



P U T U S A N

No. 487 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. **MOCH NUR Bin H. SIDIK**, bertempat tinggal di belakang Masjid Al Hadi, RT. 02 RW. III, Dusun Singowignyo, Kelurahan Singotrunan, Kecamatan Kota Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. USMAN, SH., Advokat, berkantor di Gunung Semeru No.16 Singaraja; Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat III/Pembanding;
2. **ABDURAHMAN**, bertempat tinggal di Dusun Kauman, Desa Pengastulan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada MADE MULIADI, SH., Advokat, berkantor di Jalan Ki Barak Panji 234X, Desa Panji Singaraja; Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Pembanding;

m e l a w a n :

PIPIT, bertempat tinggal di Dusun Labuhan Aji, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

1. **H. MOH. CHOLIQ HASAN, BA.**, bertempat tinggal di Dusun Kauman, Desa Pengastulan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng;
 2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL BULELENG**, di Singaraja;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Singaraja pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 487 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah membeli dari Tergugat I sebidang tanah pertanian, terletak di Desa Pengulon, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng - Provinsi Bali, seluas 23.360 m², sesuai dengan Akte Jual Beli No. 48/GRK/1998 tanggal 1 Oktober 1998, di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah MADE ARTAKA, SH., dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Pantai;
- Timur : Tanah hak milik;
- Selatan : Tanah hak milik;
- Barat : Tanah hak milik;

Dan telah terbit Sertifikat No. 216 atas nama Penggugat sendiri, dan tanah dimaksud tersebut tetap Penggugat kuasai dengan mempekerjakan penyakap/penggarap;

Bahwa Penggugat mendengar kabar pada tahun 2000, tanah Penggugat tersebut ada yang menawarkan untuk dijual, Penggugat sendiri merasa terkejut, karena Penggugat tidak pernah ada niat untuk menjual tanah tersebut. Setelah Penggugat menelusuri, ternyata sebagian tanah Penggugat yang telah disebutkan pada posita ke-1 (satu) tersebut di atas seluas 7.785 m², telah diterbitkan sertifikat. Yaitu Sertifikat No. 37 tahun 2000 atas nama MUHAMAD NUR (Tergugat III), dan selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai "tanah sengketa I";

Bahwa selanjutnya Penggugat mengecek ke Badan Pertanahan Nasional Buleleng (Turut Tergugat), bahwa ternyata disana juga ada permohonan untuk penerbitan sertifikat permohonan atas nama Tergugat seluas 7.785 m², dan selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai "tanah sengketa II";

Bahwa setelah Penggugat menelusuri kenapa sampai Tergugat III menerbitkan sertifikat tanah seluas 7.785 m² dari sebagian tanah milik Penggugat dan Tergugat II memohon juga penerbitan sertifikat tanah seluas 7.785 m² dari sebagian tanah Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional (ke Turut Tergugat), ternyata ada keputusan Pengadilan Negeri No. 242/Pdt/1962, dan keputusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 242/Pdt/1962, baru dieksekusi, sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor: 02/BA.Pdt/Eks/1999/PN.Sgr tanggal 8 Oktober 1999;

Bahwa secara yuridis keputusan No. 242/Pdt/1962 tidak dapat dilaksanakan eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor: 02/BA.Pdt/Eks/1999/PN. Sgr tanggal 8 Oktober 1999, karena subyek hukum dan/atau pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara keputusan No. 242/Pdt/1962, telah mengadakan surat pengakuan pada tanggal 1 Maret 1967,

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 487 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diketahui oleh Perbekel Desa Pengastulan dan Camat Seririt, yang mana dalam pengakuan tersebut subyek-subyek hukum yang bersengketa dalam keputusan No. 242/Pdt/1962, yaitu pihak H. ALI dan Tergugat II, Tergugat III, masing-masing memperoleh bagian H. ALI: sebuah rumah tangga di Pengastulan, secutak sawah terletak di Subak Uma Desa, secutak kebun kelapa terletak di Yeh Biu (kebun yang menjadi sengketa/cidera); bagian ABDUR RAHMAN (Tergugat II): sebuah rumah tangga di Pengastulan, secutak sawah terletak di Subak Belumbang, secutak kebun kelapa terletak di Desa Pengastulan pelemahan Tinga-Tinga; bagian M. NOOR (Tergugat III): sebuah rumah tangga di Pengastulan, secutak sawah terletak di Subak Banyumati, secutak kebun kelapa terletak di Gerogak, sebuah pekarangan kosong terletak di sebelah timur rumah ABDUR RAHMAN;

Bahwa oleh karena dengan adanya perdamaian pada tanggal 1 Maret 1967, maka obyek sengketa yang tertera dalam keputusan perkara No 242/Pdt/1962, telah diserahkan kepada H. ALI (almarhum), selanjutnya diwarisi oleh anaknya yaitu Tergugat I;

Bahwa sekitar Oktober 1999, di Kabupaten Buleleng telah terjadi peristiwa amuk masa yang menyebabkan beberapa kantor, di antaranya Kantor Pertanahan Buleleng, musnah terbakar termasuk beberapa dokumennya, sehingga Penggugat menduga kesempatan inilah yang dipergunakan oleh pihak-pihak untuk memohon penerbitan sertifikat, sekalipun tanah dalam perkara a quo telah bersertifikat;

Bahwa oleh karena tanah yang Penggugat beli tersebut telah terbit Sertifikat No. 216 atas nama Penggugat, maka adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Buleleng) menerbitkan lagi sebagian dari tanah Penggugat yang telah bersertifikat tersebut atas nama Tergugat III (MUHAMAD NUR) Sertifikat No. 37 seluas 7.785 m², tanah sengketa I demikian juga adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum, Tergugat II mengajukan permohonan penerbitan sertifikat sebagian dari tanah milik Penggugat, tanah sengketa II, sehingga oleh karenanya penerbitan sertifikat atas nama MUHAMAD NUR (Tergugat III), Sertifikat No. 37 luas 7.785 m², dan permohonan dari Tergugat II adalah secara yuridis menjadi batal demi hukum atau harus dibatalkan;

Bahwa Badan Pertanahan didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, karena Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 37 atas nama MUHAMAD NUR (Tergugat III), luas 7.785 m² sebagian dari tanah hak milik Penggugat yang telah ada sertifikatnya No. 216, luas tanah 23.360 m²,

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 487 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian juga Tergugat II berupaya mengajukan permohonan dari sebagian luas tanah hak milik Penggugat tersebut, dengan demikian secara yuridis Turut Tergugat sebagai instansi yang mempunyai tugas menerbitkan sertifikat telah keliru dalam memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 37 atas nama MUHAMAD NUR (Tergugat III);

Bahwa, perkara a quo ini telah pernah diajukan, akan tetapi pada tingkat Pengadilan Tinggi Denpasar dan telah dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI, gugatan Penggugat dianggap belum sempurna;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan hukum sah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I;
- c. Menyatakan hukum tanah yang telah disebutkan pada posita 1 (satu) dalam gugatan ini adalah sah milik Penggugat;
- d. Menyatakan hukum keputusan No. 242/Pdt/1962 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial/tidak dapat dieksekusi dengan adanya Surat Perjanjian Pengakuan tanggal 1 Maret 1967;
- e. Menyatakan hukum Berita Acara Eksekusi Pembagian dan Penyerahan No. 02/BA.Pdt/Eks/1999/PN.Sgr tanggal 8 Oktober 1999 adalah batal demi hukum;
- f. Menyatakan hukum penerbitan Sertifikat No. 37 luas tanah 7.785 m² atas nama MUHAMAD NUR (Tergugat III), yang merupakan bagian dari luas tanah hak milik Penggugat Sertifikat No. 216, luas tanah 23.360 m² adalah cacat yuridis, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku;
- g. Menyatakan hukum permohonan Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat tanah kepada Turut Tergugat atas sebagian dari tanah hak milik Penggugat yang telah bersertifikat No. 216 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- h. Menghukum kepada Tergugat II, III dan atau kepada siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa I dan II kepada Penggugat, bilamana perlu pelaksanaannya dengan bantuan polisi;
- i. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara ini;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 487 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

j. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 24/PDT.G/2006/PN.SGR tanggal 2 Agustus 2006, yang amarnya sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum;
- c. Menyatakan hukum tanah yang telah disebutkan pada posita 1 (satu) dalam gugatan ini adalah sah milik Penggugat;
- d. Menyatakan hukum keputusan No. 242/Pdt/1962 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial/tidak dapat dieksekusi dengan adanya Surat Pernyataan Pengakuan tanggal 1 Maret 1967;
- e. Menyatakan hukum Berita Acara Eksekusi Pembagian dan Penyerahan No. 02/BA.Pdt/Eks/1999/PN.SGR tanggal 8 Oktober 1999 adalah batal demi hukum;
- f. Menyatakan hukum penerbitan Sertifikat No. 37 luas tanah 7.785 m² atas nama MUHAMAD NUR (Tergugat III), yang merupakan bagian dari luas tanah hak milik Penggugat Sertifikat No. 216 luas tanah 23.360 m², adalah cacat yuridis sehingga tidak, mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- g. Menyatakan hukum permohonan Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat tanah kepada Turut Tergugat atas sebagian tanah dari hak milik Penggugat yang telah bersertifikat No. 216 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- h. Menghukum kepada Tergugat II dan Tergugat III dan atau kepada siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa I dan II kepada Penggugat, bilamana perlu pelaksanaannya dengan bantuan polisi;
- i. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara ini;
- j. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini dianggarkan sebesar Rp. 689.000,- (enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 48/PDT/2007/PT.DPS tanggal 18 Juli 2007;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 487 K/Pdt/2009



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding pada tanggal 10 September 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Oktober 2006) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 September 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 24/Pdt.G/2006/PN.SGR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Oktober 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 10 September 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 September 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 September 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 24/Pdt.G/2006/PN.SGR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2007;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 23 Oktober 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II dan Tergugat III/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 6 November 2007;

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

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

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 2 Agustus 2006 No. 24/Pdt.G/2006/PN.SGR adalah telah terjadi kesalahan/kekeliruan dalam penerapan hukumnya dan/atau telah melanggar ketentuan hukum/peraturan perundang-undangan yang berlaku/telah menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;
2. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Denpasar yang memberi pertimbangan tidak pada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terjadi kesalahan/kekeliruan, karena dalam tingkat banding terdapat hal baru, yang mana Pemanding/Pemohon Kasasi tidak digugat oleh Penggugat/bukan sebagai pihak dalam perkara ini, Pemanding/Pemohon Kasasi adalah sebagai salah satu ahli waris anak kandung dari Almarhum MOCH. NUR Bin H. SIDIK/Tergugat III, yang mana Tergugat III telah meninggal dunia pada tanggal 9 Februari 2006, jauh sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan yang diajukan dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 14 Maret 2006, No. 25/Pdt.G/2006/PN.SGR (vide gugatan Penggugat). Bukti surat meninggalnya Tergugat III baru diajukan dalam tingkat banding dan telah tertuang pula dalam relaas panggilan Tergugat III, akan tetapi fakta tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti dalam pengambilan putusannya, sehingga terjadi kesalahan/kekeliruan dalam penerapan hukumnya serta telah melanggar peraturan hukum/perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara, orang yang sudah meninggal dunia tidak dapat menjadi subyek perkara, semestinya menurut hukum acara, Penggugat harus menggugat ahli waris dari Almarhum MOCH. NUR Bin H. SIDIK/Tergugat III, sesuai dengan asas peradilan yang adil, dimana masing-masing pihak diperlakukan dan diberikan hak yang sama untuk membela hak-haknya dalam persidangan. Berkenaan dengan itu, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, putusan itu hanya berlaku terhadap para pihak yang tersebut dalam perkara tersebut, maka oleh karena itu ahli waris dari Tergugat III yang tidak digugat/tidak dilibatkan dalam perkara ini, maka secara yuridis tidak tunduk terhadap isi putusan ini. Berbeda halnya jika pemeriksaan sidang telah berjalan, salah satu pihak meninggal dunia, maka sidangnya ditunda untuk memberi kesempatan kepada ahli warisnya, bilamana Penggugat yang meninggal dunia, maka diberi kesempatan ahli warisnya untuk melanjutkan gugatannya, tetapi jika Tergugat meninggal dunia, maka Penggugat harus memperbaiki gugatannya, dengan menggugat ahli warisnya Tergugat yang meninggal, ketentuan hukum tersebut telah diperkuat dan diperjelas lagi dengan yurisprudensi putusan mahkamah Agung RI tanggal 29 Desember 1975 No. 12 K/Sip/1972;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara, pemanggilan sidang harus sampai kepada yang bersangkutan minimal tiga hari kerja sebelum hari persidangan, jika pemanggilannya kurang dari tiga hari adalah tidak sah

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 487 K/Pdt/2009



dan dianggap belum pernah dipanggil, sedangkan Tergugat III sudah meninggal dunia sebelum Penggugat mengajukan dan mendaftarkan gugatannya perkaranya di pengadilan, maka tidak bisa memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dalam acara pemanggilan sidang;

5. Bahwa bukti surat keterangan meninggal MOCH. NUR Bin H. SIDIK/Tergugat III No. 145/64/429.536/2006 tanggal 12 April 2006, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Singotrunan dan diketahui Camat Banyuwangi, telah diajukan sebagai bukti dalam tingkat banding perkara ini, karena Tergugat III maupun Pembanding/Pemohon Kasasi tidak pernah hadir dalam persidangan Pengadilan Negeri Singaraja, mengingat Tergugat telah meninggal dunia sebelum gugatan diajukan ke pengadilan oleh Penggugat dan Pembanding/Pemohon Kasasi selaku salah satu ahli waris Tergugat III tidak ada digugat serta tidak ada pemanggilan untuk sidang. Dalam pada itu, masalah meninggalnya Tergugat III telah diterangkan pula dalam relaas panggilan sidang Tergugat III, dan untuk jelasnya dalam tingkat kasasi ini juga dilampirkan fotokopi bukti surat keterangan meninggal Tergugat III tersebut;

6. Bahwa di samping pelanggaran terhadap hukum acara tersebut di atas, Judex Facti telah terjadi kesalahan/kekeliruan penerapan hukumnya dalam memutus pokok perkaranya, karena putusannya hanya berdasarkan satu alat bukti, yaitu bukti surat bawah tangan yang diberi kode P.3 tanpa didukung dengan bukti-bukti lainnya, sedangkan bukti P.3 tersebut telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka secara yuridis bukti surat P.3 tersebut, menurut hukum/undang-undang, tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah dan berlaku menurut hukum;

Bukti surat bawah tangan yang telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka secara yuridis Penggugat harus dapat membuktikan kebenaran isi daripada bukti P.3 tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, ketidakbenaran bukti surat P.3 tersebut secara jelas tanpa kelihatan, yaitu:

- a. Bahwa dalam bukti P.3 tersebut, Tergugat III membubuhkan tanda tangan, sedangkan Tergugat III hanya bisa cap jempol, karena Tergugat III kedua matanya buta/tidak bisa melihat, apalagi tanda tangan surat;
- b. Bahwa dalam surat bukti P.3 tersebut adalah dibuat pada tanggal 1 Maret 1967, tetapi baru ditandatangani oleh Camat pada tahun 1973,



karena itu adalah jelas Camat hanya menandatangani surat tersebut, tanpa mengetahui tentang kebenaran isi surat bukti P.3 tersebut;

- c. Bahwa tanah-tanah yang tersebut dalam bukti P.3 tersebut, yang disebutkan adalah tanah-tanah waris peninggalan almarhum ayahnya H. SIDIK, sebagaimana ternyata yang menjadi bagian Tergugat II dan III, serta bagian H. ALI angka 1 dan 2 adalah merupakan harta peninggalan Almarhum H. SIDIK/ayahnya, yang mana harta tersebut telah selesai dibagi waris pada tanggal 20 Desember 1946, dan surat bagi waris tersebut telah diajukan sebagai bukti dalam putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 1 Agustus 1963 No. 242/Pdt/1962, yang di beri kode P.2 biru (vide bukti T.2.2/TT.5), berupa putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 1 Agustus 1963 No. 242/Pdt/1962, dalam pertimbangan hukumnya tentang gugatan Rekonvensi Tergugat, dan yang menjadi sengketa dalam perkara tersebut adalah tanah/harta peninggalan Almarhum ZAENAB/lbunya, yang meninggal dunia 1951, akan tetapi dalam bukti P.4, tanah peninggalan ZAENAB ini disebutkan pada angka 3 adalah menjadi hak bagian H. ALI/orang tua Tergugat I, sedangkan Almarhumah Zaenab tidak ada meninggalkan harta waris lainnya, kecuali tanah sengketa, yang dalam putusan Pengadilan Negeri Sinagraja tanggal 1 Agustus 1963 No. 242/Pdt/1962 (bukti T.II.2/TT.5), tanah waris Zaenab tersebut dibagi tiga bagian, dan putusan tersebut telah Pengadilan Negeri Singaraja (bukti T2.3/TT.4), bagian Tergugat III telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 37 (bukti TT.18);
- d. Bahwa saksi-saksi Penggugat tidak ada yang mengetahui tanah sengketa adalah sebagai hak milik peninggalan Almarhumah ZAENAB, sebagaimana terbukti dalam bukti T.II.2/TT.3/P.3, dan saksi-saksi tidak ada yang mengetahui proses pembuatan lahirnya bukti P.3, maka keterangan saksi-saksi tersebut secara yuridis tidak dapat mendukung dan membuktikan kebenaran bukti P.3, maka keterangan saksi-saksi tersebut secara yuridis tidak mempunyai nilai bukti yang sah dan berlaku, sebagaimana ketentuan hukum pembuktian dan karenanya harus dikesampingkan;
- Dalam pada itu, keterangan saksi-saksi Penggugat telah dilumpuhkan dengan bukti otentik berupa putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 1 Agustus 1963 No. 2432/Pdt/1962, yang diajukan



sebagai bukti dalam perkara ini dengan kode T.2.2/TT.5, karena keterangan saksi-saksinya tidak sesuai dengan isi putusan tersebut, yang mana dalam putusan tersebut para pihak telah mengakui tanah yang menjadi sengketa dalam bukti T.II.2/TT.5 adalah tanah milik peninggalan Almarhumah ZAENAB/Ibunya, sedangkan tanah waris peninggalan H. SIDIK/ayahnya telah selesai dibagi waris pada tanggal 20 Desember 1946 dan putusan Pengadilan tersebut telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Singaraja, yang mana pada saat eksekusi tidak ada yang mengajukan keberatan perlawanan, yang semestinya menurut hukum acara pada saat eksekusi dilakukan jika Penggugat berkeberatan, maka Penggugat seharusnya mengajukan verzet/perlawanan atas pelaksanaan eksekusi tersebut;

- e. Bahwa fakta-fakta tersebut di atas, tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti dalam pengambilan putusannya, yang mana Judex Facti dalam mengambil putusannya hanya berdasarkan bukti P.3, tanpa memberi pertimbangan hukum terhadap kebenaran bukti P.3 tersebut, sebagaimana yang diatur dan ditentukan dalam hukum pembuktian, maka oleh karena itu Judex Facti telah melanggar ketentuan hukum pembuktian, karena secara yuridis bukti P.3 tersebut adalah merupakan bukti surat bawah tangan, yang kebenarannya telah dibantah oleh pihak lawan dan Penggugat tidak dapat membuktikan kebenarannya, maka secara yuridis yang diatur dan ditentukan dalam hukum pembuktian, bukti P.3 tersebut tidak mempunyai nilai bukti surat yang sah dan berlaku dan karenanya harus dikesampingkan;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum/peraturan perundang-undangan yang berlaku, putusan itu harus berdasarkan fakta-fakta hukum yang terjadi dalam persidangan dan dalam memberi penilaian bukti-bukti tersebut harus berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku pula, sebagaimana yang diatur dan ditentukan dalam hukum pembuktian, karena itu secara yuridis Judex Facti tidak bisa memberi penilaian dan penghargaan alat bukti tanpa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan/hukum pembuktian;

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

1. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi (PT) Denpasar dimaksud dimana menyatakan bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu



dipertimbangkan adalah sangat keliru. Oleh karena dalam pemeriksaan tingkat banding ada hal yang baru untuk dipertimbangkan, yakni dimana Tergugat III (Almarhum MOCH. NUR Bin H. SIDIK) telah meninggal tanggal 9 Februari 2006, sedangkan gugatan Penggugat/Termohon didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 14 Maret 2006, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut bertentangan dengan hukum dan haruslah dibatalkan;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara a quo telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dimaksud yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut dimana putusan Pengadilan Negeri Singaraja dimaksud telah salah menerapkan hukum, karena:

- Dalam amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja pada huruf b yang menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I adalah sah menurut hukum;

Padahal jual-beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I hanya berdasarkan jual-beli di bawah tangan dan dilakukan tahun 1967, yakni bukti P.3, sedangkan Tergugat II telah mampu melumpuhkan bukti Penggugat (P.3) tersebut, yakni berupa turunan putusan No. 242/Pdt/1962 yang telah punyai kekuatan hukum tetap dan telah pula dieksekusi berdasarkan Berita Acara No. 02/BA.Pdt/Eks/1999/PN.SGR tertanggal 8 Oktober 1999. Seharusnya menurut hukum acara perdata yang berlaku, bukti P.3 dari Penggugat dinyatakan tidak punyai nilai pembuktian dan haruslah dikesampingkan;

Dengan demikian, putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut haruslah dibatalkan karena bertentangan dengan hukum;

- Bahwa di samping itu, berdasarkan putusan No. 242/Pdt/1962 dan Berita Acara Eksekusi No. 02/BA.Pdt/Eks/1999/PN. SGR, dimana tanah sengketa I dan II adalah tanah milik/bagian warisan yang diperoleh Tergugat II/Pemohon kasasi dan Tergugat III. Sedangkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja dimaksud pada amar putusannya dalam huruf c menyatakan bahwa tanah yang disebutkan pada posita 1 (satu) dalam gugatan ini adalah sah milik Penggugat, dimana putusan tersebut hanya berdasarkan bukti jual beli di bawah tangan yang dibuat tahun 1967 (setelah ada putusan No. 242/Pdt/1962 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap). Sehingga putusan Pengadilan Negeri Singaraja



dimaksud yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar tentang hal tersebut haruslah dibatalkan karena bertentangan dengan hukum;

- Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam huruf d yang pada pokoknya menyatakan bahwa keputusan No. 242/Pdt/1962 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial/tidak dapat dieksekusi dengan adanya surat pernyataan pengakuan tanggal 1 Maret 1967. Keputusan mana telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar; Padahal berdasarkan hukum acara yang berlaku, untuk melawan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap hanya dapat dilakukan dengan upaya Hukum Luar Biasa atau mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK), dan bukan melalui gugatan seperti yang dilakukan Penggugat/Termohon Kasasi. Begitu pula dalam amarnya yang membatalkan Berita Acara Eksekusi (amar putusan huruf), dimana seharusnya menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku bahwa Penggugat/Termohon Kasasi seharusnya mengajukan upaya hukum verzet/perlawanan karena sebelum dilaksanakan eksekusi telah dilakukan pemberitahuan tentang hal itu. Sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja tentang hal tersebut haruslah dibatalkan karena bertentangan dengan hukum yang berlaku;

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

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan 7 dari Pemohon Kasasi I dan alasan ke-1 sampai dengan 2 dari Pemohon Kasasi II;

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, lagipula 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 No. 14 Tahun 1985;

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 487 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: I. MOCH. NUR Bin H. SIDIK dan II. ABDURAHMAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan II 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 dan ditambah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I. MOCH. NUR Bin H. SIDIK dan II. ABDURAHMAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat III dan Pemohon Kasasi II/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **24 Agustus 2010** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. DR. Mieke Komar, SH.,MCL.** dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Budi Hapsari, SH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota, Ketua Majelis,
Ttd./ Prof.DR.Mieke Komar,SH.,MCL. Ttd./ Dr.H. Mohammad Saleh,SH., MH.
Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum.

Biaya-biaya :		Panitera Pengganti,
1. Meterai	Rp. 6.000.-	Ttd./ Budi Hapsari, SH.,
2. Redaksi	Rp. 5.000.-	
3. Administrasi kasasi ...	Rp. 489.000.-	
	Jumlah 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. 13 dari 13 hal. Put. No. 487 K/Pdt/2009