



P U T U S A N
No. 1342 K/PDT/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ZAM ALKANDI, bertempat tinggal di Jalan Sungai Terjan RT. 03
Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Muara Bungo
Kabupaten Bungo ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ;

m e l a w a n :

SYAHBINAR, bertempat tinggal di Jalan Lintas Sumatera Muara
Bungo-Bangko Km. 3 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo
Tengah Kabupaten Bungo dalam hal ini memberi kuasa kepada
Suwandi, S.H, Advokat berkantor di Komplek Permata Bungo
Elok Blok J No. 13 Kelurahan Manggis, Kecamatan Bathin III,
Kabupaten Bungo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15
Maret 2010 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BUNGO berkedudukan di
Komplek Perkantoran Rimbo Tengah Muara Bungo ;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/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 Tergugat I dan II
di muka persidangan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada pokoknya atas
dalil-dalil :

Bahwa pihak Penggugat memiliki sebidang tanah yang berasal dari
pembagian harta waris dari orang tua Penggugat yang bernama H. Syahrir
seluas kurang lebih 30.000 m² atau 3 hektar, dimana tanah tersebut dibagikan
oleh orang tua Tergugat I yang bernama Hasan Basri. HS (almarhum) selaku
anak laki-laki dari orang tua Penggugat dan orang tua Tergugat I tersebut

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kakak kandung dari Penggugat, pada tanggal 3 Oktober 1984 yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Muara Bungo yang sekarang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Nainggolan panjang 80 m ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah waris (alm) Hasan Basri panjang 33 m ;
- Sebelah Timur berbatas dengan sungai kecil dan tanah Nizam Maqar panjang 267 m ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Safnah panjang 200 m ;

Bahwa tanah Penggugat sebagaimana tersebut di atas pernah diajukan permohonan Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo pada tanggal 28 April 2008, namun sampai saat diajukan gugatan Sertifikatnya belum selesai, memang benar Penggugat pernah menghibahkan tanah tersebut kepada Nizam Maqar, namun sekarang hibah tersebut telah Penggugat tarik kembali ;

Bahwa tanah milik Penggugat sampai saat ini masih Penggugat kuasai secara fisik di lapangan bahkan Penggugat telah membersihkan tanah tersebut dengan mempergunakan alat berat sehingga tanah tersebut telah bersih dari pohon-pohon, namun alangkah terkejutnya Penggugat setelah mengetahui tanah milik dari Penggugat disertifikatkan oleh Tergugat I sehingga keluar SHM No. 4428 atas nama Zam Alkandi tertanggal 29 Juli 2008 yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo dengan luas 50.000 m² (5 hektar), sehingga tanah milik dari Penggugat masuk kedalam sertifikat tersebut ;

Bahwa Tergugat I dalam mengajukan permohonan Pembuatan Sertifikat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu memasukkan tanah milik Penggugat kedalam Sertifikat Tergugat I ;

Bahwa permohonan pembuatan Sertifikat oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut juga Tergugat I sengaja mengelabui Tergugat II untuk memperlancar proses dengan memalsukan nama orang yang berbatas sepadan dengan tanah Tergugat I karena orang yang disebutkan bernama Jamal Kendi sebenarnya tidak ada, disamping itu juga tidak pernah memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat I sesuai dengan SHM No. 4428 atas nama Zam Alkandi seluas 50.000 m² yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo ;

Bahwa dalam proses pembuatan Sertifikat Tergugat I juga terdapat kejanggalan dimana tanah Penggugat yang sudah terlebih dahulu diajukan permohonannya yaitu pada tanggal 28 April 2008 sampai saat ini belum selesai

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010

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)



sertifikatnya sedangkan Tergugat I sekitar bulan Juni 2008 mengajukan permohonan pembuatan sertifikat sudah terbit sertifikatnya, dimana jangka waktu antara permohonan dengan terbitnya sertifikat kurang lebih 40 hari ;

Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mensertifikatkan tanah milik Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum oleh karena itu terhadap SHM No. 4428 tertanggal 29 Juli 2008 atas nama Zam Alkandi dengan luas 50.000 m² yang terletak di di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo yang diterbitkan Tergugat II cacat demi hukum oleh karena itu patut untuk dibatalkan ;

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah beberapa kali menemui Tergugat I untuk mengadakan negosiasi namun tidak pernah diindahkan oleh Tergugat I bahkan Tergugat I terkesan melecehkan Penggugat ;

Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik, maka adalah beralasan hukum bilamana Pengadilan Negeri Muara Bungo melalui Juru Sita melakukan dan/atau meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa yaitu tanah dengan luas 30.000 m (tiga puluh ribu meter bujur sangkar) dan SHM No. 4428 atas nama Zam Alkandi yang terletak di Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo ;

Bahwa oleh karena pihak Penggugat berprasangka yang kurang baik atas diri Para Tergugat, maka juga beralasan hukum bilamana putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Muara Bungo agar memberikan putusan sebagai berikut :
Primer :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah milik dari Penggugat seluas 30.000 m² yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo kedalam Sertifikat Hak Milik No. 4428 atas nama Zam Alkandi adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 4428 tanggal 29 Juli 2008 atas nama Zam Alkandi terletak di Propinsi Jambi, Kabupaten Bungo, Kecamatan Rimbo Tengah Desa/Kelurahan Pasir Putih, yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat II ;
4. Menghukum kepada Tergugat I atau pihak lain yang telah memperoleh dari padanya untuk segera menyerahkan atas Tanah Obyek sengketa kepada Pihak Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan kosong seluas 30.000 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik no.4428 atas nama Zam Alkandi ;

5. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Muara Bungo atas tanah objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik No. 4428 atas nama Zam Alkandi yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo ;
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi ;
7. Menghukum Pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng ;

Subsider :

8. Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah secara keliru menempatkan Badan Pertanahan Kabupaten Bungo sebagai Tergugat II, karena Badan Pertanahan Kabupaten Bungo tidak ada, kalau maksudnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak, karena tidak jelas dalam penulisan nama instansi ataupun pejabat yang menjadi para pihak dalam gugatan Penggugat ;
2. Bahwa Penggugat telah secara keliru jika maksudnya seperti pada point 1 dalam eksepsi ini, menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo sebagai Tergugat II karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo adalah bagian dari Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses administrasi pertanahan. Tidak ada alasan Kepala Kantor Pertanahan untuk menolak administrasi pertanahan terhadap siapapun juga baik perorangan, badan hukum publik maupun badan hukum perorangan sepanjang memenuhi syarat sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam hal ini Penggugat telah mencemarkan nama baik Pemerintah Cq Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jambi Cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo, karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Muara Bungo telah menjatuhkan putusan, yaitu putusannya No. 01/Pdt.G/2009/PN.Mab tanggal 29 Juli 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010

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

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah milik dari Penggugat seluas 30.000 m² yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo ke dalam Sertifikat Hak Milik No. 4428 atas nama ZAM ALKANDI adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4428 atas nama ZAM ALKANDI tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum kepada Tergugat I atau pihak lain yang telah memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan atas tanah obyek sengketa kepada Pihak Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan kosong seluas 30.000 m² yang terletak di kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo yang termasuk dalam sertifikat Hak Milik no.4428 atas nama ZAM ALKANDI;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 216.000,00 (dua ratus enam belas ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusan No. 61/PDT/2009/PT.JBI tanggal 1 Februari 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 24 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 25 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 01/Pdt.G/2009/PN.Mab yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Bungo, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Maret 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 18 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 22 Maret 2010 ;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Februari 2009 masih dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang karena pemberitahuan putusan banding tertanggal 24 Februari 2010 sesuai dengan Risalah Pemberitahuan Putusan Banding No. 01/Pdt.G/2009/PN.Mab model C.11.Pdt yang disampaikan Jurusita Pengganti Toni Sulasno, dan memori kasasi ini kami sampaikan pada Panitera Pengadilan Negeri Muara Bungo masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu patut untuk dipertimbangkan ;
2. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara dimaksud yang hanya mengambil alih semua pertimbangan hukum atas putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo tanggal 29 Juli 2009 Nomor: 01/Pdt.G/2009/PN.Mab, oleh karena itu terkesan Pengadilan Tinggi Jambi tidak secara serius dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Nomor: 01/Pdt.G/2009/PN.Mab tanggal 29 Juli 2009 yang diambil alih oleh putusan Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara perdata No. 61/PDT/2009/PT.JBI tertanggal 1 Februari 2010, khusus mengenai obyek perkara Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum karena :

Tanah Obyek Perkara :

Bahwa berdasarkan bukti surat P.1 yaitu Surat Keterangan Pembagian tanah waris tertanggal 1 Juli 2007 dan Bukti surat P.2 yaitu berupa Sporadik tertanggal 3 Maret 2008 luasnya 30.00 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Nainggolan ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Almarhum Hasan Basri ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Safnah ;

Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai dan Nizam ;

Bahwa terhadap kedua bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) sebagaimana tersebut di atas yaitu Bukti surat P.1 dan P.2 dengan jelas membuktikan bahwa lokasi dan atau

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tanah tersebut bukan berada di atas tanah milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) yang oleh Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) klaim yaitu di atas tanah milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 4428 tertanggal 29 Juli 2008 dengan luas 50.000 m² yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo (T.1.3), yang mana dasar dari terbitnya Sertifikat tersebut adalah Peta Bidang Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bungo tanggal 4 Juli 2007 (T.1.2) dan Surat Pernyataan tertanggal 30 Januari 1984 (T.1.1) dimana batas-batas tanah adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hasan Basri dan Sumo ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Zaini (pangkal) tanah Sitin (tengah) dan tanah Marlan (Ujung) ;

Sebelah Selatan dengan tanah ST. Nankin dan tanah Hasan Basri ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Suratman dan tanah Hasan Basri ;

Bahwa bilamana dibandingkan antara bukti surat Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) yaitu bukti surat P.1 dan P.2 sebagaimana tersebut di atas dengan bukti surat Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) yaitu berupa bukti surat T.1.1, T.1.2 dan T.1.3 sebagaimana tersebut di atas maka jelas lokasi tanah yang dijelaskan dan diterangkan pada bukti-bukti surat tersebut adalah berbeda letaknya ;

Dengan demikian pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan tanah obyek perkara di atas tanah Sertifikat Hak Milik No, 4428 tahun 2008 atas nama Zam Alkendi yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo seluas 50.000 m² adalah telah salah dalam penerapan hukum ;

Bahwa berdasarkan bukti surat kedua belah pihak baik bukti surat Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) maupun Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Penggugat) yang secara tegas dan jelas membuktikan masing-masing surat adalah berbeda obyeknya ;

Bahwa disamping bukti surat sebagaimana tersebut di atas yang membuktikan perbedaan letak tanah obyek perkara juga dari keterangan saksi yang diajukan dipersidangan juga menyatakan bahwa tanah milik dari Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) bukan diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 4428 tertanggal 29 Juli 2008 atas nama Zam Alkandi ;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010

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

Bahwa tanah obyek perkara yang Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) klaim dalam gugatannya secara hukum milik dari pihak Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) sesuai dengan SHM No. 4428 tahun 2008 tertanggal 29 Juli 2008 seluas 50.000 m² atas nama Zam Alkandi dan sesuai dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 maka Sertifikat adalah bukti kepemilikan yang kuat ;

Dengan demikian maka tanah milik dari Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) berdasarkan bukti surat P.1 dan P.2 bukan di atas tanah milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) yaitu Sertifikat Hak Milik No. 4428 tertanggal 29 Juli 2008 luas 50.000 m² yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo, oleh karena itu Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) yang menggugat tanah milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) adalah Error in Obyek (Salah Obyek) dan Judex Facti dalam hal ini Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bungo yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah salah dalam menerapkan hukum yaitu menyatakan tanah obyek perkara adalah milik dari Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) ;

4. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bungo halaman 29 telah salah dalam menerapkan hukum karena tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dan bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) maupun Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) dan Judex Facti hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) ;
5. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bungo dalam perkara a quo pada halaman 29 paragraf 12 adalah telah salah dalam menerapkan hukum karena Pengadilan Negeri Bungo hanya mempertimbangkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) semata tanpa mempertimbangkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) ;
6. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti dalam penerapan hukum acara perdata yang telah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010

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)



Bungo dengan melakukan penyumpahan kepada para saksi yang diajukan oleh pihak Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) yaitu saksi Zaimahni, Syafril Manaf dan Nizom Maqar. Saksi Zaimahni adalah anak kakak Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat), Safril Manaf adalah paman Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) serta Nizam Maqar adalah anak adik kandung Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat). Menurut putusan Mahkamah Agung RI No. 840 K/Sip/1971 tanggal 19 Januari 1972 “Seseorang yang masih ada hubungan keluarga sedarah sampai dengan derajat ketiga dengan salah satu pihak yang berperkara, maka ia tidak dapat didengar sebagai saksi atas sumpah (saksi yang sah), akan tetapi ia hanya dapat memberi keterangan saja” (vide Pasal 145 HIR). Bahwa dalam persidangan Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) secara tegas dan jelas telah mengajukan keberatan dan menolak kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bungo yang memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat pertama atas pengambilan sumpah terhadap para saksi yang diajukan oleh pihak Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) dapat dibaca dalam berita acara persidangan namun Majelis Hakim masih melakukan penyumpahan terhadap para saksi tersebut ;

Dengan demikian jelas pertimbangan hukum Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum acara perdata terhadap pengambilan sumpah para saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) ;

7. Bahwa Judex Facti telah salah dalam penerapan hukum yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bungo pada halaman 31 paragraf 19 yang menyebutkan terhadap alat bukti Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) yaitu berupa Surat Pernyataan tanggal 30 Januari 1984 (Bukti T1.1) adalah bukan merupakan bukti surat yang mendukung keberadaan tanah sengketa dalam perkara a quo yang merupakan harta peninggalan orang tua Hasan Basri yakni H. Syahrir, pertimbangan hukum Judex Facti salah dimana terhadap surat pernyataan tanggal 30 Januari 1984 yang dibuat oleh orang tua Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) tersebut menerangkan bahwa tanah diperoleh sejak tahun 1954 dengan cara membuka hutan dan menebas diri untuk dijadikan perkebunan, sedangkan tanah yang Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) ajukan gugatan adalah tanah peninggalah alamarhum H. Syahrir yang merupakan orang tua Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) sesuai dengan bukti surat P.1 ;

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010



Dengan demikian jelas dan tegas sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa Judex Facti telah salah dalam pertimbangan hukum yang menyatakan tanah obyek perkara adalah Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Penggugat) yaitu No. 4428 tahun 2008 atas nama Zam Alkandi seluas 50.000 m² yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo ;

8. Bahwa Judex Facti telah salah dalam penerapan hukum yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bungo pada halaman 34 yang menyatakan Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini Judex Facti tidak lagi mempertimbangkan proses terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4428 atas nama Zam Alkandi (Pembanding/Tergugat I), dimana terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 4428 tersebut telah melalui prosedur hukum yang berlaku yang diajukan kepada Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo) dengan surat bukti yang diserahkan dan diperlihatkan dimuka persidangan oleh Tergugat II seperti alat bukti surat T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5, T.II.6, dan T.II.7 atas dasar mana tidak terlihat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) di dalam proses mensertifikatkan Sertifikat Hak Milik No. 4428 tanggal 29 Juli 2008 (bukti T.II.1) atas tanah a quo dan penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat II, karena telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;
9. Bahwa Judex Facti telah salah dalam penerapan hukum yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bungo pada halaman 34 yang menyatakan Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) tidak berhak atau tidak mempunyai alas hak yang sah untuk mensertifikatkan tanah milik Terbanding seluas 30.000 m² termasuk di dalam Sertifikat Hak Milik No. 4428 tanggal 29 Juli 2008 seluas 50.000 m², hal mana pertimbangan Pengadilan Negeri Bungo tersebut tidak beralasan hukum sama sekali, tanah seluas lebih kurang 30.000 m² yang dimiliki oleh Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) tidak termasuk kedalam Tanah Hak Milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding dan Tergugat I) yang bersertifikat Hak Milik No. 4428 tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali. Karena Pengadilan Negeri Bungo telah mengadakan pemeriksaan setempat (descente) dan melihat sendiri keadaan di lapangan pada tanggal 6 April 2009 keberadaan letak dan batas-batas objek sengketa telah diakui oleh Termohon Kasasi (dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Penggugat) maupun Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Tergugat I) dan Tergugat II. Atas dasar hukum mana Pengadilan Negeri Bungo dapat membuktikan bahwa didalam Sertifikat Hak Milik No. 4428 seluas 50.000 m² atas nama Zam Alkendi ada termasuk tanah seluas 30.000 m² milik Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) sedangkan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding dan Penggugat) di dalam persidangan tidak dapat membuktikan dan atau menunjukkan bukti surat tanah yang seluas 30.000 m² tanggal 3 Oktober 1984 yang tertuang di dalam dalil gugatannya tersebut ;

Dengan demikian maka jelas Judex Facti telah salah dalam penerapan hukum yang menyatakan di dalam Sertifikat Hak Milik No. 4428 tahun 2008 atas nama Zam Alkendi seluas 50.000 m² yang terletak di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo terdapat tanah milik dari Termohon Kasasi karena pada saat pengurusan Sertifikat pada Tergugat II yaitu BPN Kabupaten Bungo telah sesuai dengan prosedur hukum dan tidak ada yang menyangga dan mengajukan keberatan ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Tergugat I tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum/telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pembagian Tanah Waris tertanggal 1 Juli 1981 (bukti P1) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 7 Maret 2008 yang diketahui Kepala Desa Pasir Putih, diperkuat dengan keterangan saksi Penggugat ternyata tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat yang diperoleh dari pembagian warisan dari orang tua Penggugat yang bernama H. Syahrir dan hal tersebut dibenarkan oleh Tergugat I ;

Bahwa dengan demikian Tergugat I tidak dapat menyangkal dalil-dalil dari Penggugat dan pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar ;

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 : **ZAM ALKANDI** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi/Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010

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

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. 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ZAM ALKANDI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I 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 **Rabu** tanggal **7 September 2011** oleh H. M. IMRON ANWARI, SH., SpN., MH Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. SUWARDI, S.H., M.H dan H. ACHMAD YAMANIE, S.H., M.H, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta ENNY INDRIYASTUTI, S.H., M.Hum Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd

H. SUWARDI, SH., MH

ttd

H. ACHMAD YAMANIE, S.H., M.H

Ketua :

ttd

H.M. IMRON ANWARI, SH., SpN., MH

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

1. M a t e r a i Rp 6.000,00

ttd

2. R e d a k s i Rp 5.000,00

ENNY INDRIYASTUTI, SH., M. Hum

3. Administrasi kasasi ... Rp 489.000,00

J u m l a h Rp 500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH., MH.

NIP. 040.044.809.

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 1342 K/PDT/2010