

putusan.mahkamahagung.go.id

#### P U T U S A N Nomor 1778 K/Pdt/2025

# DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

JIMMY SAPUTRA, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Nomor 309, RT 009, RW 002, Kelurahan Semabung Baru, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jose Ferry, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Jose Ferry, SH & Partners, beralamat di Jalan Jelambar Madya Timur 7, Kavling Polri, Blok. A9, Nomor 210, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2024;

Pemohon Kasasi/Penggugat;

Lawan

- ZULKIPLI MACHMUD, bertempat tinggal di Jalan KH. Abd. Addari, Nomor 8, RT 001/RW 002, Kecamatan Taman Sari, Kelurahan Batin Tikal, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- 2. SUKARTI, bertempat tinggal di Perumahan Timah, Jalan Mentok Dusun III, RT 008/RW 006, Kecamatan Mendo Barat, Kelurahan Kaceh Timur, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- 3. MUHAMMADUN, bertempat tinggal di Jalan Setia Utama Dalam, Nomor 66, RT 001/RW 001, Kelurahan Melintang, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- 4. HERMANTO KUSUMA, bertempat tinggal di Jalan Kota Bumi III, Kelurahan Gajahmada, Kecamatan Rangkui, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025



putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Dan

BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PANGKALPINANG, beralamat di Jalan Kacang Pedang Grunggang, Kecamatan Grunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, diwakili oleh Kepala Kantor Kota Pangkalpinang, Ali Ridlo, S.T., M.H., dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Purwanti, S.SiT., dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2023;

Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat;

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 Pangkalpinang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
- Menyatakan tanah garapan/tanah negara yang dahulu terletak di Kelurahan Pangkalpinang, Kecamatan Pangkalpinang, Kawedanan Bangka Tengah dan sekarang menjadi Jalan Soekarno Hatta Dalam, RT 008/RW 01, Kelurahan Bukit Besar, Kecamatan Girimaya, Kota Pangkalpinang, seluas + 14.770 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya
     (almarhum) seluas + 91 m;
  - Sebelah selatan : berbatasan dengan pekarangan Satriayanah seluas + 120 m;
  - Sebelah timur : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya (almarhum) seluas + 150 m;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025





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

- Sebelah barat : berbatasan dengan pekarangan Djohan Riduan Hasan seluas + 130 m;

adalah telah *clear and clean*, secara sah menurut hukum sebagai tanah negara/tanah garapan tanah garapan/milik Penggugat;

4. Menyatakan menolak Para Tergugat dan siapa saja yang mengklaim tanah negara/tanah garapan seluas ± 14.770 m² sebagai miliknya, yang dahulu terletak di Kelurahan Pangkalpinang, Kecamatan Pangkalpinang, Kawedanan Bangka Tengah dan sekarang menjadi Jalan Soekarno Hatta Dalam RT 008/RW 01, Kelurahan Bukit Besar, Kecamatan Girimaya, Kota Pangkalpinang, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya

(almarhum) seluas + 91 m;

- Sebelah selatan : berbatasan dengan pekarangan Satriayanah

seluas + 120 m;

- Sebelah timur : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya

(almarhum) seluas + 150 m;

- Sebelah barat : berbatasan dengan pekarangan Djohan Riduan

Hasan seluas + 130 m;

5. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang untuk segera memproses permohonan Penggugat atas sisa tanah negara/tanah garapan seluas ± 7.768 m² dari keseluruhan seluas ± 14.770 m² menjadi sertifikat hak pakai atas nama Penggugat (Jimmy Saputra), berdasarkan dengan Akta Perdamaian Nomor 99 tanggal 21 April 2021 yang dibuat di depan Wahyu Dwi Chayono, S.H., M.Kn., Notaris di Pangkalpinang dengan batas-batas:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Penggugat (Jimmy)

Saputra) yang telah diterbitkan Sertifikat Hak

Pakainya;

- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah pekarangan

Satriayana (belum terdaftar);

Sebelah timur : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya

(almarhum);

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025



putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah pekarangan Djohan Riduan Hasan;
- Menghukum Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang) untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materiil dan imateriil sebagai berikut:
  - a) Kerugian Materiil:

Dengan ditebang/dibabat habis keseluruhan tanaman keras milik Penggugat oleh Para Tergugat yang sebelumnya bisa mendapat nilai ekonomis hasil dari tanaman tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahunnya, maka kerugian Penggugat sejak 2018 sampai dengan tahun 2023 selama 6 (enam) tahun, maka kerugiannya sebesar Rp100.000.000,00 x 6 tahun = Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

b) Kerugian Imateriil:

Penggugat dalam hal ini sesuai ketentuan Pasal 1372 ayat 2 KUHPerdata, menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menentukan besar-kecilnya ganti rugi tersebut;

- 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya *(uitvoerbaar bij voorraad)*;
- 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

- Pengadilan Negeri tidak berwenang (kompetensi absolut);
- Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);
- Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pangkalpinang telah memberikan Putusan Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Pgp, tanggal 7 Maret 2024, dengan amar sebagai berikut:

#### Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

#### Dalam pokok perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.418.000,00 (satu juta empat ratus delapan belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 9/PDT/2024/PT BBL, tanggal 17 Mei 2024, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Pgp, tanggal 7 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

#### Mengadili Sendiri:

- 1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Mei 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Mei 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt-Kasasi/2024/PN Pgp, Nomor Perkara 42/Pdt.G/2023/PN Pgp juncto 9/PDT/2024/PT BBL, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Panggkalpinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025



putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juni 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasanalasannya 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 5 Juni 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, semula Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 9/PDT/2024/PT BBL, tanggal 17 Mei 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Pgp, tanggal 7 Maret 2024 tersebut;

#### Mengadili Sendiri:

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
- Menyatakan tanah garapan/tanah negara yang dahulu terletak di Kelurahan Pangkalpinang, Kecamatan Pangkalpinang, Kawedanan Bangka Tengah dan sekarang menjadi Jalan Soekarno Hatta Dalam RT 008/RW 01, Kelurahan Bukit Besar, Kecamatan Girimaya, Kota Pangkalpinang, seluas + 14.770 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya (almarhum) seluas + 91 m;
  - Sebelah selatan : berbatasan dengan pekarangan Satriayanah seluas + 120 m²;
  - Sebelah timur : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya

(almarhum) seluas + 150 m;

- Sebelah barat : berbatasan dengan pekarangan Djohan Riduan

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025

Disclaimer



putusan.mahkamahagung.go.id

#### Hasan seluas + 130 m;

adalah telah *clear and clean*, secara sah menurut hukum sebagai tanah negara/tanah garapan/milik Penggugat;

4. Menyatakan menolak Para Tergugat dan siapa saja yang mengklaim tanah negara/tanah garapan seluas + 14.770 m² sebagai miliknya, yang dahulu terletak di Kelurahan Pangkalpinang, Kecamatan Pangkalpinang, Kawedanan Bangka Tengah dan sekarang menjadi Jalan Soekarno Hatta Dalam, RT 008/RW 01, Kelurahan Bukit Besar, Kecamatan Girimaya, Kota Pangkalpinang dengan batas-batas:

- Sebelah utara : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya

(almarhum) seluas + 91 m;

- Sebelah selatan : berbatasan dengan pekarangan Satriayanah

seluas + 120 m;

- Sebelah timur : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya

(almarhum) seluas + 150 m;

Sebelah barat : berbatasan dengan pekarangan Djohan Riduan

Hasan seluas + 130 m;

5. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang untuk segera memproses permohonan Penggugat atas sisa tanah negara/tanah garapan seluas + 7.768 m² dari keseluruhan seluas + 14.770 m² menjadi sertifikat hak pakai atas nama Penggugat (Jimmy Saputra), berdasarkan dengan Akta Perdamaian Nomor 99 tanggal 21 April 2021 yang dibuat di depan Wahyu Dwi Chayono, S.H., M.Kn., Notaris di Pangkalpinang dengan batas-batas:

- Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Penggugat (Jimmy

Saputra) yang telah diterbitkan Sertifikat Hak

Pakainya;

- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah pekarangan

Satriayana (belum terdaftar);

- Sebelah timur : berbatasan dengan pekarangan Hady Wijaya

(almarhum);

- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah pekarangan Djohan

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025



putusan.mahkamahagung.go.id

#### Riduan Hasan;

- 6. Menghukum Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang) untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materiil dan imateriil sebagai berikut:
  - a) Kerugian Materiil:

Dengan ditebang/dibabat habis keseluruhan tanaman keras milik Penggugat oleh Para Tergugat yang sebelumnya bisa mendapat nilai ekonomis hasil dari tanaman tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahunnya, maka kerugian Penggugat sejak 2018 sampai dengan tahun 2023 selama 6 (enam) tahun, maka kerugiannya sebesar Rp100.000.000,00 x 6 tahun = Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

b) Kerugian Imateriil:

Penggugat dalam hal ini sesuai ketentuan Pasal 1372 ayat 2 KUHPerdata, menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menentukan besar-kecilnya ganti rugi tersebut;

- 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya *(uitvoerbaar bij voorraad)*;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aeguo et bono);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025

Disclaimer





putusan.mahkamahagung.go.id

diterima tanggal 5 Juni 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/obcuur libel karena dalam petitum angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) Penggugat mencampurkan tuntutan Penggugat/petitum gugatan Penggugat yaitu tuntutan untuk tanah negara, hak milik dan hak pakai, dimana sebagian dari objek sengketa seluas ± 14.770 m², telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 00054/Bukti Besar seluas 7.002 m² atas nama Penggugat (Jimmy Saputra), yang mana tanah hak pakai tersebut masih dituntut oleh Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan sebagai tanah garapan/milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JIMMY SAPUTRA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 9/PDT/2024/PT BBL, tanggal 17 Mei 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Pgp, tanggal 7 Maret 2024, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, akan tetapi gugatan Pemohon Kasasi selaku Penggugat tidak dapat diterima, 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;

#### MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JIMMY

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025

Disclaimer



putusan.mahkamahagung.go.id

#### SAPUTRA tersebut;

 Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 9/PDT/2024/PT BBL, tanggal 17 Mei 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Pgp, tanggal 7 Maret 2024;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

#### Dalam eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Mei 2025 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025



putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

> Untuk Salinan Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 1778 K/Pdt/2025