



**PUTUSAN**  
Nomor 23 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **AIP ALKULASI**, bertempat tinggal di RT 05 RW 01 Kelurahan Panaragan Jaya, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Tulang Bawang Barat;
2. **TUKIRAN**, bertempat tinggal di RT 02 RW 01 Kelurahan Panaragan Jaya, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Tulang Bawang Barat;  
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Rozali, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum "Perwira Hukum Indonesia" (LKBH-PHI), beralamat di Jalan Achmad Akuan Nomor 143 Sribasuki, Kotabumi, Lampung Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2018;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**Drs. GUSTAMI, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Bintara 2 Gg. Ayu Nomor 90 Sukarame, Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. (Can). Nurul Hidayah, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Nurul Hidayah, S.H., M.H. dan Rekan", beralamat di Jalan Sisingamangaraja Gg. Burung Nuri Nomor 99 Gedong Air, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2018;

Termohon Kasasi;

**D a n**

*Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TULANG

**BAWANG**, berkedudukan di Komplek Pemda Tulang Bawang di Menggala;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Menggala untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan objek sengketa sebidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (2 Hektar) yang terletak di Wilayah Desa Panaragan Jaya, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Tulang Bawang Barat dengan batas – batas sebagai berikut:

Batas dahulu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Fajri Hasan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Majid;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Peladangan Transmigrasi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Mulyasari;

Batas sekarang:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Cucung Elmansyah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Majid;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Peladangan Transmigrasi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Mulyasari;

Adalah hak milik Penggugat;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 701 Surat Ukur Nomor 456/Panaragan/2008 tanggal 24 Desember 2008 atas nama H. Sayuti

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019

#### 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)



Safrudin, BA yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum dan batal demi hukum;

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 701 Surat Ukur Nomor 456/Panaragan/2008 tanggal 24 Desember 2008 atas nama H. Sayuti Safrudin, BA;
6. Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk ikut serta mentaati isi Putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diminta;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) perhari sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bila tidak melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Jika Hakim berpendapat lain, mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan Penggugat merupakan gugatan *nebis in idem*;
- Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
- Kewenangan Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Gugatan Para Penggugat *obscure libel* (tidak jelas);
- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Berkaitan dengan petitum gugatan Penggugat yang tidak jelas;

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

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Gugatan Penggugat telah lampau waktu;
- Eksepsi gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Menggala dengan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN MGL., tanggal 7 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.769.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan banding dan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 51/PDT/2018/PT TJK., tanggal 26 Juni 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Menggala tanggal 7 Februari 2018 Nomor 10/Pdt.G/2017/PN MGL., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/sekarang Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan objek sengketa sebidang tanah seluas  $\pm 23.000 \text{ m}^2$  (dua puluh tiga ribu meter persegi) yang terletak di wilayah Desa Panaragan Jaya, Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Tulang Bawang Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas dahulu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Fajri Hasan;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Majid;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Peladangan Transmigrasi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Mulyasari;

Batas sekarang :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Cucung Elmansyah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abdul Majid;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Peladangan Transmigrasi;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Hj. Mulyasari;

Adalah hak milik Penggugat/sekarang Pembanding;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 701 Surat Ukur 456/Panaragan/2008 tanggal 24 Desember 2008 atas nama H. Sayuti Safrudin, BA yang diterbitkan oleh Turut Tergugat/sekarang Terbanding III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Turut Tergugat/sekarang Terbanding untuk ikut serta mentaati isi putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding I atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa seluas  $\pm 18.000 \text{ m}^2$  (delapan belas ribu meter persegi) kepada Penggugat/Pembanding dan menghukum Tergugat II/Terbanding II atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  (lima ribu meter persegi) kepada Penggugat/Pembanding, kalau perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) perhari sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) bila tidak melaksanakan putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan yang selebihnya;
9. Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III/semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ongkos perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Mgl. *juncto* Nomor 51/PDT/2018/PT TJK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Agustus 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 51/PDT/2018/PT TJK., pada hari Jum'at tanggal 27 Juli 2018;

Dalam Pokok Perkara:

1. Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Menggala Nomor 10/Pdt.G/2017/PN MGL., tanggal 7 Februari 2018;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I/ sekarang Pemohon Kasasi I dan Tergugat II/Pemohon Kasasi II;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/Panaragan/Surat Ukur Nomor 456/Panaragan/2008 luas 18.000 m<sup>2</sup> atas nama H. Sayuti Safrudin, BA mempunyai/berkekuatan hukum;
4. Membatalkan uang paksa (*dwangsom*) perhari sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Termohon untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkatan;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri dengan mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa atas objek sengketa sejak tahun 2008 telah diterbitkan tanda bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 701/Panaragan, Surat Ukur Nomor 456/Panaragan/2008 seluas 18.000 m<sup>2</sup> atas nama orang tua Tergugat I (Almarhum H. Sayuti Safrudin, BA) sesuai bukti (TI-7, TT-I dan P-5);
- Bahwa berdasarkan bukti TI-9, TI- 10 dan TI- 11 terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/Panaragan tersebut di atas pernah dilakukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/Panaragan oleh kakak kandung Penggugat yaitu Abdul Majid, S.Sos., selaku Penggugat dengan melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tahun 2015;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dihitung semenjak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 701/Panaragan pada tahun 2008 atas nama Almarhum H. Sayuti Safrudin BA (orang tua Tergugat I) hingga diajukannya gugatan atau keberatan Penggugat pada tahun 2015 ke Pengadilan Tata Usaha Negara sudah berlangsung selama 7 (tujuh) tahun atau sudah lebih dari 5 (lima) tahun dan Tergugat I khususnya telah menguasai objek sengketa, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak dapat lagi untuk menuntut haknya, dengan demikian putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sudah tidak dapat lagi untuk dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: AIP ALKULASI, dan kawan dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 51/PDT/2018/PT TJK., tanggal 26 Juni 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Menggala Nomor 10/Pdt.G/2017/PN MGL., tanggal 7 Februari 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. AIP ALKULASI, 2. TUKIRAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019

### 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

51/Pdt/2018/PT TJK., tanggal 26 Juni 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Menggala Nomor 10/Pdt.G/2017/PN MGL., tanggal 7 Februari 2018;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 Februari 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019



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

Panitera Pengganti,  
ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 23 K/Pdt/2019