



PUTUSAN

Nomor 1766 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

HASTINA binti H. JAI, bertempat tinggal di Lingkungan I RW.01. RT.09, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **ELVI KUSTIANA**, bertempat tinggal di Kampung I RT.10 RW.01, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim;
2. **DWI WORO PANCARWATI**, bertempat tinggal di Kampung I RT.10 RW.01, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang Kabupaten Muara Enim;
3. **HABSON binti ARSYAD (Alm)**, diwakili ahli warisnya **HARIYANI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Bakauheni Km.15 RT.02 RW.07, Kelurahan Rangai Tri Tunggal, Kecamatan Kelimbung, Lampung Selatan;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan:

1. **LURAH, KELURAHAN GELUMBANG**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 76, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim;
2. **CAMAT, KECAMATAN GELUMBANG**, beralamat di Jalan Gelumbang Prabumulih, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para

Hal. 1 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Muara Enim pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan panjang 324 m lebar sebelah Utara 141 m dan lebar sebelah Selatan 124 m, yang terletak di RT. 03 RW. 01, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Gelumbang Betis;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Aziz, Gunawan dan Umar Hasan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sasni;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Geong Puputan;
2. Bahwa tanah tersebut diatas adalah peninggalan dari orang tua Penggugat yang bernama H. Jai Bin Said yang telah meninggal dunia pada tahun 1961, orang tua Penggugat mempunyai 2 orang istri, istri pertama bernama Siti Rahma mempunyai 6 orang anak yaitu, M, Arsyad, M. Arsyid, Muya, Abdul Latif, Ansori, Nazori, istri kedua bernama Tina Topa mempunyai 4 orang anak yaitu, Maryati, Muswan, Hastina, Nawawi. Anak istri yang Pertama yang masih hidup adalah Nazori sedangkan anak istri yang kedua yang masih hidup Maryati, Hastina dan Nawawi;
3. Bahwa mengingat orang tua Penggugat memiliki 2 orang istri, maka pada tahun 1959 pada waktu orang tua Penggugat masih hidup, maka anak-anak Istri Pertama dan anak Istri Kedua telah mengadakan kesepakatan, bahwa harta yang ada pada Istri Pertama, anak anak Istri Kedua tidak akan mengganggu gugatnya dan begitu juga harta yang ada pada Istri Kedua, anak anak Istri pertama tidak akan mengganggu gugatnya, kesepakatan tersebut diatas baru sempat dibuat secara tertulis pada tahun 1995;
4. Bahwa karena tanah yang terletak di RT.03 RW.01, Kelurahan Gelumbang panjang 324 m lebar sebelah Utara 141 m, lebar sebelah Selatan 124 m adalah harta yang di kuasai oleh istri kedua karena harta itu didapat setelah menikah dengan istri yang kedua sehingga sesuai dengan kesepakatan tanah tersebut milik istri kedua, sedangkan Penggugat adalah salah satu anak istri kedua;
5. Bahwa pada tanggal 7 Mei 1997 sebagian tanah tersebut diatas seluas 19.200 m² panjang 192 m lebar 100 m dibuatkan Habsoh binti Arsyad (Tergugat III) Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah, pada tanggal 5

Hal. 2 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1998 tanah tersebut dijual oleh Habsoh binti Arsyad (Tergugat III) Kepada Zainuddin Bin Umur, Habsoh adalah Cucung H. Jai Bin Said dari istri pertama (Keponakan Penggugat dari istri pertama orang tua Penggugat/ Anak M. Arsyad) Lalu pada tanggal 28 Agustus 1999 diterbitkan oleh Camat Kecamatan Gelumbang Akta Pelepasan Hak Nomor 462/Kec.GLB/SPHAT/1999 dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Gelumbang – Bitis;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Gunawan;
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Geong Puputan;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Usaha Sasni;

6. Bahwa pada tahun 2007 Hobsoh binti Arsyad (Tergugat III) meninggal dunia dan meninggalkan seorang anak yang bernama Hariyani sekarang bertempat tinggal di Lampung Selatan, sehingga yang mewakili Hobsoh binti Arsyad selaku Tergugat III adalah Hariyani Selaku Ahli Warisnya;

7. Bahwa pada tahun 2008 Zainuddin meninggal dunia, meninggalkan seorang Istri yang bernama Elvi Kustiana dan dua orang anak yaitu Dwi Woro Pancarwati Umur lebih kurang 22 tahun dan Eri Larasati umur lebih kurang 9 tahun, karena Zainuddin telah meninggal dunia maka yang menguasai tanah Penggugat seluas 19.200 m² yang terletak di RT.03 RW.01, Kelurahan Gelumbang adalah istri Almarhum Zainuddin yang bernama Elvi Kustiana (Tergugat I);

8. Bahwa tanah Penggugat luas 19.200 m² sebagaimana tersebut diatas sekarang dikuasai oleh istri Almarhum Zainuddin yang bernama Elvi Kustiana (Tergugat I) diatas tanah tersebut sekarang telah ditanami pohon karet dan dibuat kandang ayam. Adapun batas-batas tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat I dan II tersebut sekarang adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur 192 m berbatasan dengan Jalan Gelumbang – Bitis;
- Sebelah Barat 192 m berbatasan dengan tanah Aziz dan Gunawan;
- Sebelah Selatan 100 m berbatasan dengan tanah Usaha Sasni;
- Sebelah Utara 100 m berbatasan dengan tanah Penggugat;

9. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah Penggugat seluas 19.200 m² yang terletak di RT.03 RW.01, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim, yang telah ditanami pohon karet serta

Hal. 3 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013

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

dibuat kandang ayam, tanpa Izin terlebih dahulu dengan Penggugat, bahkan Tergugat I telah berusaha untuk menguasai sebagian sisa tanah Penggugat yang telah dibelinya dari Tergugat III di sebelah Baratnya, dengan demikian Perbuatan yang dilakukan Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa karena Tergugat I telah membeli tanah Penggugat dari Tergugat III, Sedangkan Tergugat III adalah orang yang tidak mempunyai hak untuk menjualnya, artinya Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari causa yang tidak halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 angka 4 KUH Perdata, dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III cacat hukum, sehingga tepat apabila Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan III Telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah Penggugat telah dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat I pada tahun 1999, maka sejak saat itu sampai dengan sekarang Penggugat maupun suami Penggugat yang bernama M. Harun telah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah dan kekeluargaan maupun melalui Pejabat Pemerintahan setempat yaitu Lurah dan Camat, akan tetapi Tergugat I, II dan III tetap tidak mau menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat;
12. Bahwa walaupun Permasalahan tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat belum dapat diselesaikan oleh Pejabat Pemerintah Setempat Lurah dan Camat, akan tetapi objek sengketa Akta Pelepasan Hak yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Gelumbang Nomor 462/Kec.GLB/SPHAT/1999, telah dipindah tangankan melalui Camat Kecamatan Gelumbang dengan Akta Nomor 1097/Kec.GLB/SPHAT/2009, dengan demikian sudah sepatutnya Penggugat mengikut sertakan Lurah dan Camat sebagai pihak yang berperkara yaitu selaku Turut Tergugat IV dan V, sehingga sudah tepat apabila Penggugat menyatakan Turut Tergugat I dan II, Turut serta melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa dengan telah di kuasanya tanah Penggugat seluas 19.200 m² yang terletak di RT.03 RW.01, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim oleh Tergugat I dan II sehingga Penggugat telah kehilangan tanah selua 19.200 m² dan mengalami kerugian baik materil maupun moril diperkirakan sebesar Rp144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah);

Hal. 4 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013

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

14. Bahwa dari uraian-uraian Penggugat pada *posita* gugatan angka 5, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12, sudah sangat jelas bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan perbuatan Turut Tergugat I dan II Turut serta melakukan perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa karena tanah objek perkara pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan II, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan II untuk mengosongkan tanah objek sengketa secara sukarela;
16. Bahwa untuk tidak sia-sianya gugatan Penggugat, apabila Tergugat tidak mengosongkan dan mengembalikan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan Kosong dengan cara sukarela, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar Tergugat I dan II membayar *Dwangsom*/uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat sejak didaftarkannya perkara ini di Pengadilan Negeri Muara Enim;
17. Bahwa Penggugat khawatir terhadap objek perkara akan dialihkan Tergugat kepada orang lain, agar gugatan Penggugat tidak sia-sia maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa seluas 19.200 m² yang terletak di RT.03 RW. 01, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim;
18. Bahwa Penggugat yakin gugatan yang diajukan atas dasar hukum yang kuat dan sempurna, maka Penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* maupun upaya hukum lainnya;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan objek perkara sebidang tanah seluas 19.200 m² yang terletak di RT.03 RW.01, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II yang telah menguasai tanah objek perkara milik Penggugat seluas 19.200 m² yang terletak di RT.03 RW.01,

Hal. 5 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013

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

Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat III menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I seluas 19.200 m² yang terletak di RT.03 RW.01, Kelurahan Gelumbang, Kecamatan Gelumbang, Kabupaten Muara Enim yang bukan haknya adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Nomor 462/Kec.GLB/SPHAT/1999, dan Akta Nomor 1097/Kec.GLB/SPHAT/2009, ataupun surat surat lain yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat III tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat secara sukarela;
7. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Akta Nomor 462/Kec.GLB/SPHAT/1999 dan Akta Nomor 1097/Kec.GLB/SPHAT/2009, adalah turut serta melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III untuk membayar ganti rugi baik secara materil maupun moril akibat selama Tergugat I dan II menguasai objek perkara milik Penggugat secara melawan hukum sebesar Rp144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah) secara tanggung renteng;
9. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;
10. Memerintahkan kepada Tergugat I dan II untuk membayar *Dwangsom*/uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari bila tidak memenuhi isi putusan ini;
11. Menyatakan sah dan berharga *Conservatoir Beslag* (Sita Jaminan) yang diletakan Majelis Hakim dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

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

- Kewenangan mengadili,

Hal. 6 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kompetensi Absolut
- Pengadilan Negeri Muara Enim. Tidak berwenang mengadili perkara ini.
- Gugatan terhadap subjek hukum.

Bahwa pengadilan umum *in casu* Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena SPMHAT Nomor 462/KEC.GLB/SPHAT/1999 dan SPMHAT Nomor 1097/KEC.GLB/SPHAT/2009 yang diterbitkan turut Tergugat IV dan Tergugat V yang dijadikan masalah dalam gugatan Penggugat;

- Hal 2 point 5. *Posita* Gugatan (mohon dilihat dan dibaca);
- Hal 4 point 12. *Posita* Gugatan (mohon dilihat dan dibaca);
- Hal 5 Butir 5. *Petitum* Penggugat (mohon dilihat dan dibaca);

Nampak secara jelas dalam butir 5 *petitum* Penggugat, mohon menyatakan tidak sah, hal ini kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan tidak sah/batal, SPMHAT Nomor 462/KEC.GLB/SPHAT/1999 dan Akta Nomor 1097/KEC.GLB/SPHAT/2009 bukan kewenangan pengadilan umum;

- Merujuk kepada Undang Undang Nomor 9 tahun 2004;
- Yurisprudensi MA Nomor 84/K/TUN/1999 tanggal 14 Desember 2000;
- Pasal 160 RBG/134 HIR. Jo. Pasal 132 Rv;
- Yurisprudensi tetap MA RI Nomor 70/K/PDT/1997 tanggal 24 Maret 1999;

Mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim karena jabatannya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini;

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang Tergugat I dan Tergugat II utarakan diatas mohon kiranya, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Muara Enim telah memberikan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 7 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang dengan Putusan Nomor 119/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 9 Agustus 2012 Nomor 02/Pdt.G/2012/PN Me., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 1 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.G/2012/PN Me., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Enim, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I dan III pada tanggal 30 April 2013 dan 6 Mei 2013, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim pada tanggal 13 Mei 2013;

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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang dalam Putusan Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya. Karena baik pertimbangan maupun dasar hukumnya tidak tepat oleh karena putusan *Aquo* haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI hal tersebut karena, setelah Pemohon Kasasi/semula Pemohon Kasasi pelajari Putusan Pengadilan Tinggi Palembang dalam putusan Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 karena dalam putusan *a quo* terdapat kekeliruan dalam penerapan hukumnya dimana pada Bukti

Hal. 8 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.I,T2.1, T.I.T2.2, T.I.T.II.9, yang diajukan oleh Termohon Kasasi terdapat kekeliruan yang nyata yaitu:

- 1.1. Umur Habsoh (Termohon Kasasi III) tidak ada perubahan (tetap) baik pada Surat Keterangan Hak Milik Tahun 1997, Surat Jual Beli Tanah Tahun 1998, Surat Pernyataan Pengakuan Hak Tahun 1999, Surat Keterangan Tanah Nomor 593/01/KL.GLB/1999;
- 1.2. Umur Zainuddin Bin A.Umar S (Suami Termohon Kasasi I) tidak ada perubahan (tetap) baik Pada Surat Jual Beli Tanah Tahun 1998, SPHAT Nomor 462/Kec.Glb/SPHAT/1999 umur seseorang tetap apabila orang telah meninggal dunia sedangkan Termohon Kasasi masih hidup pada tahun-tahun tersebut;
- 1.3. Ukuran tanah dan batas-batas tanah tidak sesuai dengan kenyataan (Lihat Bukti yang diajukan Pemohon Kasasi (P.4)) dan Hasil dari Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 13 Juli 2012 (Putusan Pengadilan Negeri Nomor 02/Pdt. G/2012/PN Me., tanggal 9 Agustus 2012 Halaman 15);
- 1.4. Sketsa tanah yang dibuat pada Surat Keterangan Tanah Nomor 593/01/KL.GLB/1999 berbentuk persegi panjang tetapi dalam kenyataannya tidak persegi panjang (Lihat Bukti yang diajukan Pemohon Kasasi (P.4)) dan Lampiran Kasasi Nomor 1. Gambar Jalan Bitis/Gumai;
- 1.5. Batas tanah yang ditanda tangani (Surat Pernyataan Pengakuan Hak Tahun 1999) oleh pemilik batas tanah (Gunawan dan Sasni) sedangkan pemilik batas tanah yang lain (Hastina dan Bpk. Aziz) tidak menandatangani batas tanah tersebut (dikarenakan Tidak Tahu);
- 1.6. Batas-batas tanah yang tertera dalam Surat Keterangan Hak Milik Tahun 1997, Surat Jual Beli Tanah Tahun 1998, Surat Pernyataan Pengakuan Hak Tahun 1999, Surat Keterangan Tanah Nomor 593/01/KL.GLB/1999 sangat berbeda dari kenyataannya ini dibuktikan dalam pemeriksaan setempat ini pada tanggal 13 Juli 2012 (Pemeriksaan Setempat menyatakan sebelah utara berbatasan dengan tanah Milik Hastina/Pemohon Kasasi sedangkan dalam surat yang disebutkan diatas tidak satupun yang menyatakan bahwa sebelah utara berbatasan dengan Hastina/Pemohon Kasasi melainkan Sebelah utara berbasasan dengan Geong Puputan);

Sebagai mana yang telah Pemohon Kasasi uraikan tersebut diatas bahwa Pengalihan atas tanah *a quo* yang terjadi antara Termohon Kasasi III/semula Termohon Banding III dengan Zainuddin (Suami Termohon Kasasi I)

Hal. 9 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013

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)



terdapat perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUH Perdata, Karena cara Termohon Kasasi III mendapatkan tanah sengketa secara paksa dan tipu muslihat kalau dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata yang berbunyi "Tiada kesepakatan yang sah apabila didapat secara paksa dan penipuan" maka jelas sekali bahwa jual beli antara Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak sah karena objek sengketa didapat secara paksa dan penipuan sehingga menjadi tidak halal, dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa jual beli antara Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak sah karena tidak memenuhi persyaratan jual beli tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 ayat 4 yaitu sebab yang halal. Dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan undang-undang yang berlaku;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang dalam Putusan Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya. Karena baik pertimbangan maupun dasar hukumnya tidak tepat oleh karena putusan *a quo* haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI hal tersebut karena, setelah Pemohon Kasasi/semula Pemohon Banding pelajari Putusan Pengadilan Tinggi Palembang dalam putusan Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 karena dalam putusan *a quo* terdapat kekeliruan dalam penerapan hukumnya karena Termohon Kasasi III memberi jawaban atas gugatan Pemohon Kasasi/semula Pemohon Kasasi pada persidangan Pengadilan Negeri Muara Enim yang dituangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 02/Pdt.G/2012/PN Me., tanggal 9 Agustus 2012 menyatakan bahwa:

- 2.1. Termohon Kasasi III/semula Termohon Banding III menyatakan bahwa Termohon Kasasi memiliki 2 Bidang Tanah yang didapat dari Arsyad Bin H. Ja'i dan Tina binti Topa sedangkan dalam surat Surat Keterangan Hak Milik Tahun 1997, Surat Jual Beli Tanah Tahun 1998, dan SPHAT Nomor 462/Kec.Glb/SPHAT/1999 (T.I.T.2.1) adalah tanah tersebut diusahakan sendiri/milik sendiri;
- 2.2. Dalam Point 2.1, Termohon Kasasi III/semula Termohon Banding III tidak dapat menjelaskan bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Arsyad Bin H. Ja'i sedangkan dalam Surat Keterangan Hak Milik Tahun 1997, Surat Jual Beli Tanah Tahun 1998, Surat Pernyataan Pengakuan Hak Tahun 1999, Surat Keterangan Tanah Nomor 593/01/KL.GLB/1999. Termohon Kasasi III/semula Termohon Banding III dapat melepaskan/

Hal. 10 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



menjual tanah tersebut ke Termohon Kasasi I/semula Termohon Banding I. Hal ini tidak dapat dibenarkan sebab bagaimana mungkin seseorang dapat menjual tanah tanpa mengetahui batas-batas dan luas tanah tersebut. Jelas sekali bahwa Termohon Kasasi III/semula Termohon Banding III melakukan jual beli tanah ke pada Termohon Kasasi I/semula Termohon Banding I dengan cara melawan hukum dengan cara paksa dan tipu muslihat sebagaimana tertuang dalam Pasal 1321 KUH yang berbunyi tiada kesepakatan yang sah apabila diperoleh dengan paksaan dan tipu muslihat;

- 2.3. Termohon Kasasi III/semula Termohon Banding III tidak dapat memberikan bukti pada pengadilan bahwa Termohon Kasasi III/semula Termohon Banding III mendapatkan tanah tersebut dari Arsyad bin. H. Ja'i dan Tina binti Topa;

Sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan diatas bahwa sesungguhnya cara Termohon Kasasi III/semula Termohon Banding III mendapatkan tanah sengketa dilakukan dengan cara paksa dan tipu muslihat, yang mana secara diam-diam tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi maupun dari Anak-anak istri tua dan anak-anak istri muda H. Ja'i yang masih hidup tanah sengketa dibuatkan oleh Termohon Kasasi III Surat Pengakuan Hak Atas Tanah (SPHAT), padahal tanah sengketa telah diserahkan oleh anak-anak istri tua ke anak-anak istri muda berdasarkan kesepakatan tahun 1959 yang dibuat secara tertulis pada tahun 1995 (Bukti P.1), pembuatan SPHAT tertanggal 13 Mei 1997 dilakukan oleh Termohon Kasasi III setelah orang tuanya Arsyad Bin H, Ja'i meninggal dunia, karena ketika orang tuanya masih hidup Termohon Kasasi III telah Berusaha untuk menguasai tanah sengketa akan tetapi dilarang oleh orang tuanya M. Arsyad Bin H. Ja'i. Karena Arsyad menyadari bahwa dia dan saudara-saudaranya yang lain telah terikat dengan kesepakatan yang telah mereka sepakati pada tahun 1959;

Bahwa karena pembuatan SPHAT tersebut dilakukan dengan cara yang tidak halal, maka batas-batas dan ukuran yang tercantum dalam SPHAT tersebut berbeda dengan fisik objek sengketa, ketika dilaksanakan pemeriksaan setempat ini pada tanggal 13 Juli 2012. Akan tetapi hasil pemeriksaan setempat ini tidak dipertimbangkan oleh Hakim. Sedangkan apabila kita kaitkan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/SIP/1983 menyatakan "Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk mengabulkan gugatan Penggugat". Akan tetapi kenyataannya Gugatan Penggugat tetap ditolak;

Hal. 11 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Dari uraian-uraian diatas sangat jelas sekali bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dari Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I dilakukan dengan cara paksa dan tipu muslihat, serta melawan hukum yang pertama, kalau dikaitkan dengan Pasal 1321 KUHPerdata yang berbunyi "Tiada kesepakatan yang sah apabila diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Nah kalau kita mengacu pada Pasal 1321 KUHPerdata ini sangat jelas sekali bahwa pengalihan hak dari Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I adalah tidak sah. Karena dilakukan dengan cara paksa dan tipu muslihat. Sehingga tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang. yang kedua, perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III membuat Surat Pengakuan Hak Atas Tanah tanggal 7 Mei 1997 secara paksa dan tipu muslihat adalah perbuatan melawan hukum karena mengakibatkan kerugian bagi orang lain. Sebagaimana dalam ketentuan dalam Pasal 1365 KUH perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian orang lain wajib karena salahnya mengganti kerugian tersebut;

Bahwa oleh karena Pengalihan hak atas tanah *a quo* yang terjadi antara Termohon Kasasi III dengan Zainuddin (suami Termohon Kasasi I) terdapat perbuatan melawan hukum dan diperoleh dengan dengan secara paksa dan penipuan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 dan 1321 KUH Perdata, maka jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak memenuhi persyaratan jual beli tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 ayat 4 KUHPerdata sebab yang halal. Sehingga walaupun Akta Pengoperan Hak Nomor 462/Kec.Glb/SPHAT/1999 dan Akta Nomor 1097/Kec.Glb/SPHAT/2009 serta SPHAT tertanggal 7 Mei 1997 yang dibuat Lurah maupun Camat selaku PPAT akan tetapi akta tersebut tetap tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangan hukumnya sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang dalam Putusan Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 adalah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya karena memberikan putusan yang tidak adil dalam keputusannya, karena dimana terdapat kekeliruan dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tinggi Muara Enim dengan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN Me., tanggal 9 Agustus 2012 yang diperkuat dalam putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/

Hal. 12 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013, adapun hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Juli 2012 yang menyatakan:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah Hastina binti H. Ja'ri (Pemohon Kasasi) sepanjang \pm 100 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sasni/sekarang tanah Suharto, \pm 100 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Gunawan dan Aziz sepanjang \pm 192 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Gelumbang/Bitis Sepanjang \pm 192 m;

Adapun kekeliruan yang dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat adalah:

- 3.1. Dalam Sketsa Hasil Pemeriksaan Setempat yang dibuat oleh Pengadilan Tinggi Muara Enim memiliki bentuk persegi panjang sedangkan dalam kenyataannya, tanah sengketa semestinya tidak dalam bentuk persegi panjang ini dapat dibuktikan oleh Pemohon Kasasi pada Bukti P.4 dan Lampiran 1. (satu) kondisi jalan Bitis/Gumai berbentuk lika-liku (tidak Lurus);
- 3.2. Dalam Sketsa Hasil Pemeriksaan Setempat yang dibuat oleh Pengadilan Tinggi Muara Enim menyatakan sebelah barat berbatasan dengan tanah Gunawan dan Aziz sepanjang \pm 192 m, hal ini sangat keliru sebab sebelah barat itu semestinya berbatasan dengan tanah usaha Aziz dan Hastina (Pemohon Kasasi) ini dapat dibuktikan oleh Pemohon Kasasi pada bukti P.4 dan lampiran ke. II (dua) yang diberi judul tanah sengketa sebelah Gunawan;
- 3.3. Bahwa Majelis Hakim Tinggi Muara Enim dengan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 yang diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Palembang dalam Putusan Nomor 110/PDT/2012/PT PLG., tanggal 29 Januari 2013 menerima semua bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, II, III hal ini sangat keliru sebab bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, II, III tidak tepat sebab pada bukti T.I,T2.1, T.I.T2.2 yang menyatakan bahwa batas-sebelah utara berbatasan dengan Geong Puputan ini sangat keliru sebab sebelah utara semestinya berbatasan dengan tanah usaha Hastina/ Pemohon Kasasi;

Bahwa Pengadilan Negeri Muara Enim dalam Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan

Hal. 13 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013

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)



Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, karena baik pertimbangan hukum maupun dasar hukumnya tidak tepat, oleh karena itu Putusan *a quo* terdapat kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum dalam mengambil suatu kesimpulan sebagaimana dalam pertimbangan hukum pada halaman 20 paragraf 4 yang menyatakan "Pengalihan hak atas tanah *a quo* yang terjadi antara Tergugat III dengan dengan Zainudin (suami Tergugat I) telah memenuhi persyaratan jual beli tanah sebagaimana diatur oleh hukum dan ketentuan undang-undang yang berlaku";

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Palembang dalam Putusan Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 adalah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya karena mempertimbangkan keterangan saksi dari Termohon Kasasi I, II, dan III sedangkan keterangan saksi dalam persidangan yang dimuat dalam putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 halaman 12 (Umar Hasan) dan Halaman 13 (Gunawan), memiliki keterangan yang diduga palsu dikarenakan keterangan mereka tidak sesuai dan bertentangan dengan kenyataan adapun keterangan yang tidak sesuai dan bertentangan dengan kenyataan adalah sebagai berikut:

4.1. Pada Strib (-) ketiga Umar Hasan menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut berbatasan dengan sebelah utara berbatasan dengan tanah Sasni, sebelah selatan berbatasan dengan kebun saya sebelah barat berbatasan dengan tanah Gunawan sedangkan sebelah timur berbatasan dengan jalan umum. Pernyataan ini berbeda dari hasil pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Muara Enim yang dimuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 Halaman 15. Dalam putusan tersebut terdapat sebelah utara berbatasan dengan tanah Hastina binti H. Ja'i (Pemohon Kasasi), sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sasni/sekarang tanah Suharto, sebelah barat berbatasan dengan Gunawan dan Aziz dan sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya gelumbang-Bitis;

Ini jelas sekali pernyataan Umar Hasan adalah palsu sebab dalam hasil pemeriksaan setempat bahwa Umar Hasan tidak memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa;

4.2. Pada Strib (-) ketujuh Umar Hasan menyatakan bahwa sekarang tanah sengketa tersebut ada usaha perternakan ayam yang diusahakan oleh

Hal. 14 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Zainuddin (Termohon Kasasi I) sejak tahun 1997, kandang ayam terletak dibagian utara tanah tersebut dan sebagian masuk ke tanah Sasni. Pernyataan Umar Hasan Ini adalah pernyataan palsu sebab Termohon Kasasi I (Zainuddin) menjelaskan bahwa tanah tersebut diusahakan oleh Zainuddin dimulai tahun 1999 (*inconventie* butir 3.7 halaman 7) sedangkan kandang ayam yang diusahakan Zainuddin tidak masuk dalam tanah Sasni dan tanah usaha Sasni berada di selatan bukan di utara seperti diutarakan oleh Umar Hasan;

4.3. Saksi kedua yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, II, dan III tidak dapat memberikan keterangan yang jelas terhadap sengketa tanah tersebut;

Keterangan-keterangan yang diberikan oleh saksi Termohon Kasasi I, II, dan III ini menunjukkan bahwa saksi Termohon Kasasi I, II, III tidak mengetahui dengan jelas dimana letak objek sengketa, akan tetapi ketika ditanya Majelis Hakim dipersidangan saksi mengetahui letak tanah objek sengketa dan sering kelokasi objek sengketa, dengan demikian jelas sekali keterangan yang diberikan oleh saksi Umar Hasan dan Gunawan tidak jujur atau diduga palsu bahwa karena keterangan saksi Umar Hasan dan Gunawan yang diterangkannya di persidangan tidak sesuai dengan fakta ketika dilaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Juli 2012, artinya bahwa keterangan kedua saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi I, II, dan III adalah keterangan saksi *de auditu* yaitu keterangan saksi yang bukan dialami dan dilihatnya sendiri melainkan keterangan yang diperoleh dari pihak ketiga atau keterangan yang didapatnya dari pemikiran dan dugaannya sendiri, nah keterangan saksi seperti ini tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang di atur dalam Pasal 139-152 HIR/168-172 RBg. Karena menurut ketentuan dalam Pasal 139-152 HIR/168-172 RBg. Keterangan saksi yaitu "Peristiwa apa yang dialaminya, di lihatnya dan di dengarnya sendiri";

Sedangkan keterangan kedua orang saksi yaitu Umar Hasan dan Gunawan tidak memenuhi ketentuan undang-undang seharusnya keterangan tersebut dikesampingkan. Adapun Keterangan saksi Umar Hasan dan Gunawan telah Pemohon Kasasi masukkan dalam kesimpulan, tercatat pada catatan Pemohon Kasasi dan tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 Halaman 12 dan Halaman 13;

Hal. 15 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi dalil-dalil yang telah Pemohon Kasasi sampaikan diatas sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, Majelis Hakim hanya semata-mata berdasarkan penafsiran Hakim yang memihak kepada para Termohon Kasasi/semula Termohon Banding. Tidak mempertimbangkan fakta dipersidangan dan mengabaikan keterangan saksi Pemohon Kasasi serta mengabaikan hasil pemeriksaan setempat, dengan demikian menyebabkan Putusan yang di jatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim dalam perkara Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 menjadi salah dan keliru sehingga merugikan Pemohon Kasasi/semula Pemohon Kasasi, oleh karena itu putusan tersebut diatas harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Jakarta;

5. Bahwa Pengadilan Negeri Muara Enim dalam Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 adalah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya dimana pada halaman 16 paragraf 6 yang menyatakan "..... Selain itu Pemohon Kasasi telah menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya telah terjadi kesepakatan antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I soal batas-batas tanah keduanya dan Pemohon Kasasi mengakui akan kepemilikan tanah sengketa tersebut oleh Pemohon Kasasi I dan II (Bukti T.1,T.II-4);

Pengadilan telah keliru hanya mendengarkan pernyataan Termohon Kasasi I, II, III dan tidak membaca kembali isi surat pernyataan tersebut bukti T.1,T.II-4. Karena isi surat pernyataan tersebut bukan kesepakatan batas-batas tanah tetapi surat kesepakatan tersebut berisikan perjanjian perdamaian antara Zainuddin (suami Tergugat) dengan Hastina/Pemohon Kasasi (istri Harun Rasyid) karena zainuddin (suami Termohon Kasasi I) telah melaporkan harun Rasyid kepolisian RI pada tanggal 13 November 1999 karena telah mencuri kayu dari kebun ditanah yang diakui Zainuddin miliknya dan kepolisian RI tidak dapat menemukan bukti bahwa Harun Rasyid telah mencuri kayu tersebut dan Harun Rasyid melaporkan balik Zainuddin (suami Termohon Kasasi I) kepada Pejabat Negara yang tersebut dalam surat pengaduan tersebut Harun Rasyid tanggal 18 Oktober 1999 (Lampiran 5). Sehingga pada tanggal 28 Oktober 2000 badan ekspektorat Muara Enim melakukan pemeriksaan sehubungan dengan pengaduan bapak Harun Rasyid (suami Tergugat) dengan dibuktikan oleh

Hal. 16 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat panggilan Lurah Gelumbang tanggal 28 Agustus 2000 Nomor 005/50/K1.Glb/200 (Lampiran 6). Bahwa bukti diatas menunjukkan bahwa bukti dan dalil-dalil yang diajukan oleh Termohon kasasi pada bukti T.I.T.II-4 bukan menyatakan kesepakatan tentang batas-batas tanah yang disengketakan melainkan Surat Kesepakatan Pencabutan Pelaporan antara Zainuddin (suami Termohon Kasasi I) dengan M. Harun Rasyid (suami Pemohon Kasasi). Dengan demikian dalil-dalil yang dibuat oleh Termohon Kasasi adalah tidak tepat;

6. Bahwa Pengadilan Negeri Mura Enim dalam Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 adalah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya dengan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, II dan III saja, sedangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/semula Pemohon Kasasi secara sepihak dilecehkan oleh Majelis Hakim, sebagaimana pada halaman 19 paragraf 1 dan 2;

Bahwa bukti P.1 dan P.2 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sudah akurat dan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi "Bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih" dalam bukti P.1 anak-anak dari istri tua (H. Ja"i dan Siti Rahma) dan anak-anak dari istri muda (H. Ja"i dan Tina) telah sepakat dan mengikatkan diri untuk membuat suatu perjanjian sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kesepakatan tersebut, lalu dikuatkan dengan Surat Pernyataan (P.2). sesungguhnya menurut fakta, dalam surat kesepakatan tersebut seluruh anak-anak istri muda dan anak-anak dari istri tua H. Ja"i yaitu Ansori dan H. Nazori telah menandatangani kesepakatan tersebut diatas, sedangkan anak-anak istri tua yang telah meninggal dunia yaitu M. Arsyad, M. Arsyid, Muya dan Abdul Latif ketika mereka masih hidup telah memberikan kuasa sepenuhnya secara tertulis kepada H. Nazori untuk membuat surat kesepakatan tertulis dan menanda tangannya, karena M. Arsyad, M. Arsyid, Muya dan Abdul Latif menyadari betul mereka telah banyak menikmati harta milik H. Ja"i, sedangkan harta H. Ja"i yang ada pada anak-anak istri muda hanya satu tanah milik H. Ja"i yang sebagian menjadi objek sengketa; Dari uraian diatas artinya bukti P.1 dan P.2 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPperdata. Akan tetapi Majelis Hakim tidak mempertimbangkan

Hal. 17 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P.1 dan Bukti P.2 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/semula Pemohon Kasasi. Dan Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Termohon Kasasi saja, dan Majelis Hakim bersifat memihak kepada Para Termohon Kasasi, sehingga pertimbangannya menjadi keliru, oleh karena itu sudah seharusnya Mahkamah Agung membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013;

7. Bahwa Pengadilan Negeri Muara Enim dalam Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 adalah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya dimana pada halaman 19 paragraf 3 yang menyatakan "bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dapatlah dipahami bahwa Termohon Kasasi III merupakan ahli waris dan Arsyad yang merupakan anak tertua H. Ja'i dan seterusnya";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah keliru, karena memang benar Termohon Kasasi III adalah ahli waris dan orang tuanya Arsyad, akan tetapi bukan merupakan ahli waris terhadap tanah sengketa karena:

- A. Kalau memang benar Termohon Kasasi III/semula Tergugat III adalah ahli waris terhadap tanah sengketa mana buktinya, bahkan dalam jawaban Termohon Kasasi III tertanggal 14 Mei 2012 pada angka 2 mengatakan bahwa tanah objek sengketa di dapatnya dan peninggalan orang tuanya Arsyad lalu dalam jawabannya pada angka 8 mengatakan tanah objek sengketa didapatnya dan hibah secara lisan dan istri muda H. Ja'i dan dan Pemohon Kasasi, alasan ini sangat mengada ada dan tidak masuk akal, sedangkan Pemohon Kasasi tidak pernah menghibahkan tanah sengketa kepada Termohon Kasasi III jadi mana yang benar hibah atau waris, akan tetapi baik hibah "maupun waris yang dikatakan oleh Terbanding III tanpa dilengkapi dengan bukti-bukti, sedangkan menurut ketentuan yang diatur dalam Pasal 163 HIR/283 RBg berbunyi" setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain harus membuktikan haknya itu "dari uraian diatas sangat jelas bahwa Termohon Kasasi III bukan ahli waris M. Arsyad terhadap tanah sengketa karena Termohon Kasasi III tidak dapat membuktikannya, Ini menunjukkan ketidakjujuran dan keserakahan Termohon Kasasi III;

Hal. 18 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



B. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan anak istri tua tidak terikat dengan kesepakatan sebagaimana dalam bukti P.I dan P.II pertimbangan ini adalah sangat keliru karena berdasarkan fakta bahwa anak istri tua yang masih hidup telah menandatangani surat kesepakatan tersebut, sedangkan anak istri tua yang telah meninggal dunia yaitu M. Arsyad, M. Arsyid, Muya, dan Abdul latif ketika mereka masih hidup telah memberikan kuasa sepenuhnya secara tertulis kepada H. Nazori untuk membuat dan menandatangani kesepakatan tersebut. Dengan demikian artinya anak-anak istri tua H. Ja'i telah terikat dengan kesepakatan sebagai mana dalam bukti P.I dan P.II. sehingga bukti P.I dan P.II telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 KUH Perdata yang berbunyi "Perjanjian hanya berlaku bagi pihak yang membuatnya" dan Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi "bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih;

C. Bahwa Pembuatan SPHAT tertanggal 7 Mei 1997 bukan berdasarkan hak waris Termohon Kasasi III melainkan karena keserakahannya Termohon Kasasi III, dengan secara diam-diam tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi dan tanpa sepengetahuan anak-anak istri tua dan anak anak istri muda H. Ja'i yang masih hidup tanah objek sengketa dibuatkan oleh Termohon Kasasi III Surat Pengakuan atak Atas Tanah (SPHAT) dan Pembuatan SPHAT ini, dilakukan oleh Termohon Kasasi III setelah orang tuanya M. Arsyad meninggal dunia karena ketika M. Arsyad masih hidup Termohon Kasasi III telah berupaya untuk menguasai tanah objek sengketa akan tetapi tidak diizinkan oleh M. Arsyad karena M. Arsyad menyadari betul bahwa dia dan saudara-saudaranya yang lain telah sepakat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi dan lagi pula M. Arsyad menyadari bahwa sudah banyak menikmati harta milik H. Ja'i;

Karena keserakahannya sehingga perbuatan SPHAT tersebut tidak halal, akibat dan perbuatan tersebut tidak halal, maka Tuhan tidak merestuininya sehingga ukuran dan batas-batas tanah yang tercantum dalam SPHAT Termohon Kasasi III berbeda dengan fisik objek sengketa, yang mana dalam SPHAT Termohon Kasasi III disebelah Utara tanah sengketa berbatasan dengan Sungai Geong Puputan, akan tetapi setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 13 Juli 2012 ternyata di sebelah Utara tanah sengketa berbatasan dengan tanah Pemohon Kasasi,

Hal. 19 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



sedangkan Sungai Geong Puputan masih lebih kurang 150 m lagi kearah Utara. begitu juga ukurannya berbeda dengan fisik objek sengketa. Sedangkan Lurah Gelumbang/Turut Termohon Kasasi I dalam menandatangani SPHAT tertanggal 7 Mei 1997 tidak melakukan croscek terlebih dahulu ke objek sengketa akan tetapi hanya menerima berkas saja di atas meja kalau dilakukan croscek terlebih dahulu ke objek sengketa tidak mungkin ukuran dan batas-batas tanah yang tercantum dalam SPHAT tersebut berbeda dengan fisik objek sengketa sehingga wajar kalau di wilayah tersebut sering terjadi sengketa tanah karena ketidak profesionalan Aparat Pemerintah setempat;

Bahwa dan uraian-uraian tersebut diatas jelas bahwa Termohon Kasasi III bukan merupakan ahli waris terhadap tanah sengketa, dan Pembuatan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III tertanggal 7 Mei 1997 cacat hukum karena cara mendapatkannya secara paksa, tipu muslihat dan melanggar hukum, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu setiap perbuatan yang melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain wajib kepada orang yang karena salahnya mengganti rugi;

Akan tetapi dalil-dalil yang telah Pemohon Kasasi/Pemohon Kasasi ungkapkan sama sekali tidak dipertimbangkan Majelis Hakim, Majelis Hakim semata mata hanya mempertimbangkan dalil-dalil Para Termohon Kasasi dan bersifat memihak kepada Para Termohon Kasasi, sehingga putusan yang dijatuhkan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012. keliru Atas dasar tersebut diatas sepatutnya Pengadilan Tinggi Palembang membatalkan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., Tanggal 9 Agustus 2012;

8. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 20 paragraf 2 dan 3 yang menyatakan "Pengalihan hak atas tanah antara Tergugat III dengan Tergugat I telah memenuhi ketentuan dalam perundang-undangan". Pertimbangan hukum seperti ini adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, yang mana dalam mempertimbangkannya Majelis Hakim tidak mencantumkan dasar hukum yang kuat dan jelas, sedangkan apabila kita kaitkan dengan Pasal 23 Undang Undang Nomor 14 tahun 1970 dirubah dengan Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999 berbunyi "Putusan harus memuat dasar alasan dan pertimbangan hukum yang lengkap" oleh karena

Hal. 20 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan ini adalah keliru, karena tanpa mencantumkan dasar hukum yang jelas;

Bahwa sesungguhnya cara Termohon Kasasi III mendapatkan tanah sengketa dilakukannya dengan cara paksa dan tipu muslihat, yang mana secara diam-diam tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi maupun anak-anak istri tua dan istri muda H. Ja'i yang masih hidup tanah sengketa dibuatkan oleh Termohon Kasasi III Surat Pengakuan Hak Atas Tanah (SPHAT), padahal tanah sengketa telah diserahkan oleh anak-anak istri tua kepada anak istri muda berdasarkan kesepakatan tahun 1959 dan dibuat secara tertulis pada tahun 1995, pembuatan SPHAT tertanggal 13 Mei 1997 dilakukan oleh Termohon Kasasi III setelah orang tuanya Arsyad meninggal dunia, karena ketika orang tuanya masih hidup Termohon Kasasi III telah berusaha untuk menguasai tanah sengketa akan tetapi dilarang oleh orang tuanya M. Arsyad. karena M. Arsyad menyadari bahwa dia dan saudara-saudaranya yang lain telah terikat dengan kesepakatan yang telah mereka sepakati pada tahun 1959 dan lagi pula M. Arsyad menyadari bahwa dia telah banyak menikmati harta H. Ja'i;

9. Bahwa Karena pembuatan SPHAT tersebut dilakukan dengan cara yang tidak halal, maka batas-batas dan ukuran tanah yang tercantum dalam SPHAT tersebut berbeda dengan fisik objek sengketa, ketika dilaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Juli 2012. Akan tetapi hasil pemeriksaan setempat ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, sedangkan apabila kita kaitkan dengan keputusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/SIP/1983 menyatakan, hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk mengabulkan gugatan Penggugat, akan tetapi kenyataannya gugatan Penggugat tetap ditolak;

Dari uraian-uraian tersebut diatas sangat jelas sekali bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dan Termohon Kasasi III Kepada Termohon Kasasi I dilakukan dengan cara paksa dan tipu muslihat, serta melawan hukum yang pertama, kalau dikaitkan dengan Pasal 1321 KUHPerdara yang berbunyi "Tiada kesepakatan yang sah apabila diperoleh dengan paksaan atau penipuan". Nah kalau kita mengacu pada Pasal 1321 KUHPerdara ini sangat jelas sekali bahwa pengalihan hak dan Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I adalah tidak sah. Karena dilakukan secara paksa dan tipu muslihat, sehingga tidak memenuhi ketentuan dalam undang-undang yang kedua perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III membuat Surat Pengakuan Hak atas tanah tanggal 7 Mei 1997 secara paksa dan tipu

Hal. 21 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



muslihat adalah perbuatan melawan hukum karena mengakibatkan kerugian bagi orang lain sebagaimana dalam ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain wajib karena salahnya mengganti kerugian tersebut";

Bahwa oleh karena Pengalihan hak atas tanah *a quo* yang terjadi antara Tergugat III dengan Zainudin (suami Tergugat I) terdapat perbuatan melawan hukum dan diperoleh dengan secara paksa dan penipuan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 dan 1321 KUHPerdata, maka jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak memenuhi persyaratan jual beli tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 ayat 4 KUH Perdata yaitu sebab yang halal, sehingga walaupun akta pengoperan hak Nomor 462/Kec.Glb/SPHAT/1999 dan akta Nomor 1097/Kec.Glb/SPHAT/2009 serta SPHAT tertanggal 7 Mei 1997 yang dibuat Lurah maupun Camat selaku PPAT akan tetapi akta tersebut tetap tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangan hukumnya sehingga Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI;

Bahwa Pengadilan Negeri Muara Enim dalam Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, karena baik pertimbangan hukum maupun dasar hukumnya tidak tepat, oleh karena itu putusan *a quo* terdapat kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum dalam mengambil suatu kesimpulan sebagaimana dalam pertimbangan hukum pada halaman 20 paragraf 4 yang menyatakan "Pengalihan hak atas tanah *a quo* yang terjadi antara Tergugat III dengan dengan Zainudin (suami Tergugat I) telah memenuhi persyaratan jual beli tanah sebagaimana diatur oleh hukum dan ketentuan undang-undang yang berlaku";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas sangat keliru, yang pertama karena pertimbangan Majelis Hakim tanpa memberikan dasar hukum yang jelas dan lengkap, sedangkan kalau dikaitkan dengan Pasal 23 Undang Undang Nomor 14 tahun 1970 dirubah dengan Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999 berbunyi putusan harus memuat dasar

Hal. 22 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan dan pertimbangan hukum yang lengkap. Sedangkan dalam pertimbangan ini Majelis Hakim tidak memberikan alasan hukum yang jelas, dan undang-undang yang mana yang membenarkan perbuatan yang tidak halal (mencuri, tipu muslihat) oleh karena itu Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru dan memihak kepada Para Termohon Terbanding;

Yang kedua sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi uraikan pada angka 4 tersebut diatas bahwa pengalihan hak atas tanah *a quo* yang terjadi antara Termohon Kasasi III/semula Tergugat III dengan Zainudin (suami Tergugat I) terdapat perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUH Perdata, Karena cara Termohon Kasasi III mendapatkan tanah sengketa secara paksa dan tipu muslihat kalau dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata yang berbunyi "Tiada Kesepakatan yang sah apabila didapat secara paksa dan penipuan" maka jelas sekali bahwa jual beli antara Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak sah karena objek sengketa didapat secara paksa dan penipuan sehingga menjadi tidak halal, dan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa jual beli antara Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak sah karena tidak memenuhi persyaratan jual beli tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 ayat 4 yaitu sebab yang halal, dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan undang-undang yang berlaku;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan "Zainuddin adalah Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi" nah pertimbangan hukum seperti ini adalah tidak benar karena di dalam persidangan Termohon Kasasi I tidak membuktikan bahwa dia adalah Pembeli yang beritikad baik sedangkan dalam ketentuan undang-undang harus dibuktikan di persidangan, di dalam persidangan terbukti SPHAT Termohon Kasasi I dan III cacat hukum karena proses pembuatan SPHAT tersebut dilakukan dengan cara melawan hukum dan tipu muslihat;

Apabila dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 13 Juli 2012 bahwa batas-batas dan ukuran tanah sengketa yang tercantum dalam SPHAT milik Termohon Kasasi I dan III berbeda dengan fisik objek sengketa akan tetapi Termohon Kasasi I tidak ada itikad baik untuk memperbaiki batas-batas dan ukuran tanah yang tercantum dalam SPHAT yang dimilikinya, bahkan Termohon Kasasi I dengan serakah berusaha akan mengambil sisa tanah Pemohon Kasasi yang ada dibelakang

Hal. 23 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



tanah sengketa, oleh karena itu sangat keliru pertimbangan Majelis Hakim menyatakan Termohon Kasasi I adalah Pembeli yang beritikad baik akan tetapi yang benar adalah Termohon Kasasi I adalah Pembeli yang beritikad buruk dan serakah;

10. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim pada halaman 20 paragraf 5 adalah keliru karena dalam mempertimbangkan permasalahan Majelis Hakim hanya semata-mata berdasarkan pendapat Majelis Hakim saja dan tidak mempertimbangkan fakta di persidangan, keterangan saksi-saksi, bukti surat dan hasil pemeriksaan setempat;

Bahwa sebagaimana telah Pemohon Kasasi uraikan pada angka 3, 4 dan 5 tersebut diatas bahwa dasar kepemilikan Termohon Kasasi III terhadap tanah objek sengketa tidak jelas dan membingungkan karena yang pertama pada jawaban Termohon Kasasi III/semula Tergugat III pada angka 2 menyatakan tanah sengketa adalah peninggalan orang tuanya (waris) sedangkan pada angka 4 menyatakan tanah sengketa adalah hibah dan orang tua Pemohon Kasasi, alasan seperti ini hanya mengada-ada dan tidak masuk akal karena Pemohon Kasasi tidak pernah menghibahkan tanah sengketa kepada Termohon Kasasi III, akan tetapi baik waris maupun hibah yang dikatakan oleh Termohon Kasasi III tanpa di lengkapi dengan alat bukti, sedangkan menurut ketentuan yang diatur dalam Pasal 163 HIR/283 RBg berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain harus membuktikan haknya itu" sedangkan dalam hal ini Termohon Kasasi III tidak ada bukti baik hibah maupun waris dengan demikian artinya tanah sengketa bukan milik Termohon Kasasi III;

Yang kedua sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi uraikan diatas (angka 3,4 dan 5) cara Termohon Kasasi III mendapatkan tanah objek sengketa dengan cara paksa, tipu muslihat dan melawan hukum kalau dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara yang berbunyi "" Tiada kesepakatan yang sah apabila di dapat secara paksa dan penipuan" dan dikaitkan dengan Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi" tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan merugikan orang lain wajib karena salahnya mengganti kerugian" kalau kita mengacu kepada kedua pasal tersebut diatas maka dasar alas hak kepemilikan yang dimiliki oleh Termohon Kasasi III tidak sah karena terdapat perbuatan melawan hukum. Dan begitu juga dengan jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I juga tidak sah karena terdapat perbuatan melawan hukum, karena

Hal. 24 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara Termohon Kasasi III mendapatkan tanah sengketa dengan cara paksa dan tipu muslihat, berdasarkan uraian-uraian diatas sangat jelas bahwa dasar kepemilikan Termohon Kasasi III terhadap tanah sengketa tidak sah Karena terdapat perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, nah dengan tidak sahnya dasar kepemilikan hak atas tanah Termohon Kasasi III maka secara otomatis dasar kepemilikan hak atas tanah Termohon Kasasi I dan II tidak sah juga karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Yang ketiga bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan "Jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah" pertimbangan hukum seperti ini adalah tidak berdasarkan hukum, karena dalam mempertimbangkan suatu persoalan Majelis Hakim tidak memahami persoalan yang sebenarnya yang tersembunyi dengan RAPT dibalik terbitnya Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Termohon Kasasi III, yang mana pembuatan SPHAT tertanggal 3 Mei 1997 dilakukan dengan cara paksa, tipu muslihat dan melawan hukum sehingga menjadi tidak halal, karena tanah sengketa dibuatkan Termohon Kasasi III SPHAT secara sembunyi-sembunyi tanpa sepengetahuan anak anak istri tua dan istri muda yang masih hidup. Dan perbuatan yang dilakukan Termohon Kasasi III setelah orang tuanya Arsyad meninggal dunia, karena ketika orang tuanya masih hidup Termohon Kasasi III telah berusaha untuk menguasai tanah sengketa tetapi dilarang oleh orang tuanya, karena orang tuanya menyadari betul bahwa dia telah banyak sekali menikmati harta milik H. Ja'i, lagi pula orang tuanya telah terikat dengan kesepakatan yang telah mereka sepakati pada tahun 1959, oleh karena niat dan tujuan Termohon Kasasi III membuat SPHAT itu dengan cara yang tidak halal sehingga Tuhan tidak merestuinnya, akibatnya batas-batas dan ukuran yang tercantum dalam SPHAT milik Termohon Kasasi III berbeda dengan fisiknya (objek sengketa) ketika dilaksanakan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 13 Juli 2012, dalam SPHAT Termohon Kasasi III sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Geong Puputan sedangkan setelah dilakukan pemeriksaan setempat sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat dan begitu juga ukurannya;

Dari uraian tersebut diatas sangat jelas bahwa Termohon Kasasi III telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak sah karena terdapat perbuatan melawan hukum sehingga tidak memenuhi persyaratan jual beli sebagai mana diatur dalam Pasal 1320 ayat 4 yaitu sebab yang

Hal. 25 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halal, berdasarkan fakta tersebut diatas artinya Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangan dan penerapan hukumnya sehingga Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN Me., tanggal 9 Agustus 2012 harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung;

11. Bahwa Pengadilan Negeri Muara Enim dalam Putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN ME., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, karena baik pertimbangan hukum maupun dasar hukumnya tidak tepat oleh karena itu putusan *a quo* terdapat kekeliruan yang nyata sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 21 paragraf 1 bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 21 paragraf 1 adalah tidak benar karena di persidangan kedua saksi yang dihadirkan Pemohon Kasasi telah menyatakan mengetahui adanya kesepakatan yang disepakati pada tahun 1959 yang baru dibuat secara tertulis pada tahun 1995 sedangkan anak-anak istri Tua H. Ja'i yang telah meninggal dunia yaitu M. Arsyad, M. Arsyid, Muya, dan Abdul Latif semasa hidupnya telah memberi kuasa secara tertulis Kepada H. Nazori Untuk membuat dan menandatangani surat kesepakatan tersebut. Sesuai dengan Bukti P.I dan P.II dan didukung dengan hasil pemeriksaan setempat bahwa batas-batas dan ukuran tanah Penggugat sesuai dengan dalam gugatan Pemohon Kasasi dengan demikian artinya Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya;

12. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 21 paragraf 2 adalah tidak benar dan keliru karena:

Yang pertama pertimbangan Majelis Hakim dalam menolak petitum Penggugat pada angka 2 adalah keliru karena tidak disertai dengan pertimbangan hukum yang jelas, sedangkan menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 698 K/SIP/1969 berbunyi "Dalam menolak petitum gugatan harus disertai dengan pertimbangan hukum yang jelas" kalau kita mengacu kepada putusan Mahkamah Agung diatas, maka dalam hal ini Majelis Hakim telah keliru dalam Pertimbangan hukumnya;

Yang kedua berdasarkan keterangan dua orang saksi yaitu Syaari Jahri dan M. Dinah di persidangan menerangkan bahwa tanah sengketa adalah bukan milik Termohon Kasasi III akan tetapi milik Pemohon Kasasi karena Saksi Syaari ketika masih kecil bekerja kepada Ibu Pemohon Kasasi menggarap tanah sengketa;

Yang ketiga Termohon Kasasi III menguasai tanah sengketa dengan cara paksa, tipu muslihat sehingga menjadi tidak halal, artinya Termohon Kasasi

Hal. 26 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



III telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena cara Termohon Kasasi III mendapatkan tanah sengketa dengan cara melawan hukum, maka jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak sah karena terdapat perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli antara Termohon Kasasi III kepada Termohon Kasasi I tidak memenuhi persyaratan jual beli sebagai mana diatur dalam Pasal 1320 ayat 4 yaitu sebab yang halal, bahwa karena dasar kepemilikan Termohon Kasasi III tidak sah, maka secara otomatis dasar kepemilikan Termohon Kasasi I dan II tidak sah juga. Berdasarkan uraian tersebut diatas sangat jelas bahwa Termohon Kasasi I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalil-dalil Pemohon Kasasi, oleh karena itu Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 02/Pdt.G/2012/PN Me., tanggal 9 Agustus 2012, dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013 harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung;

13. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 21 paragraf 7 adalah salah atau keliru dalam penerapan hukumnya dimana dalam putusan ini, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi dan alat bukti surat sedangkan menurut ketentuan sistem HIR/Rbg dalam acara perdata, Hakim dalam putusnya harus didasarkan dengan alat bukti yang sah, kalau kita kaitkan dengan ketentuan Pasal 164 HIR/284 RBg alat bukti yang sah yaitu: bukti surat, bukti saksi, bukti persangkaan, bukti pengakuan, dan bukti sumpah; Kemudian Putusan Mahkamah Agung Nomor 672 K/SIP/1972 yang berbunyi "Putusan harus dibatalkan karena tidak mempertimbangkan alat bukti dan kekuatannya" sedangkan dalam putusan ini Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi dan bukti surat, oleh karena itu pertimbangan hukum dalam putusan ini sangat keliru, sehingga putusan Nomor 02/Pdt.G/2012/PN Me., tanggal 9 Agustus 2012 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 110/PDT/2012/PT PLG, tanggal 29 Januari 2013, harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung;

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

Bahwa alasan kasasi yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Hal. 27 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terbukti objek sengketa telah dibeli secara sah oleh Tergugat I sehingga sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;
- Lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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 Mahkamah Agung (Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, 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 HASTINA binti H. JA'I 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 **HASTINA binti H. JA'I** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **13 Oktober 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka

Hal. 28 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

Soltani Mohdally, S.H., M.H.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 29 dari 29 hal. Putusan. No.1766 K/Pdt/2013

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)