



P U T U S A N

No. 2013 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. **MARJAN**, bertempat tinggal di Jalan Kelayan A-I Gang Sidodadi RT. 11 RW. 003, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;
2. **NURACHMAT**, bertempat tinggal di Jalan Kelayan A-I, Gang Laila RT. 001 RW. 002, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;
3. **ASIKIN NOOR**, bertempat tinggal di Jalan Kelayan A-I, Gang Laila RT. 010 RW. 002, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;
4. **DASRIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kelayan A-I, Gang Sidodadi RT. 008 RW. 003, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada DR. MASDARI TASMIN, SH., MH, HELIMASYIAH, SH., SYAHRANI, SH., M. KHARISMA P HARAHAP, SH., HAMDALIAH, SH., Advokat, berkantor di Jalan Gatot Subroto No. 2A Banjarmasin, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

m e l a w a n :

1. **SYARKAWI MASTUR**, bertempat tinggal di Jalan Kelayan A (samping Masjid Noordin) RT. 02, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;
2. **LURAH MURUNG RAYA**, berkedudukan di Jalan Kelayan A.II No. 19 RT. 17, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

d a n :

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KANTOR
PERTANAHAN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN Cq.
KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANJARMASIN,**

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jalan Jenderal A. Yani Km 4 No. 41 Kota
Banjarmasin, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat;

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 Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perbatasan yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin (Turut Tergugat) sesuai bukti antara lain :

1.1 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 398, Surat Ukur No. 202/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama MARJAN, terletak di Kelayan A, Gang Laila, RT.10, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

- Luas : 140 M²;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Suriadi;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sholeh Khamid;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Dasrianto;

1.2 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 399, Surat Ukur No. 203/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama NURACHMAT, terletak di Kelayan A Gang Laila RT.10, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

- Luas : 200 m²;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Liman;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Martapi;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Asikin Noor;

1.3 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 400, Surat Ukur No. 204/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama Asikin Noor, terletak di Kelayan A Gang Laila RT.10, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, dengan luas

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011

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)



dan batas-batas sebagai berikut:

- Luas : 200 m²;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Liman;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Nurachmat;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Suyitno;

1.4 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 401, Surat Ukur No. 2051MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama Dasrianto, terletak di Kelayan A Gang Laila RT.10, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

- Luas : 140 m²;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Musriali;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Marjan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Jalan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Martapi;

2. Bahwa akan tetapi sampai saat ini seluruh asli surat bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 1.1, 1.2, 1.3 dan 1.4 di atas masih dipegang oleh Turut Tergugat, hal ini Penggugat ketahui setelah kuasa hukum Penggugat mengirimkan Surat No. 094/MTN-B/XI/2009, tanggal 10 November 2009 kepada Turut Tergugat yang dijawab oleh Turut Tergugat dengan mengirimkan Surat No. 300.10/686/2009, tanggal 02 Desember 2009;
3. Bahwa alasan Turut Tergugat menahan seluruh asli Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat tersebut dikarenakan adanya Surat No. 102/F/Mry-III/Rah, tertanggal 13 Desember 2004 yang dikirimkan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I yang isinya meminta kepada Turut Tergugat agar membatalkan dan menarik berkas permohonan pendaftaran tanah milik Penggugat tersebut;
4. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut jelas dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang dapat kami kutip sebagai berikut :
 - Pasal 1 angka 19 berbunyi "Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya";
 - Pasal 1 angka 20 berbunyi "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak



sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";

- Pasal 29 ayat (1) berbunyi "Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut";
- Pasal 29 ayat (2) berbunyi "Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini";
- Pasal 29 ayat (3) berbunyi "Pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan slat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28";
- Pasal 31 ayat (3) berbunyi "Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya";
- Pasal 32 ayat (1) berbunyi "Sertifikat merupakan surat Panda bukti hak yang berlaku sebagai alai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas jelas Penggugat adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah tersebut, oleh karenanya cukup beralasan hukum apabila Penggugat menuntut agar Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat dan siapa pun yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan seluruh asli Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut kepada Penggugat;

4. Bahwa agar dapat menjamin tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 1.1, 1.2, 1.3 dan 1.4 tidak dikuasai oleh pihak manapun maka Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan atas seluruh bidang tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa agar nantinya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara sukarela melaksanakan isi putusan pengadilan ini mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
6. Bahwa karena Gugatan Penggugat bersesuaian dengan Pasal 191 RBg, yaitu sengketa hak didukung akta otentik mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;
7. Bahwa karena saat ini seluruh asli dari Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat ada pada Turut Tergugat maka cukup beralasan hukum apabila Turut Tergugat ditarik dalam perkara ini untuk sekedar dapat mematuhi isi putusan;

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

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah perbatasan sesuai bukti sebagaimana tersebut dibawah ini:

2.1 Bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 398, Surat Ukur No. 202/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama MARJAN, terletak di Kelayan A Gang Laila RT.10, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

- Luas : 140 m²;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Suriadi;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Sholeh Khamid;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Dasrianto;

2.2 Bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 399, Surat Ukur No. 203/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama NURACHMAT, terletak di Kelayan A Gang Laila RT.10,

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

- Luas : 200 m²;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Liman;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Martapi;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Asikin Noor;

2.3 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 400, Surat Ukur No. 204/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama ASIKIN NOOR, terletak di Kelayan A Gang Laila RT.10, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

- Luas : 200 m²;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Liman;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Nurachmat;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Suyitno;

2.4 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 401, Surat Ukur No. 2051MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama DASRIANTO, terletak di Kelayan A Gang Laila RT.10, Kelurahan Murung Raya, Kecamatan Banjarmasin Selatan, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

- Luas : 140 m²;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Musriali;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Marjan;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah milik Jalan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Martapi;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat atau siapa pun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan seluruh asli Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada Penggugat, yang terdiri dari:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 398, Surat Ukur No. 202/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama MARJAN;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 399, Surat Ukur No. 203/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama NURACHMAT;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 400, Surat Ukur No. 204/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama ASIKIN NOOR;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 401, Surat Ukur No. 205/MRY/2004, tanggal 22 November 2004, yang diterbitkan tanggal 25 November 2004 atas nama DASRIANTO;
- 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
- 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) sehari kepada Penggugat, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
- 7. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM EKSEPSI

1. Mencermati gugatan Penggugat tertanggal 28 Desember 2009 yang melibatkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini adalah kurang lengkap karena tidak melibatkan para ahli waris lainnya dari M. MASTUR Bin MATARIF Bin UTUH TUUK sebagai pemilik asal tanah sengketa, yang seharusnya juga dijadikan sebagai pihak-pihak dalam perkara ini bukan hanya SYARKAWI MASTUR saja;

Menurut Hukum, gugatan yang ditujukan kepada para ahli waris adalah semua ahli waris bukan salah satu dari para waris yang dijadikan pihak dalam gugatan;

2. Dalam dalil gugatan Penggugat telah menyebutkan sebagai pemilik tanah-tanah dengan masing-masing ber SHM, namun dari posita Gugatan tidak dijelaskan dari mana Penggugat mendapatkan tanah-tanah tersebut, yang seharusnya pihak pemilik asal tanah itu dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, dan dengan tidak ditariknya pihak pemilik asal tanah sebagai pihak maka gugatan Penggugat tersebut diklarifikasikan sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak dapat diterima;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 102/Pdt.G/2009/PN.Bjm tanggal 15 Juli 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.444.000,- (satu juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin dengan putusan No. 68/PDT/2010/PT.BJM tanggal 27 Januari 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 28 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Maret 2011) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 68/PDT/2010/PT.BJM Jo No. 102/Pdt.G/2009/PN.Bjm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Maret 2011;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 24 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 31 Maret 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 Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

I. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak melaksanakan Hukum Acara Perdata :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak mempertimbangkan mengenai kekeliruan reproduksi Pengadilan Negeri Banjarmasin, mengenai keterangan saksi MARTAPI, BASRAN, SURATMAN dan

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUKHLISIN Rahmadi sebagaimana telah diuraikan dalam Memori Banding tanggal 20 Agustus 2010 (Halaman 2);

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Banjarmasin juga tidak mempertimbangkan kekeliruan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam menilai surat bukti bertanda P.1 s/d P.4 yang dihubungkan dengan TT.3 s/d TT.6, dan pengakuan TT dalam surat jawabannya tanggal 29 Maret 2010 dan duplik tanggal 12 April 2010 yang intinya adalah;

- Sertifikat Hak Milik (SHM No.398) atas nama MARJAN bukti surat bertanda (P.1 = TT.3);
- Sertifikat Hak Milik (SHM No.399) atas nama NURACHMAT bukti surat bertanda (P.2 = TT.4);
- Sertifikat Hak Milik (SHM No.400) atas nama ASIKIN NOOR bukti surat bertanda (P.3 = TT.5);
- Sertifikat Hak Milik (SHM no,401) atas nama DASRIANTO bukti surat bertanda (P.4 = TT.6);

Adalah benar ada aslinya yang diperlihatkan di depan persidangan Pengadilan Negeri Banjarmasin, yang sekarang masih disimpan oleh Turut Tergugat selaku Instansi Pemerintah Yang berwenang;

II. Pengadilan Tinggi Banjarmasin TIDAK MENERAPKAN Hukum Pertanahan Materiil.

- Pertimbangan Hukum Judex Facti (Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan Pengadilan Negeri Banjarmasin) yang menyatakan bahwa Atas Hak Pemohon Kasasi dalam bentuk jual beli tanah sengketa antara SURYANI dengan Pemohon kasasi tidak sah berdasarkan Pasal 19 PP Nomor : 10 tahun 1961 Jo UUPA Nomor : 05 tahun 1960;

Bahwa pertimbangan Judex Facti Pengadilan Tinggi Banjarmasin dan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak benar dan keliru, karena justru tidak sesuai dengan UUPA, Pasal 5 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 24;

- (1) Untuk keperluan Pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konvensi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi oleh pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, Pemegang hak dan hak-hak pihak

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yang membebaninya. Oleh karena itu jual beli antara Pemilik Tanah (SURYANI) dengan Pemohon Kasasi adalah sah menurut hukum”;

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat(1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Bahwa menurut UUPA, Pasal 5 menentukan “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan Peraturan-Peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”;

Bahwa apalagi jual beli tanah antara SURYANI dengan para Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat pasal 1320 KUHPerdara, Dengan demikian bukti kwitansi bertanda P.6, P.7, P.8, P.9 tersebut sah menurut hukum;

UUPA Pasal 19:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997:

Pasal 1 angka 20,” sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011



pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;

Pasal 32 :

- (1) "sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;
- (2) "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

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

Bahwa alasan – alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, sebab objek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya adalah harta peninggalan alm. M. Mastur bin Matarif yang belum dibagi kepada ahli waris yang berhak, penahanan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional karena para Tergugat keberatan sebab dalam tanah objek sengketa masih ada hak ahli waris yang lain, tidak mutlak milik Penggugat, lagipula 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 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 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **MARJAN 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 Nomor 48 Tahun 2009, 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 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. MARJAN, 2. NURACHMAT, 3. ASIKIN NOOR dan 4. DASRIANTO** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat 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 **Rabu tanggal 28 Maret 2012** oleh **DR. H. Mohammad Saleh, SH., MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum.** dan **H. Suwardi., 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 **Budi Hapsari, SH.,** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH., S.IP., M.Hum.

Ttd./H. Suwardi., SH., MH.

Ketua Majelis,

Ttd./

DR. H. Mohammad Saleh, SH., MH.



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Budi Hapsari, SH.

Biaya-biaya:

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

=====

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 2013 K/Pdt/2011