasarkan pertimbangan hukum tidak digugatnya orang yang bernama Muhammad Nasir HD, sedangkan munculnya nama Muhammad Nasir HD ini hanya didasarkan pada keterangan saksi yang tidak disumpah, maka jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kayu Agung) tersebut merupakan pertimbangan yang salah dan keliru dalam menerapkan hukum, terutama dalam menerapkan hukum pembuktian;

Hal. 7 dari 9 hal Put. Nomor 1172 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentunya sangat tidak patut dan tidak sah menurut hukum bahwa keterangan dari saksi yang tidak disumpah dapat dijadikan alat bukti untuk mendukung dalil dari Tergugat III;

7. Bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kayu Agung) didasarkan pada pertimbangan hukum yang salah dan keliru dalam menerapkan hukum khususnya hukum pembuktian, maka dengan sendirinya putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 97/Pdt/2012/PT.PLG. tanggal 21 November 2012 yang mengambil alih dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung Nomor 31/Pdt.G/2011/PN.KAG. tanggal 2 Mei 2012 juga merupakan putusan yang salah dan keliru dalam menerapkan hukum. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 97/Pdt/2012/PT.PLG. tanggal 21 November 2012 dan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung Nomor 31/Pdt.G/2011/PN.KAG. tanggal 2 Mei 2012 patut dan layak untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat;

Bahwa gugatan kurang pihak karena Tergugat III yang mengklaim objek sengketa membeli dari Muhammad Nasir HD/Lurah Kedaton;

Bahwa karena itu Muhammad Nasir HD harusnya ikut digugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Hal. 8 dari 9 hal Put. Nomor 1172 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi AMIR BIN IBRAHIM tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Jum'at, tanggal 16 Agustus 2013** oleh **I Made Tara, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.**, dan **Soltoni Mohdally, SH. MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Reza Fauzi, SH. CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.

ttd./

Soltoni Mohdally, SH. MH.

K e t u a,

ttd./

I Made Tara, SH.

Biaya-Biaya:

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| 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. <u>Administrasi kasasi</u> | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

(PRI PAMBUDI TEGUH, SH. MH)

Nip. 196103131988031003

Hal. 9 dari 9 hal Put. Nomor 1172 K/PDT/2013