



P U T U S A N

No. 148 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Hj. NURHAYATI,**
2. **ANSAR HB.,** keduanya bertempat tinggal di Jalan H. Bedu Rahim, Dusun Bedu Rahim, Desa Pancang, Kecamatan Sebatik, Kabupaten Nunukan, dalam hal ini memberi kuasa kepada MAHSYUR, SH. dkk., Advokat, berkantor pada "MANSYUR, SH. & REKAN" di Jalan Aki Balak RT. 60 No. 95, Tarakan, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ Para Pembanding ;

m e l a w a n :

YAHYA Bin HATTA, bertempat tinggal di Dusun Bedu Rahim, Desa Pancang, Kecamatan Sebatik, Kabupaten Nunukan, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding ;

DAN

PEMERINTAH RI Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN PROPINSI KALIMANTAN TIMUR cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUNGAN, berkedudukan di Tanjung Selor, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut 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 Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Nunukan pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.62 Tahun 1982, orang tua Para Penggugat H. Abd. Rahim memiliki sebidang Tanah Perwatanan seluas 19.860 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Desa Sungai Pancang Kecamatan Nunukan, Kabupaten Bulungan (sekarang Kecamatan Sebatik Kabupaten Nunukan),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas Utara dengan Tanah Hak, Selatan dengan Jalan Desa Pancang ;

Barat dengan Jalan, Timur dengan Tanah Hak Milik No.61 (vide bukti P.1) ;

2. Bahwa terhadap tanah tersebut oleh orang tua kami/H. Bedu Rahim sebagian telah dilepaskan/diserahkan kepada Pihak lain, keluarga maupun kepada anak-anaknya sesuai Sket Tanah yang telah dilepaskan serta Sket Sisa Tanah yang belum dilepaskan (vide Bukti P.2) ;
3. Bahwa semasa hidupnya orang tua para Penggugat H. Abd. Rahim telah membuat amanat yang isinya apabila ia meninggal dunia ia menyerahkan tanah miliknya tersebut kepada para Penggugat sesuai Surat Keterangan tanggal 14 November 1990 (vide bukti P.3), yang tidak lain adalah terhadap tanah yang merupakan sisa dari tanah yang belum dilepaskan kepada pihak lain sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Bukti P.1 serta Sket bukti P.2. (yang tidak diarsir) ;
4. Bahwa setelah meninggalnya orang tua kami H. Abd. Rahim pada tahun 1997 ternyata tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagian tanah sisa yang diperuntukkan kepada Para Penggugat tersebut yakni Tanah yang masing-masing berukuran 15 m x 29,5 m dengan batas-batas Utara dengan Jalan H. Bedu Rahim, Selatan dengan milik Para Penggugat, Timur Hj. Sayang, Barat dengan H. Nurdin, serta yang berukuran 10 m x 25 m, dengan batas-batas Utara dengan Jalan H. Bedu Rahim, Selatan dengan Rahman, Barat dengan Jalan A. Yani, dan Timur dengan H. Azis, telah dikuasai dan dihaki secara melawan hukum oleh Tergugat dan selanjutnya oleh Tergugat tanah-tanah dimaksud disertifikatkan atas namanya, padahal untuk tanah tersebut oleh orang tua Para Penggugat tidak pernah diberikan kepada Tergugat ataupun kepada Ibu Tergugat/H. Sayang ;
5. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana tersebut di atas jelas sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang sangat merugikan hak-hak keperdataan Para Penggugat baik moril maupun materil, karena dengan tindakan Tergugat tersebut Para Penggugat tidak dapat menikmati dan mengambil pemanfaatan dari tanah milik Para Penggugat tersebut ;
6. Bahwa demikian juga perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk atas nama Tergugat tanpa meneliti kebenaran dasar-dasar kepemilikan yang dipunyai Tergugat jelas sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (onrecht matige overheids

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 148 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

daad) yang juga sangat merugikan Para Penggugat baik moril maupun materiil ;

7. Bahwa selanjutnya akhir-akhir ini Tergugat telah memulai membangun rumah tinggal di atas tanah milik Para Penggugat tersebut yakni di atas tanah yang berukuran 15 m x 29,5 m, dan atas tindakan Tergugat tersebut di atas Para Penggugat telah mengajukan keberatan dan telah dimusyawarahkan di Kantor Kecamatan Sebaik namun tidak memperoleh hasil sehingga dengan terpaksa Para Penggugat mengajukan persoalan ini ke Pengadilan untuk diselesaikan melalui jalur hukum ;
8. Bahwa atas tindakan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas Para Penggugat sangat dirugikan sejumlah nilai dari tanah tersebut yang apabila Para Penggugat hendak menjualnya pasti laku masing-masing seharga tidak kurang Rp.150.000.000,- dan Rp.100.000.000,- sehingga kerugian Para Penggugat seluruhnya tidak kurang dari Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), kerugian mana selayaknya diganti rugi oleh Tergugat kepada Para Penggugat ;
9. Bahwa di samping kerugian materiil tersebut di atas Para Penggugat juga menderita kerugian moril akibat pelecehan oleh Tergugat atas hak-hak keperdataan Para Penggugat tersebut yang jumlahnya tidak dapat dinilai dengan uang namun jika dihubungkan dengan status/kedudukan Penggugat selaku Kepala Dusun dan Kepala Desa, maka paling tidak kerugian moril tersebut adalah senilai 1 (satu) Milyar rupiah, kerugian mana juga harus dibebankan dan dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat ;
10. Bahwa untuk menghindari kesulitan di kemudian hari apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap dan akan dieksekusi, maka Para Penggugat mohon sebelum perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap, agar terlebih dahulu dikeluarkan putusan provisi yang memerintahkan kepada Tergugat melakukan Penghentian Kegiatan di atas Tanah sengketa tersebut serta memerintahkan Jurusita melakukan Penyitaan Jaminan atas Tanah sengketa ;
11. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan perkara ini nantinya, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan, yang memeriksa perkara ini agar terhadap Tergugat dibebani uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini terhitung sejak putusan ini

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 148 K/Pdt/2010



berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan tersebut ;

12. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan berdasar hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat sehingga sangat beralasan apabila putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding atau Kasasi ;

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

DALAM PROVISI :

Mengeluarkan Putusan Provisionil yang memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah sengketa, dengan ketentuan apabila Tergugat tidak mengindahkannya maka Tergugat dihukum/dibebani uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap kali pelanggaran ;

DALAM POKOK PERKARA :

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa masing-masing berukuran 15 m x 29,5 m dan 10 m x 25 m sebagaimana tersebut pada Posita angka 4 di atas adalah hak milik para Penggugat ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.62 an H. Abd. Rahim, serta Surat Keterangan tertanggal 14 November 1990 yang dibuat oleh H. Abd Rahim bin Beddolo adalah sah dan berharga ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat terurai di atas sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad), serta perbuatan Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrecht matige overheids daad) yang sangat merugikan Para Penggugat baik moril maupun materiil ;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Sertifikat ataupun surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah sengketa yang dijadikan dasar penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, jika perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian) ; a t a u :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat senilai tanah sengketa tersebut yaitu sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dapat ditagih dan dibayarkan seketika ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi moril kepada Para Penggugat sejumlah 1 (satu) milyar rupiah secara tunai dan sekaligus ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
10. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding atau Kasasi ;
11. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penyitaan Jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Nunukan dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini ;
13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik dan benar ;

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

1. Bahwa gugatan Penggugat Tidak memenuhi syarat formil/cacat hukum (error in persona), salah pada pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan Kurang Pihak dalam Gugatan. Karena Tergugat tidak ada menyertifikatkan tanah yang berukuran 10 m x 25 m atas nama Tergugat seperti yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya pada poin 4, karena gugatan para Penggugat cacat formil maka seharusnya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima. (niet onvankelijke verklaard).
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (obscur libel) gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah terperkara tidak jelas, ketidakjelasan dalam hal hubungan hukum antara Para Penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa. (Putusan Mahkamah Agung No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1974).

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 148 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Nunukan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 04/Pdt.G/2006/PN.Nnk tanggal 5 Februari 2007 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp.3.709.000,- (tiga juta tujuh ratus sembilan ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan No. 25/PDT/2008/PT.KT.SMDA tanggal 19 Juni 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Februari 2009 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2006 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Februari 2009 sebagaimana ternyata dari risalah pernyataan permohonan kasasi No. 04/Pdt.G/2006/PN.Nnk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Nunukan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Maret 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding, yang pada tanggal 17 Maret 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan pada tanggal 23 Maret 2009 ;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 148 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum atau tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya khususnya yang berkaitan dengan hukum pembuktian, dimana Judex Facti tidak mencermati data-data yang menjadi atas hak untuk penerbitan sertifikat Hak Milik terhadap Termohon Kasasi dalam menguasai tanah sengketa ;
2. Bahwa penilaian Judex Facti yang memberikan penilaian bahwa dengan tidak diikutsertakannya Sukenah berarti Penggugat/Pemohon Kasasi membenarkan kepemilikan sesuai Sertifikat adalah sebagai penilaian yang salah dan keliru sehingga pertimbangan hukum yang disimpulkan dari penilaian yang salah tersebut berarti Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum ;
3. Bahwa seharusnya dalam hal ini Judex Facti mempertimbangkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Muliati, dimana orang-orang yang mengambil kelapa yang ada tumbuh di atas tanah sengketa harus seizin Penggugat, ini menunjukkan bahwa Penggugatlah sebagai pemilik atas tanah sengketa dan bukan Tergugat, dan oleh karena Penggugat belum/tidak pernah merasa memberikan/mengalihkan hak milik atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat, sehingga jelas penguasaan yang dilakukan Tergugat tanpa seizin Penggugat jelas sebagai perbuatan melawan hukum ;
4. Bahwa oleh karena penguasaan yang dilakukan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, maka pensertifikatan yang dilakukan Tergugat atas tanah sengketa tanpa seizin Penggugat jelas sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, sehingga Sertifikat yang dimiliki Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum karena salah dalam memberikan penilaian maka jelas Putusan Judex Facti yang didasarkan atas penilaian yang salah tersebut haruslah dibatalkan.

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan Judex Facti telah tepat dan benar ;
2. Bahwa Tergugat yang menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa dengan mendasari Sertifikat Hak Milik No. 373/1992 merupakan bukti yang

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No. 148 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna dan mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana tersebut dalam Pasal 1870 KUHPdata ;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka Sertifikat Hak Milik setelah 5 tahun adalah sebagai suatu bukti yang sah ; "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Hj. NURHAYATI tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi 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. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1.Hj. NURHAYATI dan 2.ANSAR HB tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini secara tanggung renteng sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 15 Desember 2010 oleh H. M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH. Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Suwardi, SH.MH. dan Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No. 148 K/Pdt/2010



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

itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dwi Tomo, SH.M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./Suwardi, SH.MH.

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

K e t u a:

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

Biaya-biaya:

M e t e r a i..... Rp. 6.000,-.

R e d a k s i..... Rp. 5.000,-.

Administrasi Kasasi..... Rp.489.000,-

Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti;

Ttd.

Dwi Tomo, SH.M.Hum.

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

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP. 040044809