



P U T U S A N

Nomor : 2962 K /Pdt/ 2011

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. AFRIZAL,
2. NURLIS ZUBIR,
3. LISWARNI ZUBIR,

Ketiganya bertempat tinggal di Desa Talang Bungo Pasar Bukit No.6 Tapan, Kecamatan Basa Ampek, Kabupaten Pesisir Selatan, Sumatera Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Suherman, SH., 2. M. Joni. HS.,SH., Advokat, berkantor di Jalan Belibis Blok D No.2 A Air Tawar Kota Padang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Maret 2010 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat, / Terbanding ;

m e l a w a n :

1. H. ALIMIN AZIAN,
2. REVOLI AZIAN, SE.MM
3. AHMAD HOSEN,
4. Hj. HURaida,
5. AZIA,
6. AZIZAH,
7. ASMIDARTI,
8. Hj. AFRIDA,

No. 1 sampai dengan No.8 kesemuanya bertempat tinggal di Desa Talang Bungo No.53 Pasar Belakang Tapan, Kecamatan Basa Ampek Balai, Kabupaten Pesisir Selatan ;

Para Termohon kasasi dahulu Para Penggugat / Para Pemanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 01 September 1980 orang tua Para Penggugat yaitu Almarhum Abdul Aziz dan Almarhum Anyar memberikan hibah atas harta bendanya kepada Para Penggugat (Bukti P-1) ;

Bahwa salah satu yang dihibahkan adalah tanah dan rumah berlatar di Jalan Dusun Perdagangan No. 32 Pasar Bukit Nagari Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, Persil No. 312,4026 Dermis Breeven No. 2078 sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah Ramali Yasum, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum Zubir dan disebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Belakang ;

Bahwa tanah dan rumah tersebut dahulunya dibeli oleh Bapak Para Penggugat, Almarhum Abdul Aziz dari Sdr.Rusli pada tanggal 21 September 1960 (Bukti P-2) ;

Bahwa sekitar tahun 1980 Tergugat meminta surat-surat asli tanah dan rumah tersebut kepada Bapak Para Penggugat, Almarhum Abdul Aziz sebagai berkas untuk digunakan pengurusan sertifikat di BPN ;

Bahwa dikarenakan terdapat kekurangan syarat administrasi atas berkas tersebut, BPN Kabupaten Pesisir Selatan mengembalikannya kepada Bapak Para Penggugat melalui Tergugat, namun berkas tersebut ditahan oleh Tergugat dan tidak pernah diberikannya dengan alasan bahwa akan dilakukan pengurusan kembali ;

Bahwa setelah tanah dan rumah tersebut beralih kepada Para Penggugat sertifikat belum selesai diurus oleh Tergugat dan surat-surat aslinya termasuk, tetapi tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 tidak diberikan Tergugat kepada Para Penggugat vide P-1 ;

Bahwa sebagai pihak yang berhak atas tanah dan rumah tersebut, Para Penggugat melalui Penggugat I dan Penggugat II telah berulang kali memintakan surat-surat aslinya termasuk, tetapi tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 kepada Tergugat, namun ditolak mentah-mentah oleh Tergugat, bahkan Tergugat selalu menghindar setiap diajak musyawarah oleh Para Penggugat;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan mertua dan istri Tergugat ikut menguasai surat-surat asli tanah tersebut termasuk, tetapi tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 dan melarang Tergugat untuk menyerahkannya kepada Para Penggugat ;

Hal. 2 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat telah menempuh jalur adat melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN) untuk menyelesaikan sengketa ini, namun KAN berkesimpulan tidak dapat menyelesaikannya dan menyerahkannya kepada pihak yang berwenang (Bukti P-3);

Bahwa Tergugat telah dilaporkan oleh Penggugat I dan Penggugat II di Kepolisian Sektor Basa Ampek Balai Tapan atas dugaan tindak pidana Penggelapan dan/ atau Penipuan sebagaimana pasal 372 atau 378 KUHP terkait dengan penguasaan atas tanah milik Para Penggugat tersebut dan keberadaan surat-surat aslinya (Bukti P-4);

Bahwa Para Tergugat sejak tahun 2003 mendirikan 3 (tiga) buah ruko di atas tanah milik Para Penggugat tersebut, tanpa izin Para Penggugat ;

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas menimbulkan hak bagi Para Penggugat untuk menuntut kerugian sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara ;

Bahwa Para Penggugat rugi atas biaya sewa 3 (tiga) buah ruko yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat tersebut yang disewakan Para Tergugat dari tahun 2003, sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta Rupiah)/ tahun untuk 1 (satu) rukonya ;

Bahwa dalam rangka melakukan pengurusan sengketa ini dari bulan April 2008, Penggugat I telah 5 kali PP Bekasi-Tapan dengan menghabiskan biaya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) ;

Bahwa untuk mengadvokasi perkara ini Para Penggugat telah menggunakan Pengacara Lembaga Bantuan Hukum Street Lawyer Legal Aid (Lembaga Bantuan Hukum Pengacara Jalanan) dari Jakarta dengan dana transportasi Rp.2.000.000,- (dua juta Rupiah) sampai dengan dimasukkan gugatan a quo ;

Bahwa Para Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) ;

Bahwa rincian kerugian Para Penggugat adalah sebagai berikut :

- Kehilangan biaya sewa 3 buah ruko selama 6 (enam) tahun (2003 sampai dengan 2009) :
Biaya sewa 1 (satu) buah ruko / tahun sebesar Rp. 3.000.000,- jadi 3 (tiga) ruko x Rp. 3.000.000,- biaya sewa x 6 (enam) tahun Rp. 54.000.000,-
- Biaya Penggugat I untuk transportasi 5 (lima)

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kali Pulang Pergi (PP), Bekasi - Tapan	Rp. 10.000.000,-
- Biaya Transportasi Pengacara dari Lembaga Bantuan Hukum Street Lawyer Legal Aid (Lembaga Bantuan Hukum Pengacara Jalanan) Pulang - Pergi (PP), Jakarta - Painan sampai dengan dimasukkan gugatan a quo	Rp 2.000.000,-
Kerugian Immateril atas terganggunya pikiran Para Tergugat, karena perkara ini	<u>Rp. 50.000.000,-</u> +
Total Kerugian Para Penggugat	Rp.116.000.000,-

Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) perkara a quo dan karenanya mohon Pengadilan Negeri Painan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi putusan tersebut ;

Bahwa terdapat sangkaan Para Tergugat akan memindahkan, mengalihkan atau membuat tidak terang keberadaan surat-surat asli termasuk, tetapi tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 atas tanah dan rumah a quo vide P-3 yang mana akan kian merugikan Para Penggugat sebagai pemilik sahnyanya, maka sudah kiranya Majelis Hakim untuk memutuskan/ menetapkan terlebih dahulu dalam Provisionil untuk memerintahkan Para Penggugat memberikan seluruh dokumen tanah dan rumah a quo yang berada ditangan Para Tergugat termasuk dan tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 kepada Penggugat I;

Bahwa Para Penggugat merasa khawatir Para Tergugat akan mengasingkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari tanggung jawab mengasingkan harta hak Para Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya sesuai dengan amar putusan, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Para Penggugat, dengan ini Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) harta kekayaan Para Tergugat, berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan di atasnya terletak di Jalan Dusun Talang Bungo Pasar Bukit No. 6 Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat ;

Hal. 4 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebidang tanah dan bangunan di atasnya terletak di Dusun Persimpangan No. 19 Pasar Bukit Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat ;

Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenaan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka adil dan patut bagi Para Tergugat secara tanggung renteng untuk dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Painan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISIONIL

1. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengembalikan surat - surat asli termasuk, tetapi tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 atas tanah kurang lebih 1230 M2 yang terletak di Jalan Dusun Perdagangan No. 32 Pasar Bukit Nagari Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, Perciel No. 312.4026 Dermen Breeven No. 2708 sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah Ramali Yasum, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum Zubir dan disebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Selatan kepada Penggugat I ;
2. Meletakkan sita jaminan atas :
 - a. Tanah serta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Dusun Talang Bungo Pasar Bukit No. 6 Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dan ;
 - b. Tanah serta bangunan diatasnya yang terletak di Dusun Persimpangan No. 19 Pasar Bukit Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai, Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatannya yang menguasai, menyimpan atau tidak memberikan/ mengembalikan kepada Para Penggugat surat-surat asli termasuk, tetapi

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 atas tanah kurang lebih 1230 M2 yang terletak di Jalan Dusun Perdagangan No. 32 Pasar Bukit Nagari Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, Persil No. 312.4026 Dermen Breeven No. 2708 sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah Ramali Yasum, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum Zubir dan disebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Belakang ;

3. Menyatakan surat hibah tanggal 1 September 1980 adalah sah ;
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah kurang lebih 1230 M2 dan rumah yang terletak di Jalan Dusun Perdagangan No. 32 Pasar Bukit Nagari Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, Persil No. 312.4026 Dermen Breeven No. 2708 sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah Ramali Yasum, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum Zubir dan disebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Belakang ;
5. Memerintahkan Para Tergugat mengembalikan surat-surat asli termasuk, tetapi tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 atas tanah kurang lebih 1230 M2 dan rumah yang terletak di Jalan Dusun Perdagangan No. 32 Pasar Bukit Nagari Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, Perciel No. 312.4026 Dermen Breeven No. 2708 sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah Ramali Yasum, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum Zubir dan disebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Belakang ;
6. Memerintahkan Para Tergugat untuk membongkar 3 (tiga) buah ruko yang dibangunnya di atas tanah milik Para Penggugat ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tanggung renten dengan tunai dan seketika sebesar Rp.116.000.000,- (seratus enam belas juta Rupiah) ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini ;
9. Menghukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;-

Hal. 6 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoebaar bij voorraad) ;

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

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

DALAM EKSEPSI:

Bahwa tanah objek perkara seluas ± 1230 M2 dengan batas-batas sepadan sebelah utara dengan rumah dan tanah Ramli Yasum, sebelah timur dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum Zubir, sebelah barat dengan Jalan Pasar Belakang, menurut Para Penggugat dahulunya dibeli oleh Bapak Para Penggugat Almarhum Abdul Aziz dari Sdr Rusli tanggal 21 September 1960, maka menurut hukum seharusnya Sdr. Rusli diikutsertakan sebagai pihak Tergugat/ Turut Tergugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini guna diminta keterangan atau pertanggungjawabannya, sehingga dapat diketahui apakah benar atau tidak tanah objek perkara dengan luas dan batas-batasnya sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat telah dijualnya kepada Bapak Para Penggugat Almarhum Abdul Aziz, sebab sesuai dengan pengakuan Para Penggugat ternyata Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum Abdul Aziz tidak memegang surat jual belinya ;

Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesisir Selatan harus pula diikutsertakan sebagai pihak Tergugat/ Turut Tergugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini, guna diminta keterangan atau pertanggungjawabannya, karena menurut Para Penggugat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesisir Selatan telah mengembalikan surat-surat asli tanah objek perkara kepada Bapak Para Penggugat melalui Tergugat (AFRIZAL) dan sampai sekarang surat-surat asli tanah objek perkara tersebut ditahan dan tidak pernah dikembalikan dengan alasan bahwa akan dilakukan pengurusan kembali. Padahal yang sebenarnya Tergugat (Afrizal) sama sekali tidak pernah menerima surat-surat asli tanah objek perkara dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesisir Selatan apalagi untuk mengurus sertifikatnya ;

Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesisir Selatan telah menerbitkan gambar situasi sebagian tanah objek perkara seluas 365 M2

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor : 193/GS/1982/83 tanggal 1 Juli 1982 atas nama pemilik LISWARNI (Tergugat II) ;

Bahwa Wali Nagari Tapan harus pula diikutsertakan sebagai pihak Tergugat/ Turut Tergugat oleh Para Penggugat dalam gugatannya, karena Wali Nagari Tapan telah mengeluarkan surat keterangan kepemilikan sebagian tanah objek perkara seluas 365 M2 atas nama pemilik Liswarni (Tergugat II) sesuai dengan surat No. 32/WN/1981 tanggal 24 November 1981 ;

Bahwa oleh karena Sdr. Rusli, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesisir Selatan dan Wali Nagari Tapan tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat / Turut Tergugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat terbukti tidak lengkap dan menurut hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke Verklaard) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Painan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.22/PDT.G/2009/PN.Pin, tanggal 17 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISIONIL

- Menolak tuntutan PROVISIONIL dari Para Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperkirakan sebesar Rp.2.381.000,- (dua juta tiga ratus delapan puluh satu ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan putusan No.157/PDT/2010/PT.PDG., tanggal 12 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Painan Nomor : 22/Pdt.G/ 2009/PN.PIN tanggal 17 Juni 2010 ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisional dari Para Penggugat/Pembanding ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat/Terbanding ;

Hal. 8 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011



Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatannya yang menguasai, menyimpan dan tidak memberikan/mengembalikan kepada Para Penggugat surat-surat asli termasuk, tetapi tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 atas tanah kurang lebih 1230 M² yang terletak di Jalan Dusun Perdagangan No.32 Pasar Bukit Nagari Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, Perciel No.312.4026 Dermén Breeven No. 2708 sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah Ramali Yasum, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum Zubir dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Belakang ;
3. Menyatakan surat hibah tanggal 1 September 1980 adalah sah ;
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah kurang lebih 1230 M² dan rumah yang terletak di Jalan Dusun Perdagangan No.32 Pasar Bukit Nagari Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, Perciel No. 312.4026 Dermén Breeven No.2708 sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah RAMALI YASUM, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum ZUBIR dan di sebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Belakang ;
5. Memerintahkan Para Tergugat mengembalikan surat – surat asli termasuk, tetapi tidak terbatas pada akta jual beli tanggal 21 September 1960 atas tanah kurang lebih 1230 M² dan rumah yang terletak di Jalan Dusun Perdagangan No.32 Pasar Bukit Nagari Tapan Kecamatan Basa Ampek Balai Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, Perciel No. 312.4026 Dermén Breeven No.2708 sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah RAMALI YASUM, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum ZUBIR dan disebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Belakang ;
6. Memerintahkan Para Tergugat untuk membongkar 3 (tiga) buah ruko yang dibangunnya di atas tanah milik Para Penggugat ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini di kedua tingkat peradilan yang untuk peradilan tingkat banding sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;
8. Menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk selebihnya ;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 27 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Maret 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.09/PN.Kasasi/2011 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Painan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juli 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 11 Agustus 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/para Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 15 September 2011 ;

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 Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Padang telah salah dan keliru menerapkan hukum atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karena Judex Facti mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Tergugat asal adalah didasarkan kepada alat-alat bukti yang tidak mempunyai nilai pembuktian ; Bahwa Termohon Kasasi selaku penggugat asal telah mendalilkan dalam gugatan objek perkara adalah tanah seluas 1230 M² dengan batas sepadan sebelah utara berbatasan dengan rumah dan tanah Ramali Yasum, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Pasar Tapan, sebelah selatan dengan rumah Almarhum Zubir, disebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasar Belakang dan dihubungkan dengan surat bukti Pemohon Kasasi P.1, P.2, P.2A dan P.2B telah ternyata dalam surat bukti tersebut tidak ada disebutkan tanah seluas 1230 M² dan begitu juga letak serta batas-batasnya, untuk jelasnya sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam surat bukti Termohon Kasasi P.1 isinya hanya menyebutkan Abdul Aziz Sutan Sri Johan dan Anyar telah menghibahkan harta benda kepada Termohon Kasasi selaku anak-anaknya, diantaranya pada Poin 5 hanya disebutkan rumah dan tanah dapat dibeli dari pembagian Rusli antara Zubir atas segel pada 21 September 1960 ;



Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas tanah objek perkara seluas 1230 M² ternyata di atas tanah objek perkara berdiri 1 buah rumah kayu bertingkat (berloteng), 3 petak kedai permanen dan di belakangnya tanah kosong, dimana 3 petak kedai permanen yang ada di atas tanah objek perkara dibangun oleh Pemohon Kasasi III pada tahun 2003, dahulunya berbentuk 3 petak kedai kayu/papan yang dibangun oleh bapak Pemohon Kasasi III pada tahun 1960, yakni 3 bulan setelah dilakukan jual belinya dengan Oei Tiong Beng Cs, sedangkan dalam surat bukti Pemohon Kasasi P.1 tidak ada menyebutkan 3 petak kedai kayu tersebut ;

Bahwa selanjutnya telah terbukti dalam surat bukti Pemohon Kasasi P.1 tidak ada menyebutkan letak tanah, batas-batas tanah maupun luas tanah, maka menurut hukum telah terbukti surat bukti P.1 tidak mempunyai nilai pembuktian sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung yang menyatakan :

“Surat bukti mengenai tanah yang tidak menyebutkan letak dan batas-batasnya, tidak mempunyai nilai pembuktian” (PT. Padang tanggal 20 Juni 1973 No.51/1970/PT.PDG dan Mahkamah Agung tanggal 15 Mei 1976 No.1289 K/Sip/1974) ;

- b. Bahwa surat bukti Termohon Kasasi P.2 berupa surat keterangan tanggal 21 September 1960 dimana surat bukti tersebut juga ternyata tidak ada disebutkan letak, batas-batasnya maupun luas tanahnya, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat asal, bahkan juga tidak ada menyebutkan tanah berikut dengan 3 petak kedai kayu yang ada di atasnya, maka menurut hukum tidak mempunyai nilai pembuktian sebagaimana Yurisprudensi di atas, dan begitu juga surat bukti P.2 itu diajukan oleh Termohon Kasasi adalah berupa foto copy (tanpa memperlihatkan yang aslinya) maka menurut hukum tidak mempunyai nilai pembuktian, karena nilai suatu surat bukti terletak pada aslinya, sesuai dengan pasal 301 R.Bg Ayat (1, 2) yang menyatakan :

“Kekuatan surat bukti dengan surat ialah terdapat dalam surat akta asli” sedangkan dalam Ayat (2) menyatakan “Jika akte yang asli itu ada maka salinannya dan ikhtisarnya hanya boleh dipercaya, kalau sesuai dengan surat asli”

- c. Bahwa selanjutnya surat bukti Pemohon Kasasi P.2A berupa surat keterangan Abdullah tanggal 21 September 1960, dimana dalam surat bukti itu telah ternyata juga tidak disebutkan dimana letak tanah dan



batas-batasnya serta luasnya, begitu juga tidak menyebutkan tanah yang di atasnya berdiri 3 petak kedai kayu, dengan demikian surat bukti dimaksud menurut hukum juga tidak mempunyai nilai pembuktian sebagaimana Yurisprudensi yang telah dikutip di atas ;

Bahwa begitu pula surat bukti P.2A berupa surat keterangan atau pernyataan dari orang yang tidak di bawah sumpah, tidaklah merupakan bukti surat sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan :

“Surat keterangan atau pernyataan dari orang yang tidak di bawah sumpah, tidaklah merupakan bukti surat yang dimaksudkan oleh Undang-Undang dan belum dapat digunakan untuk menguatkan adanya Hak atas Harta Perkara” (PT. Padang Tanggal 24 Maret 1971 No.7/1971/PT.PDG dan Mahkamah Agung Tanggal 22 Januari 1972 No.908 K/SIP/1972).

“Surat keterangan dari seseorang tidak dapat dianggap sebagai bukti surat, tapi fungsinya tidak lebih dari keterangan saksi yang tidak disumpah (PT. Padang tanggal 01 Januari 1971 No.56/1970/PT.PDG dan Mahkamah Agung Tanggal 10 Januari 1973 No.1005 K(SIP/1972).

- d. Bahwa berikutnya surat bukti P.2B, berupa surat pernyataan Ramali Yasum dan surat bukti P.2C berupa surat pernyataan Ridwan Nasir, dimana kedua surat bukti tersebut juga tidak disebutkan letak, batas-batas dan luas tanahnya, begitu juga tidak menyebutkan tanah yang di atasnya berdiri 3 petak kedai kayu dan menurut hukum surat pernyataan tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi karena sipembuat surat keterangan tersebut telah menjadi saksi di bawah sumpah dalam perkara ini, sebagai mana dimaksud yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 06 juli 1970 No.11 K/SIP/1974 ;

Bahwa mengutip keterangan saksi Termohon Kasasi bernama Ramali Yasum yang menerangkan bahwa ia mengetahui tanah yang dijual Rusli kepada Abdul Aziz adalah sebelah utara bersebelahan dengan tempat saksi, dan saksi mengetahui tentang pembagian tanah tersebut antara Zubir dengan Rusli tersebut dari cerita orang lain adalah keterangan saksi yang dikualifisir sebagai testimonium de auditu dan menurut hukum belum dapat dinilai sebagai bukti karena pengetahuannya didasarkan pendengaran dari orang lain, sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan :



“Keterangan saksi yang didasarkan kepada pendengarannya dari orang lain, belum dapat dinilai sebagai bukti menurut Undang-Undang”, (PT. Padang tanggal 03 September 1973 No.100/1972/ PT.PDG dan Mahkamah Agung Tanggal 24 Agustus 1976 No.645 K(SIP/1974).

Bahwa selanjutnya keterangan saksi Termohon Kasasi bernama Ridwan Nasir telah terbukti keterangan saksi Ridwan Nasir telah bertentangan dengan surat bukti Termohon Kasasi P.2, dimana surat bukti P.2 telah diperlihatkan di persidangan kepada saksi Ridwan Nasir dan saksi membantahnya dengan alasan yang ditandatangani oleh saksi judulnya adalah surat jual beli, bukan surat keterangan P.2 ;

- e. Bahwa berikutnya surat bukti P.2D berupa Berita Acara Pemeriksaan Afrizal, surat bukti P.2E berupa Berita Acara Pemeriksaan Liswarni, dimana kedua surat bukti tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara perdata ini, karena kedua surat bukti tersebut adalah surat yang berhubungan dengan perkara pidana dan perkara pidananya sampai sekarang belum masuk/diperiksa dan diputus oleh Pengadilan.

Bahwa dalam surat bukti P.2D dan P.2E tersebut Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi III telah menerangkan di hadapan Penyidik bahwa Pemohon Kasasi III adalah mempunyai hak atas sebagian tanah objek perkara dengan luas 365 M² yang di atasnya terdiri 3 petak kedai permanen.

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku khususnya hukum pembuktian sebagaimana telah Pemohon Kasasi uraikan di atas telah terbukti surat bukti Termohon Kasasi P.1, P.2, P.2A, P.2B, P.2C, P.2D dan P.2E adalah surat bukti yang tidak mempunyai nilai pembuktian dan menurut hukum haruslah dikesampingkan.

2. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Padang telah salah dan keliru menerapkan hukum atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karena berdasarkan surat bukti Pemohon Kasasi T.5 dan T.6 telah terbukti sebahagian tanah objek perkara seluas 365 M² di atasnya berdiri 3 petak kedai permanen adalah milik Pemohon Kasasi III ;

Bahwa sebagian tanah objek perkara seluas 365 M² tersebut dahulu dibangun oleh Bapak Pemohon Kasasi III bernama Zubir pada tahun 1960 berupa 3 petak kedai kayu/papan tepatnya 3 bulan setelah dibeli kepada Oei Tiong Beng, kemudian pada tahun 1963 dihibahkan kepada Pemohon Kasasi III selaku anaknya, sekaligus diserahkan oleh Bapak Pemohon Kasasi III surat-surat tanah objek perkara yakni 1. Surat jual beli tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Januari 1960 (bukti T.4), 2. Surat tanda pendaftaran sementara ke Kantor Agraria (bukti T.1) dan surat/gambar sket tanah dan letaknya (bukti T.2) kemudian oleh Pemohon Kasasi III pada tahun 1982 diajukan permohonan pengukurannya kepada Kantor Agraria (BPN) Kabupaten Pesisir Selatan (bukti T.6), sehingga diketahuilah luas tanah tersebut seluas 365 M² dan terakhir tahun 2003 Pemohon Kasasi III merombak 3 petak kedai kayu tersebut menjadi 3 petak kedai permanen ;

3. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Padang telah salah dan keliru menerapkan hukum atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, dimana Judex Facti berpendapat surat bukti T.5 diragukan kebenarannya karena Pemohon Kasasi III masih berumur 7 tahun yang belum mampu melakukan perbuatan hukum ;

Bahwa pendapat Judex Facti Pengadilan Tinggi Padang adalah salah dan keliru, karena menurut ketentuan hukum yang berlaku syarat sahnya hibah adalah sipemberi hibah sudah dewasa dan sipenerima hibah sudah ada (sudah lahir) pada waktu dilakukan hibah tersebut sebagaimana dimaksud pasal 1679 KUHPerdara ;

4. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Padang telah salah dan keliru menerapkan hukum atau melampaui batas wewewangnya, dengan menyatakan surat bukti Pemohon Kasasi T.6 diragukan kebenarannya ;

Bahwa Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Padang haruslah dibatalkan, dengan alasan surat bukti Pemohon Kasasi T.6 adalah surat yang mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak diragukan kebenarannya, karena dikeluarkan/diterbitkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, membuktikan sebahagian tanah objek perkara seluas 365 M² yang di atasnya berdiri 3 petak kedai permanen adalah milik Pemohon Kasasi III ;

Bahwa berdasarkan alasan Kasasi yang dikemukakan di atas terang Judex Facti Pengadilan Tinggi Padang dalam Putusannya telah salah menerapkan hukum dan melanggar ketentuan hukum pembuktian dan sudah seharusnya Putusan Judex Facti tersebut dibatalkan ;

Bahwa alasan Kasasi Pemohon Kasasi utarakan di atas adalah tunduk pada Kasasi sebagaimana dimaksud Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 November 1976 No.178 K/SIP/1976 yang menyatakan "Penilaian alat bukti yang merupakan penilaian Yuridis, bukan penilaian semata-mata harus tunduk pada Kasasi" (Yurisprudensi Indonesia Terbitan Mahkamah Agung RI tahun 1977/II halaman 291).

Hal. 14 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011



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

Mengenai alasan ad. 1 sampai dengan ad. 4 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 21 Juli 2011 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Agustus 2011 dihubungkan dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Padang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Painan, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, karena Penggugat dengan bukti P-1 sampai dengan P-42 dan keterangan 4 (empat) orang saksi, yaitu : 1. Ramali Yasum, 2. Bainul Syah, 3. Ridwan Natsir dan 4. Darwin, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat yang diperoleh dari Hibah dari ayahnya almarhum Abdul Aziz yang membelinya dari Rusli pada tahun 1960, sedang Tergugat-Tergugat dengan bukti T-1 sampai dengan T-7 dan keterangan 3 (tiga) orang saksi yaitu : 1. Basir, 2. Abdullah dan 3. Afrizal tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya ;

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 Para Pemohon Kasasi : Afrizal dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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 Para Pemohon Kasasi : 1. AFRIZAL, 2. NURLIS ZUBIR, dan 3. LISWARNI ZUBIR tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat 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 SELASA, tanggal 24 April 2012 oleh H. DIRWOTO, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. DJAFNI DJAMAL, SH.,MH. dan Dr. H. MUCHTAR ZAMZAMI, SH.,MH. 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 NAWANGSARI, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota,
Ttd/ H. DJAFNI DJAMAL, SH., MH.
Ttd/Dr.H. MUCHTAR ZAMZAMI, SH.MH

Ketua,
Ttd/ H. DIRWOTO, SH.

Biaya-Biaya :

1. Materai	: Rp. 6.000,-	Panitera Pengganti, Ttd/ NAWANGSARI, SH., MH.
2. Redaksi	: Rp. 5.000,-	
3. Administrasi Kasasi	: <u>Rp. 489.000,-</u>	
Jumlah	: Rp. 500.000,-	

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

PRI PAMBUDI TEGUH,SH.MH
NIP 196103 198803 1 003

Hal. 16 dari 16 hal. Put. No. 2962 K /Pdt/ 2011