



P U T U S A N
Nomor 563 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARHADAM, bertempat tinggal di Kampung Banjar, Desa Banjar Dalam, Kecamatan Kedungdung, Kabupaten Sampang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Hidajat, SH. dan kawan. Para Advokat, berkantor di Jalan Brawijaya Nomor 7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

m e l a w a n

B. MORAH alias Hj. HALIMAH, bertempat tinggal di Dusun Baddurih, Desa Rabasan, Kecamatan Kedungdung, Kabupaten Sampang;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah mengajukan gugatan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sampang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sawah, sebagaimana telah terdaftar dalam buku Desa Moktesareh, sesuai dalam petok D Nomor 1074, Persil Nomor 46 a, klas I dengan luas $\pm 2.980 \text{ m}^2$, yang terletak di Desa Muktesareh, Kecamatan Kedungdung, Kabupaten Sampang, dengan batas-batas yaitu:
Sebelah Utara : tanah milik bu Raji;
Sebelah Timur : tanah milik P. H. Maluddin;
Sebelah Selatan : tanah milik P. Abdurrahman;
Sebelah Barat : tanah milik P. Siseh dan B. Mora;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut di atas diperoleh melalui pembelian dari almarhum Sehuji Muselli pada tanggal 17 Mei 1989, dengan

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



harga senilai 2 ringgit dan kalung seberat 20 gram pada waktu itu, dan telah terdaftar dalam buku Desa Muktesareh, Kecamatan Kedungdung, Kabupaten Sampang;

3. Bahwa setelah adanya pembelian tanah tersebut, maka obyek tanah tersebut telah digarap oleh Penggugat selama bertahun-tahun, dan oleh Penggugat telah ditanami tanaman palawija seperti padi dan jagung, untuk menunjang kehidupan Penggugat dalam sehari-harinya;
4. Bahwa tepatnya pada Februari 2012, ketika Penggugat sakit keras dan berada di Rumah Sakit Surabaya, ternyata Tergugat tanpa adanya alasan yang sah secara hukum, telah menyerobot dan menguasai secara paksa atas tanah yang telah menjadi hak Penggugat dengan cara melawan hak orang lain, tindakan mana merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut atau disebut juga obyek tanah sengketa;
5. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa telah seringkali berusaha untuk meminta kembali tanah tersebut kepada Tergugat supaya dikembalikan, tetapi Tergugat tidak pernah mengindahkan atas kemauan Penggugat agar supaya obyek tanah sengketa dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut;
6. Bahwa selain itu Penggugat meminta bantuan kepala Desa Muktesareh dan Camat Kedungdung untuk menyelesaikan masalah sengketa tanah ini, ternyata tidak berhasil, hingga akhirnya Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang, untuk memohon keadilan atas obyek tanah sengketa tersebut yang sampai saat ini masih tetap dikuasai oleh Tergugat;
7. Bahwa disamping itu, akibat tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat mengalami kerugian moril dan materiil sebesar Rp55.320.000,00 (lima puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) yang dapat diuraikan sebagai berikut:
 - a. Kerugian moril adalah Penggugat sangat malu kepada tetangga sekitarnya dan Penggugat mengalami tekanan bathin karena Tergugat bersikeras untuk mempertahankan obyek sengketa, dan sengaja memperlakukan Penggugat seolah-olah orang yang tidak berhak atas obyek sengketa, tindakan mana yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian materiil sebesar Rp5.320.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah) dengan perincian sbb:
 - Apabila obyek tanah sengketa ditanami padi, maka dalam sekali

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



panen bisa menghasilkan 7 kwintal padi yang mana dalam per kwintal bisa mencapai harga Rp380.000,00 Tergugat telah menguasai dalam dua kali panen, sehingga dalam sekali panen = $Rp380.000,00 \times 7 = Rp2.660.000,00$

- Sehingga dalam dua kali panen adalah = $Rp2.660.000,00 \times 2 = Rp5.320.000,00$

8. Bahwa agar supaya Tergugat tidak menunda-nunda pelaksanaan putusan perkara ini kelak, Tergugat juga harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan perkara ini, terhitung sejak didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
9. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya putusan perkara ini, serta adanya kekhawatiran akan adanya upaya dari Tergugat untuk memindah tangankan obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka sudah selayaknya bila obyek sengketa diletakkan dalam sita jaminan (*conservatoir beslag*);
10. Bahwa gugatan ini adalah didasarkan atas alasan nyata dan bukti sempurna serta mengikat, karena itu Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan/*verzet* banding maupun kasasi;
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sampang supaya memberikan putusan sebagai berikut:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;
 2. Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan pada butir nomor 1 di atas adalah milik sah Penggugat;
 3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan obyek tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian moril dan materiil sebesar Rp55.320.000,00 (lima puluh lima juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan perkara ini, sejak putusan perkara ini mempunyai

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



kekuatan hukum tetap;

7. Menyatakan putusan dalam ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan/*verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali Tergugat telah mengakui secara tegas akan kebenarannya dalam persidangan;
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat angka 1, sebab tanah yang tersebut dalam Petok D Nomor 1074, Persil Nomor 46 a, kelas I, dengan luas \pm 2.980 m², yang terletak di Desa Muktesareh, Kecamatan Kedudung, Kabupaten Sampang, dengan batas-batas, sebagaimana tersebut dalam gugatan angka 1 *a quo*, adalah hak milik kakek Penggugat yang bernama P. Tijama Moesalli (almarhum), kemudian setelah meninggalnya P.Tijama Moesalli tanah tersebut jatuh waris pada orang tua Tergugat yakni Mulanjak P. Sahuji (almarhum), untuk mudahnya tanah *a quo* mohon disebut tanah sengketa;
3. Bahwa tanah sengketa hanya mempunyai kesamaan data dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat pada batas-batas tanahnya saja, namun Tergugat mengakui tanah sengketa adalah yang saat ini dikuasai Tergugat, sebab tanah yang diambil oleh Tergugat dari Penguasaan Penggugat adalah tanah sebagaimana tersebut dalam pipil nomor 188, atas nama P. Tijama Moesalli (baca ejaan lama pak Tiama Musalli) terletak di Desa Moektisari (tertulis ejaan lama baca Muktisari), Kecamatan Kedoengdoeng (baca ejaan lama Kedungdung), Kewedanan Kedoengdoeng (baca ejaan lama Kedungdung), Kabupaten Sampang, Propinsi Djawa Timoer (baca ejaan lama Jawa Timur), persil 45 a, kelas I, dengan luas 2.960 m², dan batas-batas sebagaimana tersebut dalam posita gugatan Penggugat angka 1;
4. Bahwa tidak benar Penggugat memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari orang tua Tergugat Mulanjak P. Sahuji (almarhum), sebab Mulanjak P. Sahuji (almarhum) telah meninggal dunia sebelum tahun 1989;
5. Bahwa sebenarnya ketika orang tua Tergugat yakni Mulanjak P. Sahuji (almarhum) masih hidup, setidaknya sebelum tahun 1989 orang tua Tergugat yakni Mulanjak P. Sahuji menggadaikan tanah sengketa kepada suami Penggugat yang bernama P. Ridoi Hajjar, karena suami Penggugat

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah saudara kandung orang tua Tergugat dengan nilai gadai 1 (satu) ringgit sebagai harga gadainya;

6. Bahwa setelah digadaikannya tanah sengketa tersebut, maka tanah sengketa dikuasai, dikelola dan digarap oleh suami Penggugat bersama Penggugat;
7. Bahwa disamping Tergugat mengetahui peristiwa digadaikannya tanah sengketa, Tergugat juga telah diberi wasiat semasa hidupnya orang tua Tergugat yakni Mulanjak P. Sahuji bahwa kalau punya uang agar tanah sengketa segera ditebus;
8. Bahwa pada tahun 2007 Tergugat bermaksud mengembalikan harga gadai tersebut guna menebus tanah sengketa dengan nilai tebusan tetap 1 (satu) ringgit, sebab nilai 1 (ringgit) jumlahnya sama dengan nilai 1 (satu) ringgit saat ini dengan cara dikurskan, karenanya tidak ada penambahan uang tebusan;
9. Bahwa upaya Tergugat untuk menebus kembali tanah sengketa ternyata tidak berhasil, sebab Penggugat ternyata meminta uang tebusan lebih yakni 2 (dua) ringgit dan 20 (dua puluh) gram emas, sedangkan Tergugat tidak menyetujui permintaan Penggugat tersebut;
10. Bahwa pada tahun 2010 Tergugat kembali lagi mencoba menebus tanah sengketa, namun Penggugat tetap saja tidak bersedia mengembalikan tanah sengketa, sehingga upaya Tergugat untuk menguasai tanah sengketa tidak berhasil;
11. Bahwa sebenarnya secara yuridis, tanah tengketa yang dikuasai oleh Penggugat secara gadai, berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ditentukan bahwa:
 - (1) Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan;
12. Bahwa rasio yang terkandung pada ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian adalah bahwa masa 7 (tujuh) tahun menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah pertanian akan memperoleh panen yang nilainya telah melampaui nilai gadai yang telah diberikan oleh penjual gadai atau Tergugat;
13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 *a quo*, maka penguasaan kembali

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



tanah sengketa oleh Tergugat dalam perkara ini adalah tidak melawan hukum;

14. Bahwa oleh karena cara Tergugat dalam memperoleh dan menguasai kembali tanah sengketa adalah tidak melawan hukum, maka segala tuntutan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita gugatan angka 4 hingga angka 10 adalah tidak berdasar, karenanya harus ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 19/Pdt.G/2012/PN.Spg. tanggal 11 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp934.900,- (sembilan ratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Sampang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 313/Pdt/2013/PT.Sby. tanggal 09 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sampang tanggal 11 April 2013, Nomor 19/Pdt.G/2012/PN Spg.;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek tanah sengketa sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan pada butir Nomor 1 di atas adalah milik sah Penggugat/Pembanding;
3. Menyatakan Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat/Terbanding atau siapa saja yang mendapat hak darinya, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan obyek tanah sengketa kepada Penggugat / Pembanding tanpa syarat apapun;
5. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan perkara ini sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



6. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya;
7. Membebaskan Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratu lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 25 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2013) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 November 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2012/PN.Spg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 November 2013;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding telah diberitahukan kepada Termohon kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 November 2013 kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada tanggal 21 November 2013;

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

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

- I. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya pada halaman 11 yang mengatakan bahwa:

"Menimbang, karena Penggugat/Pembanding telah berhasil membuktikan dalil gugatannya tersebut, bahwa obyek tanah sengketa adalah sah milik Penggugat/Pembanding, maka gugatan Penggugat tersebut harus dikabulkan";

Adalah merupakan pertimbangan yang salah, karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding hanya berdasarkan:

Bukti P-1 yaitu berupa foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tanggal 17 Mei 1989, hal mana bukti P-1 tersebut didalamnya menunjukkan bahwa B. Morah (Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) adalah wajib pajak atas 2 bidang tanah, yang salah satunya adalah tanah blok/persil Nomor 46 a luas tanah 0298 da;

Bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, dan bukti P-5, yaitu berupa foto copy Surat

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama B. Morah (Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) persil 0046 A Desa Moktesareh, Kecamatan Kedungdung, Kabupaten Sampang, masing-masing untuk tahun 2007 (bukti P-2), tahun 2009 (bukti P-3), tahun 2010 (bukti P-4), dan tahun 2011 (bukti P-11), yang mana bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa B. Morah (Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) adalah 2.960 m² di Desa Moktesareh, Kecamatan Kedungdung, Kabupaten Sampang; Atas dasar bukti P-1, bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, dan bukti P-5, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah salah menilai bahwa bukti-bukti tersebut adalah sebagai bukti sahnya kepemilikan atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini. Hal tersebut juga telah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960, tanggal 10 Pebruari 1960, yang menegaskan bahwa :

“Surat ketetapan pajak tanah, surat petok pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa obyek tanah adalah hak milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan”.

Pasal 4 Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985, tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, yaitu:

“Subjek Pajak Bumi dan Bangunan bukan saja pemilik dari tanah, akan tetapi bisa juga meliputi orang atau badan yang secara nyata memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat dari bangunan itu”;

Bahwa di lain pihak, Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, telah dapat membuktikan sangkalannya, bahwa tanah obyek sengketa bukan milik Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, melainkan milik sah Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, berdasarkan:

Bukti T-1, yaitu foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya dalam persidangan berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, bukti T-1 telah sesuai dengan judulnya yaitu Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, merupakan petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C (buku tanah Desa/Leter C) sehingga kedudukannya sama dengan buku tanah C (Leter C). Bukti T-1 menunjukkan bahwa P.Tijama Moesali adalah pemilik atas beberapa tanah di Desa Moktesareh, Kecamatan Kedungdung, Kabupaten Sampang, salah satunya adalah tanah persil Nomor 46 a luas

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



tanah 0296 da. Sebagaimana telah terungkap fakta hukum dalam persidangan bahwa obyek sengketa dahulunya adalah milik P. Tijama Moesalli yang kemudian beralih karena waris kepada Lanjak P. Sahuji (orang tua Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi);

Bukti T-2, yaitu foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan berupa surat kematian atas nama Lanjak P. Sahuji, bukti ini diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Banjar Sukirno, yang isinya menerangkan bahwa Lanjak P. Sahuji (orang tua Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) telah meninggal dunia pada tanggal 10 Maret 1983, bukti T-2 ini juga dikuatkan oleh keterangan 3 orang saksi yaitu saksi Sabiri, saksi Damanhuri, dan saksi H. Moh. Husni, yang ketiganya menerangkan pada intinya Lanjak P. Sahuji meninggal pada tahun 1983;

Keberadaan bukti T-2 ini juga mematahkan dalil gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, yang mengatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi atas dasar beli kepada Lanjak P. Sahuji pada tanggal 17 Mei 1989 dengan harga 2 ringgit dan kalung 20 gram, padahal berdasarkan bukti T-2 dan keterangan para saksi yaitu saksi Sabiri, saksi Damanhuri, dan saksi H. Moh. Husni, Lanjak P. Sahuji telah meninggal pada tahun 1983;

- II. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi atas dasar beli dari Lanjak P. Sahuji (orang tua Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi), yang dalam pemeriksaan di persidangan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sama sekali tidak dapat membuktikan adanya jual beli antara Lanjak P. Sahuji (orang tua Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) dengan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, pada faktanya tidak ada bukti akta jual beli sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang menyebutkan bahwa:

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan sesuatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk Menteri Agraria”;

Bahkan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi juga tidak dapat membuktikan bukti lain secara tertulis yang menunjukkan adanya jual beli

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



yang ditandatangani oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli) yang diketahui oleh Kepala Desa atau setidaknya ada disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang melihat/mengetahui secara langsung terjadinya jual beli tersebut;

Dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang mengatakan bahwa obyek tanah sengketa adalah milik sah Penggugat/Pembanding adalah salah dan tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan;

Oleh karena Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan adanya bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampang, tanggal 11 April 2013, Nomor 19/Pdt.G/2012/PN.Spg.;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampang telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa terhadap tanah sengketa telah dibeli oleh Penggugat dan transaksi tersebut telah didaftar di Kantor Desa Mokte Sareh pada tanggal 17 Mei 1989 atas nama Penggugat;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARHADAM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi/Tergugat berada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MARHADAM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat, tanggal 28 November 2014**, oleh Dr.H.Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Prof.Dr.Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd/I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Ttd/Prof.Dr.Takdir Rahmadi,S.H.,LL.M.

K e t u a,

Ttd.

Prof.Dr.Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya kasasi :

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti :

Ttd.
Frieske Purnama Pohan, S.H.

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

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

NIP: 19610313 198803 1 003

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No.563 K/Pdt/2014.





