



**PUTUSAN**

Nomor 2293 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**KMS. AMIRUDIN ISKANDAR**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Sayur RT 08 RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulkarnain, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Seduduk Putih Komplek Garuda Putra II Blok B Nomor 14 RT 19, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

**M. HUSRI HASAN**, bertempat tinggal di Kostrad Raya Komplek PUSRI Blok B 12, RT 008 RW 08, Kelurahan Petungkungan Utara Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding I;

Dan

**REMON HARAHAAP**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Sayur, RT 08 RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako Kota Palembang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding I telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Terbanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 583 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dahulunya terletak di Desa Gasing I Kotak D/9, Kecamatan Banyuasin I (Perwakilan Talang Kelapa) Kabupaten Musi Banyuasin (Muba), yang sekarang tanah tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Kebon Sayur, RT 08/RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako Kota Palembang;

2. Bahwa sebidang tanah Penggugat tersebut berasal dari Maruli Tua Tambunan dan Riama Tambunan yang sudah bersertifikat Hak Milik Nomor 252 tanggal 12 April 1978 dan GS Nomor 550 tanggal 30 Desember 1977 atas nama Maruli Tua Tambunan dan Riama Tambunan dengan luas tanah 583 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), bahwa tanah tersebut kemudian dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 303/129/4/A/IX/1977 tanggal 10 September 1977 dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Perwakilan Talang Kelapa Kabupaten Muba A. Zainal Abidin BA, dan tanah yang sudah bersertifikat hak milik tersebut sudah dibalik namakan atas nama Penggugat M. Husri Hasan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Gs Nomor 544/1977 atas nama Dardono Munajad sekarang Chomsi Sangkut/Suhaimi/Usman;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Gs Nomor 545/1977 sekarang Rumah kosong/Rumah tinggal (rumah kosong);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Gs Nomor 543/1977 atas nama Willium Hitipieuw sekarang Johan;
3. Bahwa tanah Penggugat tersebut dulunya dikuasakan kepada Romli untuk dipelihara dan dirawat dan, dibangun pondok tempat tinggal termasuklah ditanami ubi kayu oleh saudara Romli sampai tahun 2002 dan diatas tanah tersebut dipasang plang besi yang bertuliskan tanah ini milik M. Husri Hasan berdasarkan SHM Nomor 252 tahun 1978 dan GS Nomor 550/1977;
4. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat, penjaga tanah Penggugat saudara Romli, meninggalkan lokasi tanah milik Penggugat, dikarenakan dapat ancaman dari Preman yang tinggal didekat lokasi tanah Penggugat tersebut sekitar tahun 2003;
5. Bahwa berhubung Penggugat tinggal di Jakarta, dan orang suruhan Penggugat yang bernama Romli sudah tidak menjaga dan memelihara tanah Penggugat tersebut Penggugat jarang melihat tanah sengketa tersebut, dikarenakan Penggugat tidak lagi tinggal di Palembang, tanpa sepengetahuan Penggugat sekitar tahun 2013, Penggugat datang ke Palembang dan terkejut, bahwa diatas tanah tersebut sudah dibangun rumah tempat tinggal oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 2293 K/Pdt/2016



6. Bahwa kemudian Penggugat melalui kuasa hukumnya yang ditunjuk pada waktu itu Kantor Advokat–Konsultan Hukum Muzakir Ismail, S.H. & Partners yang beralamat di Jalan Brigjend H.M Dani Efendi Blok 53 Lt. III Nomor 3 Palembang, untuk mewakili Penggugat menanyakan alasan mengapa Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah diatas tanah milik Penggugat, kemudian dijawab oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasa Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II minta dibayar seharga Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat;
7. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai secara fisik objek perkara tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengakibatkan kerugian pihak Penggugat, karena Penggugat adalah pemilik sah atas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 252 tanggal 12 April 1978 dan GS Nomor 550 tanggal 30 Desember 1977 atas nama M. Husri Hasan (Penggugat);
9. Bahwa sebelum diajukannya gugatan ini Penggugat secara kekeluargaan telah beberapa kali membicarakan permasalahan tanah yang merupakan hak dari M. Husri Hasan (Penggugat) kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengggubrisnya tuntutan Penggugat, bahkan, Tergugat-Tergugat terkesan meremehkan Penggugat yang tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa yang menjadi hak milik Penggugat;
10. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan dikhawatirkan tanah tersengketa dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat-Tergugat maka Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) diatas tanahnya yang dahulunya terletak di Desa Gasing I Kotak D/9, Kecamatan Bayuasin I (Perwakilan Talang Kelapa) Kabupaten Musi Bayuasin (Muba), sekarang terletak di Jalan Kebon Sayur RT 08/RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako Kota Palembang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 252 tanggal 12 April 1978 dan GS Nomor 550 tanggal 30 Desember 1977 atas nama M. Husri Hasan (Penggugat), dengan ukuran dan batas-batas tersebut di atas;
11. Bahwa di khawatirkan Tergugat-Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini maka wajar jika Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari dihitung 8

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 2293 K/Pdt/2016



(delapan) hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan sampai terlaksananya eksekusi;

12. Bahwa untuk mencegah berlarut-larutnya objek perkara dikuasai oleh Tergugat-Tergugat, maka Penggugat mohon dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoer bijvooraad*) meskipun diajukannya *verzet*, banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah sengketa yang dahulunya terletak di Desa Gasing I Kotak D/9, Kecamatan Bayuasin I (Perwakilan Talang Kelapa) Kabupaten Musi Bayuasin (Muba), yang sekarang terletak di Jalan Kebon Sayur, RT 08/RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 252 tanggal 12 April 1978 dan GS Nomor 550 tanggal 30 Desember 1977 atas nama M. Husri Hasan dengan luas tanah lebih kurang 583 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) adalah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah sengketa yang dahulunya terletak di Desa Gasing I Kotak D/9, Kecamatan Bayuasin I (Perwakilan Talang Kelapa) Kabupaten Musi Bayuasin (muba), yang sekarang terletak di Jalan Kebon Sayur, RT 08/RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako Kota Palembang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 252 tanggal 12 April 1978 dan GS Nomor 550 tanggal 30 Desember 1977 atas nama M. Husri Hasan, yang berukuran luas tanahnya lebih kurang 583 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung 8 hari (delapan) sejak putusan dalam perkara ini diucapkan sampai dilaksanakannya eksekusi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun diajukannya *verzet*, banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 199/Pdt.G/2014/PN.Plg tanggal 20 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tanah sengketa yang dahulu terletak di Desa Gasing I Kotak D/9, Kecamatan Banyuasin I (Perwakilan Talang Kelapa) Kabupaten Musi Banyuasin (Muba) yang sekarang terletak di Jalan Kebon Sayur, RT 08/RW 04, Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 252 tanggal 12 April 1978 dan GS. Nomor 550 tanggal 30 Desember 1977 atas nama M. Husri Hasan dengan luas tanah  $\pm 583 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) adalah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yang dahulu terletak di Desa Gasing I Kotak D/9, Kecamatan Banyuasin I (Perwakilan Talang Kelapa) Kabupaten Musi Banyuasin (Muba) yang sekarang terletak di Jalan Kebon Sayur, RT 08/RW 04, Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 252 tanggal 12 April 1978 dan GS. Nomor 550 tanggal 30 Desember 1977 atas nama M. Husri Hasan dengan luas tanah  $\pm 583 \text{ m}^2$  (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana hasil pemeriksaan setempat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa beban apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.746.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 103/PDT/2015/PT.PLG Tanggal 3 Februari 2016;

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 2293 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 8 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 199/Pdt.G/2014/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I pada tanggal 21 April 2016;
2. Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 31 Maret 2016;

Namun Termohon Kasasi/Penggugat, Terbanding I/Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

**Keberatan Pertama:**

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum/melanggar hukum yang berlaku yang berkaitan dengan dikabulkannya gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat yang telah daluwarsa dalam Perkara Perdata Nomor 199/Pdt.G/2015/PN.PLG;

Bahwa *Judex Facti* telah keliru di dalam Amar Putusannya halaman 13 yang telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, bahwa telah diakui Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat bahwa tanah yang diakui Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 2014 tidak pernah dikuasai langsung oleh Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 2293 K/Pdt/2016

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya selama kurang lebih 37 tahun Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat menelantarkan tanah yang diakui sebagai tanah miliknya;

- Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 1967 KUHPerdata yang akan kami kutip sebagai berikut:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang mewujudkan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikatnya yang buruk.”; Hal ini sejalan pula dengan Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Hak-hak atas tanah dapat hapus apabila:

1. Hapus karena berakhir jangka waktunya;
2. Di batalkan karena sesuatu syarat tidak dipenuhi (*nietigheid*);
3. Di cabut haknya (*onteigening*);
4. Di lepaskan secara sukarela oleh pemiliknya;
5. Di terlantarkan (*rechtverwerking*);
6. Lewat waktu pada umumnya;

Bahwa ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata dan Pasal 27 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria telah secara tegas dan jelas dilaksanakan serta diterapkan di dalam peradilan-peradilan yang ada di Indonesia. Hal ini dapat kita lihat Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang berbunyi:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung:

Karena Para Penggugat-Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhun Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*).”;

Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1976 KUHPerdata dan Pasal 27 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 tersebut di atas, maka sudah seharusnya *Judex Juris* mengadili sendiri dan menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 2293 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum yang berlaku dalam hal mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat yang secara jelas dan tegas alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor 303/129/4/A/IX/1977 tanggal 10 September 1977 patut diduga adanya kejanggalan dan cacat hukum. Hal ini dapat dilihat di dalam pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang halaman 10 dan halaman 11 alinea ke-1 dan ke-2 kami kutip sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 24 November 2014 mendalilkan sebagai berikut:

- "Bahwa, M. Husri Hasan (Penggugat) memiliki sebidang tanah seluas + 583 m<sup>2</sup> (objek sengketa ) dahulu terletak di Desa Gasing I Kotak D/9 Kecamatan Banyuasin I (Perwakilan Talang kelapa) Kabupaten Musi Banyuasin sekarang di Jalan Kebon Sayur, RT 08 RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako Kota Palembang yang dibeli dari Maruli Tua Tambunan dan Riana Tambunan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 303/129/4/A/IX/1977 tanggal 10 September 1977 yang dibuat di hadapan PPAT Wilayah Perwakilan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin yang bernama A. Zainal Abidin, B.A;
- "Bahwa objek sengketa sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM)" Nomor 252 Tanggal 12 April 1978", GS Nomor 550 Tanggal 30 Desember 1977 atas nama Maruli Tua Tambunan dan Riana Tambunan berdasarkan "akta jual beli tersebut di atas" beralih atas nama M. Husri Hasan (Penggugat)";
- bahwa di dalam pertimbangan *Judex Facti* yang pertama disimpulkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 303/129/4/A/IX/1977 dilakukan pada tanggal 10 September 1977 (tempusnya/waktunya);
- bahwa di dalam pertimbangan *Judex Facti* yang kedua disimpulkan bahwa objek sengketa sudah mempunyai sertifikat Hak Milik (SHM) "Nomor 252 Tanggal 12 April 1978" (tempusnya/waktunya) atas nama Maruli Tua Tambunan dan Riana Tambunan;

Bahwa di dalam pertimbangannya kata-kata "akta jual beli tersebut di atas" adalah merujuk pada Akta Jual Beli Nomor 303/129/4/A/IX/1977 tanggal 10 September 1977,

Padahal,

pada tahun 1978 (setahun kemudian sesudah akta jual beli antara Maruli Tua Tambunan dan M. Husri Hasan/Termohon Kasasi) di atas tanah tersebut keluar Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Maruli Tua Tambunan dan Riama Tambunan Nomor 252 tanggal 12 April 1978;

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 2293 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Secara hukum, tidaklah mungkin, atau tidak masuk akal sehat dan aneh penuh kejanggalan, tanah yang telah dilakukan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat yang berwenang untuk itu yakni di hadapan PPAT Wilayah Perwakilan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin yang bernama A. Zainal Abidin, BA yaitu pada tahun 1977. Kemudian pada tahun 1978 diatas tanah tersebut terdaftar/tercatat Sertifikat Hak Milik atas nama Maruli Tua Tambunan. Oleh karena itu maka sudah jelas bahwa Akta Jual Beli Nomor 303/129/4/A/IX/1977 tanggal 10 September 1977 sebagai alas hak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat yang demikian adalah cacat hukum;

Berdasarkan seluruh penjelasan diatas, maka sudah seharusnya *Judex Juris* mengadili sendiri dan menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya karena terdapat cacat hukum di dalam Akta Jual Beli tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan kasasi merupakan pengulangan-pengulangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi);

Bahwa terbukti Penggugat adalah pemilik objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 252 semula atas nama Maruli Tua Tambunan dan Riarna Tambunan berdasarkan Akta Jual Beli yang sah. Penggugat tidak menelantarkan tanah karena setelah dibeli dikuasakan kepada Romli untuk dirawat, kemudian pada Tahun 2003 meninggalkan tanah *a quo* karena ada ancaman dari preman. Pada Tahun 2013 objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan II, bahwa penguasaan atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum karena tanpa ijin pemilik;

Bahwa lagi pula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 2293 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KMS. Amirudin Iskandar, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KMS. AMIRUDIN ISKANDAR**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 31 Oktober 2016 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., MH.

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 2293 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

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)