



P U T U S A N

No. 1149 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SIMPING**, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk No. 33 RT/RW. 01/02 Kel. Buluh Kasap, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
2. **TUMINAH**, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk No. 03 RT/RW. 006/00, Kel. Buluh Kasap, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
3. **SUKIMIN**, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk No. 03 RT/RW. 006/00, Kel. Buluh Kasap, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
4. **PONIATI**, bertempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk No. 33 RT/RW. 01/02, Kel. Buluh Kasap, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: **SAMUEL TURNIP, SH.**, Advokat, berkantor di Jl. Tenaga No. 31 F Kota Dumai, Provinsi Riau;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemanding;

m e l a w a n :

1. **NAZARRUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Tuo RT. 15 Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
2. **HERMANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Dumai-Duri RT. 15, Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
3. **FAHMI**, bertempat tinggal di Jalan Dumai-Duri RT. 15, Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
4. **LUKITA SIPAHUTAR**, bertempat tinggal di Jalan Nasional Gang Famili No. 15 Kota Dumai;
5. **ZAMZAMI**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman No. 103 (Rumah Makan Bahagia), Kota Dumai;
6. **ZULASRI**, bertempat tinggal di Jalan Dumai-Duri RT. 15, Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;

Hal. 1 dari 9 hal. Put. No. 1149 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **EDI**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman No. 242/222 (Toko Perabot Metro) Kota Dumai;
8. **MANSUR**, bertempat tinggal di Jalan Dumia-Duri RT. 15 Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
9. **ARMAN**, bertempat tinggal di Jalan Dumia-Duri RT. 15 Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
10. **ETI**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga RT. 15 Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
11. **GASMANTO**, bertempat tinggal di Jalan KUD, RT. 05 Kel. Bagan Besar, Kec. Bukit Kapur, Kota Dumai;
12. **SYAMSUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga RT. 15 Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
13. **DOLLAH**, bertempat tinggal di Jalan KUD Dusun Anti Karat RT. 05 Kel. Bagan Besar, Kec. Bukit Kapur, Kota Dumai;
14. **ZAINAL**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga RT. 15 Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;
15. **HAMZAH**, bertempat tinggal di Jalan Dumai-Duri, samping Gg. Hidayat RT. 06 Kel. Bagan Besar, Kec. Bukit Kapur, Kota Dumai;
16. **SUPRI als. UJANG**, bertempat tinggal di Jalan Dumai-Duri RT. 15 Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai;

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

1. Bahwa para Penggugat adalah anak kandung/ahli waris alm. Gelemboh, meninggal dunia di tempat kediamannya terakhir Jalan Hayam Wuruk No. 33 RT. 006 Kel. Buluh Kasab, Kec. Dumai Timur pada tanggal 15 Desember 1995 dari perkawinannya dengan alm. Bibit yang meninggal dunia di tempat kediamannya terakhir Jalan Hayam Wuruk No. 33 RT. 006 Kel. Buluh Kasab, Kec. Dumai Timur pada tanggal 06 Juli 2005 sesuai

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 1149 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat keterangan waris nomor register Camat Dumai Timur: 95/SKW/2005 tertanggal 24 September 2005;

2. Bahwa semasa hidupnya alm. Gelembuh dan alm. Bibit ada memiliki sebidang tanah dengan ukuran 500 depa x 400 depa ($\pm 850 \text{ m} \times \pm 680 \text{ m}$), dahulu dikenal di Bagan Besar, Kampung Pangkalan Sesai, Kec. Dumai, kemudian dikenal lagi di Kelurahan Jaya Mukti, dan saat ini lebih dikenal di Jalan Dumai–Duri RT. 15 Kel. Bukit Batrem, Kec. Dumai Timur, Kota Dumai, berdasarkan surat keterangan tertanggal 04 Juli 1974, tanah mana adalah bersumber dari dan atau merupakan bagian dari tanah H. Abd. Gani bin Lasim sebagaimana tersebut dalam surat keterangan tertanggal 29 Juni 1955 yang dikeluarkan oleh Penghulu Kampung Pangkalan Sesai;
3. Bahwa sejak memperoleh tanah tersebut, kedua orangtua Penggugat secara terus menerus menguasai dan mengelolanya sebagai areal pertanian. Pada tahun 1980, 1981, 1982 ditanami dengan tanaman nangka, jengkol dan kelapa. Pada tahun 1997 kembali ditanami kelapa sawit, karena tanaman-tanaman terdahulu banyak yang mati;
4. Bahwa untuk meningkatkan bukti hak kepemilikannya, sebagian dari tanah dengan ukuran 500 depa x 400 depa tersebut, yakni seluas $\pm 268.137,6 \text{ m}^2$, telah diterbitkan akta jual beli masing-masing:
 - a. Akta jual beli, No. 228/AJB/DT/1982 tertanggal 18 September 1982 an. Gelembuh, seluas 134.068,8 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Abdul Gani Lasim sekarang dengan tanah Gelembuh = $\pm 680 \text{ m}$;
 - Sebelah Selatan dengan tanah ibu Bibit = $\pm 680 \text{ m}$;
 - Sebelah Timur dengan tanah hutan = $\pm 197,16 \text{ m}$;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Raya Dumai-Duri = $\pm 197,16 \text{ m}$;
 - a. Akta jual beli No. 229/AJB/DT/1982 tertanggal 18 September 1982 an. Bibit, seluas 134.068,8 m^2 , dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Gelembuh = $\pm 680 \text{ m}$;

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 1149 K/Pdt/2009

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 Selatan dengan Bobby Jullaily, SH., sekarang dengan tempat pemakaman umum = ± 680 m;
- Sebelah Timur dengan tanah hutan = $\pm 197,16$ m;
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Dumai-Duri = $\pm 197,16$ m;

(Tanah dalam kedua akta jual beli tersebut adalah saling bersepadan langsung);

5. Bahwa berawal sejak tahun 2002 hingga gugatan ini diajukan, pada Tergugat secara bertahap mendirikan bangunan rumah secara tanpa hak di atas sebagian tanah sebagaimana tersebut dalam Akta jual beli No. 228/AJB/ DT/1982 tertanggal 18 September 1982 dan Akta jual beli No. 229/AJB/ DT/1982 tertanggal 18 September 1982 dan fakta di lapangan Tergugat I s/d Tergugat XVI masing-masing menguasai dan atau mendirikan bangunan rumah yaitu:

- Tergugat I (Nazaruddin) mendirikan bangunan rumah 4 (empat) unit di atas tanah berukuran ± 20 m x ± 160 m;
- Tergugat II (Hermansyah) mendirikan rumah 2 (dua) unit di atas tanah berukuran ± 12 m x ± 160 m;
- Tergugat III (Fahmi) mendirikan bangunan rumah 3 (tiga) unit di atas tanah dengan ukuran ± 14 m x ± 160 m;
- Tergugat IV (Lukita Sipahutar) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran ± 8 m x ± 160 m;
- Tergugat V (Zamzami) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran ± 10 m x ± 160 m;
- Tergugat VI (Zulasri) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran ± 10 m x ± 160 m;
- Tergugat VII (Edi) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran ± 7 m x ± 160 m;
- Tergugat VIII (Arman) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran ± 10 m x ± 160 m;
- Tergugat IX (Mansur) mendirikan bangunan rumah 2 (dua) unit di atas tanah dengan ukuran ± 10 m x 20 m dan 10 m ± 20 m;
- Tergugat X (Eti) mendirikan bangunan rumah 3 (tiga) unit di atas tanah dengan ukuran ± 20 m x ± 20 m;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Tergugat XI (Gasmanto) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran $\pm 6 \text{ m} \times \pm 20 \text{ m}$;
- l. Tergugat XII (Syamsudin) mendirikan bangunan rumah 5 (lima) unit masing-masing 3 (tiga) di atas tanah dengan ukuran $\pm 20 \text{ m} \times \pm 20 \text{ m}$;
- m. Tergugat XIII (Dollah) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran $\pm 6 \text{ m} \times \pm 50 \text{ m}$;
- n. Tergugat XIV (Zainal) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran $\pm 20 \text{ m} \times \pm 20 \text{ m}$;
- o. Tergugat XV (Hamzah) mendirikan bangunan rumah 1 (satu) unit di atas tanah dengan ukuran $\pm 10 \text{ m} \times \pm 40 \text{ m}$;
- p. Tergugat XVI (Supri als. Ujang) mendirikan bangunan rumah 3 (tiga) unit di atas tanah dengan ukuran $\pm 20 \text{ m} \times \pm 160 \text{ m}$;

Untuk selanjutnya seluruh bidang-bidang tanah yang dikuasai Tergugat I s/d Tergugat XVI disebut tanah terperkara;

- 6. Bahwa sejak para Tergugat menguasai tanah terperkara, Penggugat telah berulang kali menegor secara lisan, akan tetapi tidak dihiraukan, justru sebaliknya Penggugat selalu dilarang oleh para Tergugat untuk melakukan perawatan maupun menanam tanaman Penggugat yang ada di atas tanah terperkara;
- 7. Bahwa mengingat perolehan hak kepemilikan orang tua Tergugat adalah sah menurut hukum, dengan demikian beralasan apabila Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Dumai menyatakan dalam hukum bahwa alm. Gelembloh dan alm. Bibit adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara;
- 8. Bahwa oleh karena orangtua Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara, maka adalah berdasarkan hukum manakala Pengadilan berkenan menyatakan perbuatan para Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan rumah diatas tanah terperkara adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
- 9. Bahwa mengingat penguasaan tanah terperkara oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena mana adalah sangat berdasarkan hukum manakala Pengadilan Negeri Dumai berkenan menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVI dan atau pihak lain yang

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 1149 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong dan baik;

10. Bahwa Penggugat khawatir para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka sangat patut menurut hukum para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa/*dwangsom* masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga para Tergugat melaksanakan isi putusan;
11. Bahwa demikian pula Penggugat khawatir ada itikad tidak baik para Tergugat mengalihkan, mengibahkan atau mengagunkan tanah terperkara pada pihak lain, sehingga beralasan menurut hukum apabila Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Dumai agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara;
12. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan kepada fakta-fakta dan bukti-bukti autentik yang tidak terbantah oleh para Tergugat, maka beralasan apabila putusan dalam perkara ini dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dumai supaya memberikan putusan sebagai berikut:

A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
3. Menyatakan dalam hukum alm. Gelembroh dan alm. Bibit adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I s/d Tergugat XVI yang menguasai dan mendirikan bangunan rumah di dalam tanah terperkara adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVI dan atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong dan baik kepada para Penggugat;

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 1149 K/Pdt/2009

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

6. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XVI secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga para Tergugat melaksanakan isi putusan;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. Subsidair:

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Dumai telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 32/PDT/G/2006/PN.DUM. tanggal 28 Maret 2007 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.524.000,-;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru dengan putusan No. 112/PDT/2007/PTR. tanggal 1 April 2008;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai barulah pada tanggal 24 September 2008 sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi i.c. putusan Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru No. 112/PDT/2007/PTR. tanggal 1 April 2008 telah terjadi pada tanggal 12 Juni 2008, dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No. 1149 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka para Pemohon Kasasi/para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:

1. **SIMPING**, 2. **TUMINAH**, 3. **SUKIMIN**, dan 4. **PONIATI** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 7 September 2011** oleh **H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, SH., DEA.**, dan **Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd/H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N.MH.

ttd/Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, SH.DEA.

ttd/Dr. H. Mohammad Saleh, SH.MH.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:

1. M e t e r a i Rp. 6.000,- ttd/Bongbongan Silaban, SH.,LL.M.

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No. 1149 K/Pdt/2009

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. R e d a k s i Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-
J u m l a h Rp. 500.000,-
=====

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 9 dari 9 hal. Put. No. 1149 K/Pdt/2009

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)