



P U T U S A N

No. 1736 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

AZWAR SUTAN KAYO, bertempat tinggal di Jalan Kelurahan Raya Nomor 10, RT 01/RW 01, Kelurahan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Yuzar Akuan, SH., Wiendarti Prastiwi, SH. dan Yuyun Arei M, SH., para Advokat, berkantor di Jalan Dr. Susilo No. 109, Pahoman, Teluk Betung Utara, Bandar Lampung,
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n:

1. **MARYANAH binti R. SURYA ATMAJA**, bertempat tinggal di Citerep RT 04/V, Kelurahan Merak Batin, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan,

2. **SUHERTI binti R. SURYA ATMAJA**, bertempat tinggal di Desa Sri Mulyo II, Kecamatan Pemanggilan, Kabupaten Lampung Selatan,

para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I dan II/Terbanding I dan II;

d a n:

BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA, cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI LAMPUNG, cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG SELATAN, berkedudukan di Jalan Indra Bangsawan Nomor 2, Kalianda, Lampung Selatan,

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 para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I dan II telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II di muka persidangan Pengadilan Negeri Kalianda pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 1736 K/Pdt/2009



1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah anak kandung yang sah dari perkawinan antara R. Surya Atmaja dan Ibu Uncum;
2. Bahwa kedua orang tua Penggugat I dan Penggugat II tersebut yang pada tahun 1959 membeli sebidang tanah yang luasnya lebih kurang 2,5 hektar dari orang bernama Adam dengan harga Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) dengan cara mencicil sebanyak 3 kali cicil yakni:
 - Cicilan Pertama Rp 20.000,-
 - Cicilan Kedua Rp 15.000,-
 - Cicilan Ketiga Rp 15.000,-Jumlah semua Rp 50.000,-

Jual beli ini tidak pakai surat menyurat melainkan atas dasar saling percaya antara satu sama lainnya;
3. Bahwa tanah seluas 2,5 hektar tersebut berlokasi di Dusun Srimulyo II, Desa Pemanggilan, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan yang batas-batasnya pada waktu itu adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Pemanggilan;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Dusun Sri Mulyo II;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Warsum/Iskandar;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Kamris;
4. Bahwa tanah tersebut sewaktu dibeli oleh orang tua Penggugat I dan Penggugat II masih dalam keadaan semak belukar, lalu dibuka untuk dijadikan kebun jeruk, kelapa, rambutan dan mangga. Dan yang menanamkan pohon-pohon itu adalah orang bernama Abu Somin masih anak angkat R. Surya Atmaja (Alm);
5. Bahwa tanah tersebut sejak dibeli dan Adam belum sempat didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, sampai R. Surya Atmaja meninggal dunia tahun 1963. Karena ibu kandung Penggugat I dan Penggugat II bernama Uncum pada tahun 1963 menikah lagi dengan seorang laki-laki bernama Maya seorang anggota polisi yang pindah tugas ke Jakarta, maka Penggugat I dan Penggugat II karena masih kecil-kecil lalu ikut ibu Uncum dan bapak tiri tersebut ke Jakarta;
6. Bahwa berhubung orang tua kandung Penggugat I dan Penggugat II R. Surya Atmaja semasa hidupnya sangat sibuk dengan pekerjaannya maka untuk mengurus tanah yang dibelinya tidak ada waktu sama sekali, maka beliau meminta bantuan dengan seorang teman atau sahabat yang baik bernama H. Amin bertempat tinggal di Enggal Bandar Lampung agar



supaya dapat mengawasi tanah tersebut jangan sampai diambil atau dikuasai oleh orang lain. Permintaan pengurusan ini hanya secara lisan tidak diadakan surat menyurat. Tetapi sayang umur H. Amin tidak lama ternyata pada tahun 1963 meninggal dunia;

7. Bahwa pada tahun 1982 Penggugat I dan Penggugat II kembali dari Jakarta ke Lampung yang kemudian dalam tahun 2002 Penggugat I dan Penggugat II mencoba melihat-lihat keadaan tanah peninggalan orang tua Penggugat I dan Penggugat II tersebut. Penggugat I sangat terkejut melihat sebuah plang yang menyatakan tanah tersebut akan dijual oleh Tergugat I. Melihat keadaan itu maka Penggugat I mencabut plang itu lalu dibuang. Kemudian Penggugat I dan Penggugat II melakukan penyelidikan apa dasar hukumnya Tergugat I akan menjual tanah tersebut;
8. Bahwa hasil penyelidikan Penggugat I dan Penggugat II mendapatkan informasi dari seseorang bernama Abu Somin yang masih anak angkat R. Surya Atmaja (Alm), bahwa tanah itu diajukan permohonan untuk disertifikatkan oleh Tergugat I melalui Kepala Kampung Pemanggilan bernama A. Karim (Alm);
Saksi mendengar dan melihat sendiri pembicaraan Tergugat I dengan A. Karim (Alm), bahwa sertifikat tolong dibuatkan atas nama Tergugat I karena ada amanat dari R. Surya Atmaja (Alm) untuk keamanan tanah itu;
Menurut pembicaraan Tergugat I dengan A. Karim bahwa dibuatkan sertifikat bukan untuk dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat I, dan bukan untuk dijual atau untuk diberikan kepada siapapun. Melainkan apabila ahliwaris R. Surya Atmaja (Alm) pulang ke Lampung maka tanah dan surat-suratnya akan diserahkan kepada ahliwaris R. Surya Atmaja (Alm);
9. Bahwa setelah Penggugat I mendapatkan informasi yang sedemikian itu lalu Penggugat I ke Jakarta menemui Tergugat I untuk meminta surat-surat tanah tersebut, namun ternyata tidak diberikan dengan tanpa penjelasan apapun dari Tergugat I kepada Penggugat I malah ironisnya Penggugat diusir oleh Tergugat I. Mulai saat itulah Penggugat I menguasai tanah itu lalu mendirikan rumah tempat tinggal di atas tanah itu hingga sekarang;
10. Bahwa perbuatan Tergugat I rupanya mendapat bantuan dari Tergugat II dengan cara membuat dan menerbitkan surat fiktif tanggal 24 November 1980 No. AG.230/KA.1337/PH.675/80 yang dicantumkan menjadi pertimbangan hukum Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: No. AG.230/DA.107/SK/HM/81, tanggal 30



Januari 1981 sebagaimana dapat dilihat pada bagian “Membaca” yang berbunyi:

“3 Surat Kepala Agraria Kab/Kodya Lampung Selatan tanggal 24 November 1980 No. AG.230/KA.1337/PH.675/80”;

Surat fiktif Kepala Agraria Kabupaten Lampung Selatan tersebut di atas adalah bersifat rekayasa dari Tergugat II seolah-olah tanah tersebut betul milik Tergugat II. Surat fiktif tersebut sifatnya proforma belaka atau surat itu tidak ada, ataupun semula ada, tetapi patut diduga telah dibuang atau dimusnahkan setelah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung tersebut ditandatangani oleh Kepala Direktorat Agraria bernama Abdullah Sani, SH. sebagai usaha Tergugat II untuk meloloskan permohonan Tergugat I memperoleh Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut jelas-jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KU Perdata, karena sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II sebagai ahliwaris dari R. Surya Atmaja (Alm) dan Ny. Uncum (Alm) dimaksudkan di atas;
10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka alas hak yang dibuat oleh Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II tersebut di atas adalah tidak sah menurut hukum, maka dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 229/NT atas nama Tergugat (Azwar Sutan Kayo) adalah tidak sah dan haruslah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Kalianda. Dan kemudian tanah seluas 2,5 hektar itu haruslah diserahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai ahliwaris dari R. Surya Atmaja (Alm) dan Ny. Uncum (Alm) oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa syarat apapun;
11. Bahwa agar supaya Penggugat I dan Penggugat II tidak dirugikan lebih jauh oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya terhadap tanah tersebut dapat diletakkan sita revindicatoir lalu dititipkan kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk memeliharanya guna mencegah perbuatan Tergugat I untuk memindahtangankan tanah itu kepada orang lain dalam bentuk apapun;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, bersama ini Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;



2. Mengabulkan permohonan sita revindicatoir dari Penggugat I dan Penggugat II tersebut di atas;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara;
4. Menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai ahliwaris yang sah dari R. Surya Atmaja (Alm) dan Ny. Uncum (Alm);
5. Menyatakan tanah seluas 2,5 hektar yang terletak di Dusun Srimulyo II, Desa Pemanggilan, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan adalah merupakan milik R. Surya Atmaja (Alm) dan Ny. Uncum (Alm);
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 229/NT atas nama Tergugat I (Azwar Sutan Kayo) adalah tidak sah menurut hukum;
7. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 229/NT atas nama Tergugat I (Azwar Sutan Kayo) dan dinyatakan tidak berlaku;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II agar menyerahkan tanah seluas 2,5 hektar yang terletak di Dusun Srimulyo II, Desa Pemanggilan, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai ahliwaris dari R. Surya Atmaja (Alm) dan Ny. Uncum (Alm);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda berpendapat lain maka Penggugat I dan Penggugat II mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I berkehendak mengajukan gugat balik (rekonvensi) terhadap Penggugat I dan II. Oleh karenanya Tergugat I selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi (PR) dan Penggugat I dan II disebut para Tergugat Rekonvensi (TR);
2. Bahwa kepemilikan PR terhadap persil sengketa adalah sah didasarkan pada dokumen kepemilikan yang lengkap dan merupakan bukti yang sempurna. Sedangkan dalil-dalil gugatan TR adalah pengakuan sepihak yang tidak didukung dasar-dasar hukum yang memadai, atau dengan kata lain jauh dari mencukupi sebagai dalil yang dapat dipertimbangkan. Perbuatan TR mengajukan gugatan sebagaimana yang diperiksa saat ini



telah mengakibatkan timbulnya kerugian terhadap PR baik moril terlebih lagi kerugian materiil;

3. Bahwa kerugian tersebut tidak dapat disangkal lagi merupakan akibat yang langsung dari adanya gugatan TR. Mengingat bahwa saat ini PR harus datang ke Pengadilan Negeri Kalianda untuk menghadiri persidangan padahal Kota Kalianda bukan tempat tinggal PR. Sehingga untuk datang ke persidangan ini memerlukan transportasi dan akomodasi yang semuanya memerlukan biaya yang tidak sedikit, dan sekalipun dikuasakan itupun tetap memerlukan pembiayaan;
4. Bahwa adapun rincian kerugian yang harus dibebankan pembayarannya kepada TR adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil: Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dalam bentuk akomodasi dan transportasi selama persidangan berlangsung;
 - b. Kerugian Moril: Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dalam hal rehabilitasi nama baik karena dituduh melakukan kecurangan-kecurangan dalam pembuatan sertifikasi, sekaligus waktu yang tersita selama proses persidangan berjalan. Dan beban pembayaran tersebut harus dibayarkan tunai dan sekaligus secara tanggung renteng oleh para TR;
5. Bahwa agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia (illucoir) mohon agar ditetapkan conservatoir beslag terhadap harta benda TR baik benda bergerak maupun benda tetap;
6. Bahwa agar supaya TR tidak mengulur-ulur waktu untuk memenuhi pembayaran ganti-rugi, maka layak ditetapkan dwangsom sebesar Rp 100.000,- untuk setiap hari kelalaian memenuhi isi putusan setelah berkekuatan hukum yang tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Kalianda supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekovensi untuk seluruhnya;
- Menghukum para Tergugat Rekovensi (Penggugat Konvensi) secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekovensi (Tergugat I Konvensi) uang ganti rugi sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diminta;



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kalianda telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 09/PDT.G/2007/PN.Kid., tanggal 10 Maret 2008 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 284.000,- (dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan putusan No. 30/PDT/2008/PT.TK., tanggal 15 Januari 2009 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 10 Maret 2008 Nomor: 09/Pdt.G/2007/PN.KLD., yang dimohonkan banding;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi adalah sebagai ahliwaris yang sah dari R. Surya Atmaja (Alm) dan Ny. Uncum (Alm);
4. Menyatakan tanah seluas 2,5 Ha yang terletak di Dusun Srimulyo II, Desa Pemanggilan, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan adalah milik R. Surya Atmaja (Alm) dan Ny. Uncum (Alm);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 229/NT atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Azwar Sutan Kayo) tidak mempunyai kekuatan hukum;



6. Memerintahkan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah seluas 2,5 Ha yang terletak di Dusun Srimulyo II, Desa Pemanggilan, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan kepada para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi sebagai ahliwaris dari R. Surya Atmaja (Alm) dan Ny. Uncum (Alm);
7. Menolak gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 6 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Maret 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 09/ PDT.G/2007/PN.KLD., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kalianda, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Maret 2009;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat I dan II/Terbanding I dan II yang pada tanggal 2 Maret 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda masing-masing pada tanggal 13 April 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 Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa setelah membaca, dan mempelajari putusan perkara Nomor: 30/PDT/2008/PT.TK., tanggal 15 Januari 2009 jo. perkara No. 09/Pdt.G/2007/



PN.KLD., tanggal 10 Maret 2008, maka Pemohon Kasasi menyatakan bahwa putusan yang dibuat oleh Judex Facti tidak didasarkan pada pertimbangan yang cermat dan tepat (*onvoldoende gemotiveerd*);

- Bahwa dalam membuat putusan, Judex Facti telah melalaikan hukum acara yang berlaku (*wegens verzuim van vormen*);

Hal mana terlihat pada bagian identitas Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat (hal 1-2 surat putusan perkara Nomor: 30/PDT/2008/PT.TK.);

Pada bagian tersebut Judex Facti menyatakan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mencabut kuasa yang semula diberikan kepada H.M. Rasyid Abdullah, SH., dkk., berkantor di Jl. Melawai Blok M Nomor 30 Perum Beringin Raya-Bandarlampung pada tanggal 24 Oktober 2008, kemudian di tingkat banding memberikan kuasa kepada Van Royen Girsang, SH., MH. dan Edward Sihombing, SH.;

Namun dalam pertimbangan hukumnya, Judex Facti menyatakan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama surat kontra memori banding yang diajukan Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat tertanggal 16 Juni 2008 dan 12 Juni 2008 (halaman 4-5 surat putusan perkara Nomor: 30/PDT/2008/PT.TK.);

Padahal dapat diketahui sebagai fakta, kontra memori banding yang diajukan tanggal 12 Juni 2008 adalah kontra memori yang dibuat dan ditandatangani oleh Advokat H.M. Rasyid Abdullah, SH., dkk. yang mana kuasa terhadap advokat tersebut telah dicabut oleh Termohon Kasasi pada tanggal 24 Oktober 2008;

Oleh karenanya, Pemohon Kasasi menyatakan bahwa Judex Facti telah melalaikan hukum acara yang berlaku (*wegens verzuim van vormen*) karena telah menggunakan kontra memori banding yang telah dicabut sebagai bahan pertimbangan dalam membuat putusan.

- Bahwa Judex Facti dalam putusannya telah tidak dengan tepat memperlakukan suatu kaidah hukum (*wegens schending van het recht*) bahkan antara pertimbangan satu dengan pertimbangan lainnya saling bertentangan;

Bahwa pada halaman 5 surat putusan perkara Nomor: 30/PDT/2008/PT.TK., Judex Facti telah menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan yang diambil oleh majelis hakim tingkat pertama sehingga Judex Facti mempertimbangkan bahwa surat



gugatan tidak kekurangan pihak yaitu Lurah/Kepala Desa Pemanggilan dan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan sehingga pihak tersebut tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara;

Namun pada halaman 8 surat putusan, Judex Facti menyatakan bahwa karena orang tua Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat telah tiada, tidak menutup kemungkinan tanah sengketa sebelumnya terdaftar atas nama R. Surya Atmaja di Kantor Kepala Desa Pemanggilan yang datanya hilang sebelum tahun 1970;

Dalam hal ini, posisi atau keberadaan Lurah/Kepala Desa Pemanggilan sangat signifikan artinya karena Judex Facti telah menggunakan dokumen yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Pemanggilan tersebut sebagai pertimbangannya. Oleh sebab itu, adalah hal yang sangat bertentangan dengan aturan hukum apabila Judex Facti menyatakan menggunakan dokumen yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Pemanggilan sebagai dasar pertimbangan yang sangat penting untuk membuktikan kepemilikan tanah orang tua Termohon Kasasi/Terbanding/para Penggugat tetapi di lain sisi menyatakan bahwa Lurah/Kepala Desa Pemanggilan tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam gugatan tersebut;

- Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan doktrin mengenai pembuktian dalam putusannya. Hal tersebut dapat diketahui dari hal-hal sebagai berikut:

1. Pada halaman 6 surat putusan, Judex Facti mempertimbangkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tempat pada tanah sengketa tumbuh pohon pisang, rambutan dan jenis tanaman lainnya, juga terdapat 2 (dua) buah makam di bagian depan, sebuah bangunan yang ditempati oleh Penggugat II, dan sebuah bangunan warung;

Dari keadaan tersebut Judex Facti melihat adanya hubungan antara orang tua para Penggugat dengan tanah sengketa sehingga melahirkan "hak" atas tanah sengketa;

"Hak" atas tanah apakah yang dimiliki oleh orang tua para penggugat yang dimaksudkan oleh Judex Facti?

Apabila yang dimaksud adalah hak kepemilikan atas tanah, maka pertimbangan tersebut sangatlah mengada-ada karena hal-hal demikian tidaklah dapat digunakan sebagai bukti terhadap kepemilikan seseorang atas sebidang tanah;

Sesuai ketentuan hukum yang berlaku, kepemilikan seseorang atas sebidang tanah hanya dapat dibuktikan berdasarkan dokumen letter c/



girik, surat keterangan tanah, sertifikat dan riwayat perolehan tanah secara beruntun (akta jual beli, akta hibah, akta waris, dll.);

Pertimbangan Judex Facti tersebut lebih membuktikan dan meneguhkan kebenaran dalil jawaban Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Bapak Mas Adam yang dipercayakan kepengurusannya kepada R. Surya Atmaja, selaku orang tua para Penggugat;

Begitu pula dengan adanya pertimbangan yang dimuat pada halaman 7 paragraf 5 surat putusan. Bahwa penyerahan pengelolaan dan pengurusan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I kepada pihak lain adalah hal yang wajar karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I bukanlah berprofesi sebagai petani dan hal tersebut tidaklah serta merta menyebabkan Tergugat I menjadi kehilangan hak kepemilikan atas tanah miliknya karena Tergugat I tidak pernah menjual/menghibahkan/mewariskan tanah tersebut kepada pihak lain;

Adalah hal yang sangat bertentangan dengan aturan hukum apabila Judex Facti membandingkan antara fakta bahwa orang tua Termohon Kasasi/Terbanding/para Penggugat tidak menelantarkan obyek sengketa karena telah menanam berbagai macam pohon di atas tanah sengketa tersebut (halaman 8 surat putusan) dengan adanya fakta penyerahan pengurusan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I kepada pihak lain;

Orang tua para Penggugat menanami tanah sengketa tersebut dengan berbagai macam pohon adalah karena memang sudah menjadi kewajibannya selaku pihak yang diminta untuk mengurus tanah tersebut oleh Bapak Mas Adam dan adanya berbagai macam pohon yang telah ditanam, dan bangunan yang didirikan oleh orang tua Termohon Kasasi/Terbanding/para Penggugat tidaklah serta merta menjadi bukti kepemilikan tanah atas nama orang tua Termohon Kasasi/Terbanding/para Penggugat karena asas hukum tanah yang berlaku di Indonesia adalah asas hukum adat yang disebut asas pemisahan horisontal (*horizontal scheidung*) di mana bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi kepemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, begitupula sebaliknya;



Sedangkan penyerahan pengolahan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I kepada pihak lain adalah karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tidak memiliki kemampuan baik waktu dan tenaga untuk mengelola tanah tersebut karena memang bukan seorang petani;

2. Bahwa Judex Facti telah salah memahami dalil daluarsa yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;

Daluarsa yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I adalah daluarsanya hak yang dimiliki Termohon Kasasi/Terbanding/para Penggugat untuk melakukan tuntutan terhadap sebidang tanah yang telah bersertifikat atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, bukannya mengenai daluarsa kepemilikan atas tanah (paragraf 2 halaman 8 surat putusan);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak Termohon Kasasi/Terbanding/para Penggugat untuk mengajukan tuntutan terhadap kepemilikan tanah tersebut telah gugur karena lampaunya waktu (*verjaaring*), di mana berdasarkan ketentuan tersebut hak untuk melakukan tuntutan atas kepemilikan tanah bersertifikat adalah 5 tahun semenjak sertifikat tersebut diterbitkan;

Pertimbangan Judex Facti tersebut adalah benar adanya apabila diterapkan sebagai pertimbangan dalam mengambil keputusan untuk menentukan kepemilikan atas sebidang tanah yang belum bersertifikat.

Dan Judex Facti telah lalai menerapkan hukum karena telah mempergunakan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai dasar hukum untuk menentukan daluarsa kepemilikan sebidang tanah. Padahal sesuai dengan asas *lex specialis derogat leg generalis*, Judex Facti seharusnya menerapkan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) beserta seluruh aturan pelaksana UUPA tersebut karena KUHPerdata hanya bersifat melengkapi (*aanvullen*) saja apabila tidak diatur dalam aturan lain tersebut;

3. Bahwa ketidakhadiran Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I untuk memenuhi undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Lampung Selatan untuk membahas sanggahan Termohon Kasasi/Terbanding/para Penggugat atas penerbitan sertifikat atas nama Pemohon Kasasi/



Pembanding/Tergugat adalah pertimbangan yang salah karena seharusnya sudah sejak awal Kepala Kantor Pertanahan Lampung Selatan tidak perlu menanggapi sanggahan tersebut karena dengan adanya ketentuan daluarsa pada poin 2 di atas, Termohon Kasasi/Terbanding/para Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak untuk melakukan sanggahan;

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang paling menyalahi aturan hukum pertimbangan yang dipaparkan oleh *Judex Facti* pada paragraf 4 halaman 8 surat putusan, di mana *Judex Facti* menyatakan bahwa didaftarkan tanah sengketa di Kantor Kepala Desa atas nama Tergugat I sesuai bukti surat T II-2, karena orang tua para Penggugat telah tiada, ayahnya R. Surya Atmaja meninggal tahun 1963 dan ibunya wafat pada tahun 1976, tidak menutup kemungkinan tanah sengketa sebelumnya terdaftar atas nama R. Surya Atmaja yang datanya hilang sebelum tahun 1970 sebagaimana terungkap dari hasil pemeriksaan setempat;

Adalah hal yang sangat ironis apabila sebuah keputusan hukum yang menyangkut hak seseorang dibuktikan hanya berdasarkan asumsi "tidak menutup kemungkinan" semata dan tidak didukung alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 284 RBg./164 HIR;

Dalam proses pemeriksaan pada pengadilan tingkat pertama, hanya ada 1 (satu) orang saksi saja yang menyatakan bahwa orang tua Termonon Kasasi/Terbanding/para Penggugat menyerahkan surat tanah yang berupa segel kepada lurah setempat;

Dari fakta tersebut, *Judex Facti* telah mempergunakan pernyataan 1 (satu) orang saksi saja sebagai pertimbangan dalam membuat putusan, padahal ketentuan Pasal 306 RBg./169 HIR menyatakan bahwa keterangan seorang saksi saja, dengan tidak ada suatu alat bukti lain tidak dapat dipercayai di dalam hukum;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda sudah tepat dan benar yaitu tidak salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;



Lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, jo. Undang-Undang No. 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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **AZWAR SUTAN KAYO** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka 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 Nomor 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: **AZWAR SUTAN KAYO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 12 Agustus 2010 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum. dan Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum.
ttd./

Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D.

K e t u a,
ttd./

Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.

Biaya-biaya :

- | | | |
|---------------------------|----|-----------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi... | Rp | 489.000,- |
| Jumlah | Rp | 500.000,- |

Panitera Pengganti,
ttd./

Endang Wahyu Utami, SH., MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Soeroso Ono, SH., MH.
Nip. 040 044 809

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)