



PUTUSAN
Nomor 1841 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Hajjah CHOMSIAH binti TUSIN, bertempat tinggal di Jalan Sumedang Nomor 226 RT/RW. 002/002, Kel. Kacang Pedang, Kec. Gerunggang, Kota Pangkalpinang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eddy Suryanto, SH., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Solihin GP (Jalan Sungai Selan) Nomor 97, Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **GUNAWAN WIJAYA alias AGUAN**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Bintang Nomor 103, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang;
2. **PT. SINAR MATAHARI ABADI**, berkedudukan di Jalan Pasar Nomor 587, Kelapa Kampit, Kabupaten Belitung Timur;
3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN PROVINSI BANGKA BELITUNG cq dahulu KANTOR BADAN PERTANAHAN BANGKA cq sekarang KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANGKA TENGAH**, berkedudukan di Jalan Pos Koba, Kelurahan Berok, Kecamatan Koba, Kabupaten Bangka Tengah;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Dan

BUPATI KABUPATEN BANGKA TENGAH, berkedudukan di Jalan Raya Bay Pass Koba, Kabupaten Bangka Tengah;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa pada tanggal 16 Desember 1972, telah terjadi jual-beli tanah, antara Tusin/Pembeli dengan Liu Chin On/Penjual, dengan harga Rp12.500,00 (dua belas ribu lima ratus rupiah), tunai. Jual-beli tanah yang terletak, di persimpangan Jalan Pangkol/Kayu Besi dan Juhin/Batu Kijang/Parit Lima, Desa Kayu Besi, Kecamatan Pangkalan Baru (dulu), sekarang Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka (dulu), sekarang Kabupaten Bangka Tengah, dengan batas-batas:
Sebelah Barat Jalan Raya (dulu)/Jalan Raya Kayu Besi (sekarang);
Sebelah Timur Kebon sayur (dulu)/Lahan peternakan sapi (sekarang);
Sebelah Utara Hutan gemente (dulu)/Pemakaman etnis Tionghoa (sekarang);
Sebelah Selatan Jalan Raya (dulu)/Jalan Raya Batu Kijang (sekarang);
Yang dituangkan dalam Surat jual-beli Nomor 28/1972, antara Liu Chin On dan H. Tusin, tertanggal 16 Desember 1972, jual-beli mana diketahui dan sepengetahuan Saudara Abd. Gani Mauiah, selaku Lurah Cambai/Jelutung (saat itu), dengan saksi, Saudara Sjamsu Jahja dan Huhi Bakir. Lurah maupun saksi-saksi mana, turut membubuhkan tanda-tangannya pada surat jual-beli tersebut (bukti P-1);
2. Bahwa tanah mana, semula, adalah bekas kebun sahang, yang sejak perolehan karena jual-beli di atas, dikelola oleh Tusin selaku pemilik yang sah, dengan cara bercocok-tanam/berkebun diantaranya, dengan menanam pohon kelapa, cengkeh, kakao, sukun, mangga, durian, sahang, rambutan dan lain-lain. Tanaman mana yang hingga saat gugatan ini didaftarkan masih tumbuh sebagian;
3. Bahwa upaya bercocok-tanam/berkebun di atas tanah tersebut, semasa hidup dan masih kuat secara fisik, dilakukan sendiri oleh (Alm.) Tusin secara tetap dan terus menerus, berkebun di tanah/lahan tersebut, tanpa pernah mengoper-alihkan kepemilikannya kepada pihak lain;

Hal. 2 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

4. Bahwa selain bercocok-tanam sendiri, pada sekitar tahun 1980-an, suami dari Penggugat (yang adalah anak kandung/ahli waris tertua dari (Alm.) Tusin), yaitu Saudara H. M Zikri Kisai (anak menantu tertua dari (Alm.) Tusin), juga turut bercocok-tanam di atas tanah/lahan kebun tersebut, dengan cara menanam pohon kelapa, cengkeh, kakao, mangga, jeruk, cabai, sahang, rambutan dan durian. Saudara H. M Zikri Kisai bahkan pernah mendirikan rumah semi permanen (pondok) di atas tanah/lahan kebun, yang sekarang didaku oleh Tergugat I dan Tergugat II, sebagai miliknya tersebut (bukti P-2 dan P-3);
5. Bahwa dikarenakan kewajibannya untuk memenuhi tugas negara saat itu, selaku Pegawai Negeri Sipil, Saudara H. M Zikri Kisai pun pindah tugas ke Jakarta, Palembang, hingga kembali lagi ke Pulau Bangka, untuk kemudian menunaikan kewajiban, selaku Pejabat Bupati Bangka Selatan hingga pensiun. Selama pindah tugas mana, kewajiban menjaga dan memelihara serta bercocok-tanam tanah/lahan kebun mana, diserahkan kepada beberapa orang penjaga, sekaligus pekerja;
6. Bahwa pada tanggal 16 April 1999, Tusin meninggal dunia/wafat, dengan meninggalkan para ahli-waris sejumlah 11 (sebelas) orang;
7. Bahwa paska meninggal dunia/wafatnya Tusin, 1 (satu) bidang tanah sebagaimana dalil Penggugat di atas, tanah/lahan kebun dimaksud, secara mutatis-mutandis, merupakan bagian dari harta waris, bagi ke-11 (sebelas) anak-anaknya;
8. Bahwa terkait dengan keberadaannya harta waris tersebut, pada tahun 2003, tepatnya pada tanggal 17 Desember 2003, para ahli-waris sepakat untuk mengoper-alihkan obyek waris tersebut. Oper-alih mana dilakukan dengan cara, menerbitkan/memberikan kuasa, kepada in person Penggugat. Kuasa mana, merupakan pemberian wewenang kepada Penggugat selaku penerima kuasa, untuk menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah, berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam serta tumbuh di atasnya, kepada Saudara Darma Kurniawan, ST., (bukti P-4);
9. Bahwa dalam rangka menindak-lanjuti isi surat kuasa tersebut, Saudara Darma Kurniawan, ST., meminta untuk melakukan pengukuran ulang, guna mengupdate batas-batas tanah sesuai bukti P-1. Pengukuran mana dilakukan dengan menggunakan alat ukur GPS (Geo Positioning System),

Hal. 3 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

bersesuaian dengan batas-batas tanah, sebagaimana surat jual-beli, dari Liu Chin On kepada Tusin, tertanggal 16 Desember 1972, vide Surat jual-beli tahun 1972 tersebut (bukti P-5);

10. Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tersebut, diketahui bahwa Kecamatan Pangkalan Baru telah di-mekarkan menjadi 2 (dua) Kecamatan, yakni:

1. Kecamatan Pangkalan Baru; dan
2. Kecamatan Namang;

11. Bahwa pemekaran mana, berakibat tanah/lahan Penggugat tidak lagi masuk ke dalam wilayah administrasi Kecamatan Pangkalan Baru, tetapi masuk kedalam wilayah administrasi Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah, yang terdiri dari 5 (lima) Desa, yakni Desa Cambai, Desa Jelutung, Desa Belilik, Desa Baskara Bakti dan Desa Tanah Merah;

12. Bahwa pemekaran mana, juga berakibat pada perubahan nama jalan, meski tidak terjadi perubahan terhadap letak geografis. Perubahan mana, semula, tanah Penggugat terletak di Jalan yang dikenal sebagai persimpangan Jalan Pangkol dan Juhin Kelurahan Cambai/Jelutung, Kecamatan Pangkalan Baru, Kabupaten Bangka, sekarang, lebih dikenal sebagai Persimpangan Jalan Kayu Besi dan Jalan Batu Kijang, wilayah Desa Kayu Besi, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah;

13. Bahwa pada saat meng-update batas-batas tanah tersebut, sesuai bukti P-1 di atas, barulah diketahui bahwa di atas tanah yang terletak di sebelah Utara, terdapat bandar/galian. Bandar/galian mana, setelah ditelusuri, dibuat oleh Tergugat I, tanpa sepengetahuan apalagi seijin/kesepakatan atau tanpa konfirmasi dengan Alm. Tusin (semasa hidupnya), para ahli-waris Alm. Tusin lain, maupun in person Penggugat;

14. Bahwa kemudian juga diketahui, ternyata atas sebagian tanah/lahan Penggugat, yang terletak di sebelah Utara, pada tahun 1991 s/d 1992, ternyata telah diterbitkan 2 (dua) Sertifikat hak pakai, oleh Tergugat III atas nama Tergugat I. Kedua sertifikat mana, secara berturut-turut, bernomor P 02, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 30/1990, dengan luas: 19.958 m², dan Nomor P 03, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 29/1990, dengan luas: 20.000 m² (bukti P-6 dan bukti P-7);

Hal. 4 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

15. Bahwa terbukti, sebelum terbit 2 (dua) Sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I tersebut, pengukuran untuk mengetahui, batas-batas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, dalam rangka pembuatan gambar/surat ukur, guna penerbitan 2 (dua) Sertifikat hak pakai bernomor P 02, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 30/1990, dengan luas: 19.958 m², dan Nomor P 03, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 29/1990, nyata dilakukan, tanpa meminta persetujuan/kesepakatan, maupun konfirmasi ke-pada pemilik tanah, yang nyata berdampingan atau bersebelahan langsung dengan tanah milik Tergugat I, dengan asumsi, bila Tergugat I dan Tergugat III menganggap Tusin, para ahli-waris Alm. Tusin lain, maupun Penggugat, sebagai pemilik tanah yang berdampingan atau bersebelahan langsung dengan tanah Tergugat I, (asas *contradictoire delemittatie*), yang sejatinya, Tusin, ahli-waris Alm. Tusin lain, maupun Penggugat, bukanlah pemilik tanah yang berdampingan atau bersebelahan langsung, melainkan adalah pemilik tanah keseluruhan, bersesuaian dengan Surat jual-beli Nomor 28/1972, antara Liu Chin On dan Tusin, tertanggal 16 Desember 1972;
16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, terbukti telah terjadi tumpang tindih penguasaan tanah secara melawan hukum dan tanpa hak, terhadap tanah milik Penggugat, yang semula berlokasi di persimpangan Jalan Pangkol/ Kayu Besi dan Juhin/Batu Kijang/Parit Lima, Desa Kayu Besi, Kecamatan Pangkalan Baru (dulu), sekarang, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka (dahulu) sekarang Kabupaten Bangka Tengah, dengan batas-batas:
- Sebelah Barat Jalan Raya (dulu)/Jaian Raya Kayu Besi (sekarang);
- Sebelah Timur Kebon Sayur (dulu)/Lahan peternakan sapi (sekarang);
- Sebelah Utara Hutan gementa (dulu)/Pemakaman etnis Tionghoa (sekarang);
- Sebelah Selatan Jalan Raya (dulu)/Jaian Raya Batu Kijang (sekarang);
17. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang demikian itu, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melayangkan somasi, somasi mana, tidak ditanggapi oleh Tergugat I sama sekali (bukti P-8 A, bukti P-8 B, bukti P-8 C, bukti P-9, bukti P-10 A, bukti P-11, bukti P-12, bukti P-13 A, bukti P-13 B);

Hal. 5 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

18. Bahwa selain meiyangkan somasi kepada Tergugat I, Penggugat telah pula meiyangkan surat kepada Tergugat III, tertanggal 10 April 2010, perihal Permohonan Pemblokiran atas Sertifikat Nomor P 02, dan Sertifikat Nomor P 03, (bukti P-14, bukti P-15, bukti P-16 dan bukti P- 17);
19. Bahwa somasi kepada Tergugat I, dan pemblokiran oleh Tergugat III, ternyata tidak dapat menghentikan upaya Tergugat I untuk melakukan perbuatan melawan hukum lain yang lebih jauh. Terbukti dengan dilakukan Tergugat I yang berujung pada diterbitkannya 2 (dua) sertifikat yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 11, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kabupaten Bangka Tengah, Kecamatan Namang, Desa Kayu Besi. Dengan dasar pendaftaran, Surat Keputusan Kakantah Kabupaten Bangka Tengah, tanggal 19-07-2010, Nomor 44/HM/BPN.19.04/2010, Surat Ukur tanggal 1606-2010, Nomor 30/1990, Luas: 19.958 m2, atas nama Gunawan Wijaya, yang kemudian dilakukan jual-beli, yang tertuang dalam Akta jual-beli di hadapan PPATS., Saudara Drs. Iskandar, tanggal 1-09-2010, Nomor 004/05N11/2010, atas nama, Kamarudin Muten (bukti P-18);
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 12, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kabupaten Bangka Tengah, Kecamatan Namang, Desa Kayu Besi. Dengan dasar pendaftaran, Surat Keputusan Kakantah Kabupaten Bangka Tengah, tanggal 19-07-2010, Nomor 45/HM/BPN.19.04/2010, Surat Ukur tanggal 1606-2010, Nomor 29/1990, Luas: 20.000 m2, atas nama Gunawan Wijaya, yang kemudian dilakukan jual-beli, yang tertuang dalam Akta jual-beli di hadapan PPATS., Saudara Drs. Iskandar, tanggal 01-09-2010, Nomor 005/05N11/2010, atas nama, Kamarudin Muten (bukti P-19);
20. Bahwa perbuatan Tergugat I, yang mengklaim/mengaku tanah/lahan Penggugat sebagai miliknya, dan kemudian mengoper-alihkan-nya kepada Tergugat II, terang merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tusin (semasa hidup), para ahli-waris Alm. Tusin maupun Penggugat tidak pernah mengoperaiihkan kepada Tergugat I, maupun Tergugat II, atau pihak lain;

Hal. 6 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

21. Bahwa terjadinya oper-alih tanah/lahan oleh Tergugat I, dengan dilakukannya batik nama dart Tergugat I ke Tergugat II, atas terbitnya 2 (dua) Sertifikat Hak Milik sebagaimana angka 20 di atas, yaitu:

1. Sertifikat hak milik Nomor 11, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kabupaten Bangka Tengah, Kecamatan Namang, Desa Kayu Besi. Dengan dasar pendaftaran, Surat Keputusan Kakantah Kabupaten Bangka Tengah, tanggal 19-07-2010, Nomor 44/HM/BPN.19.04/2010, Surat Ukur tanggal 1606-2010, Nomor 30/1990, Luas: 19.958 m², atas nama Gunawan Wijaya, yang kemudian dilakukan jual-beli, yang tertuang dalam Akta jual-beli di hadapan PPATS., Saudara Drs. Iskandar, tanggal 1-09-2010, Nomor 004/05/VII/2010, atas nama, Kamarudin Muten;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 12, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kabupaten Bangka Tengah, Kecamatan Namang, Desa Kayu Besi. Dengan dasar pendaftaran, Surat Keputusan Kakantah Kabupaten Bangka Tengah, tanggal 19-07-2010 Nomor 45/HM/BPN.19.04/2010, Surat Ukur tanggal 1606-2010, Nomor 29/1990, Luas: 20.000 m², atas nama Gunawan Wijaya, yang kemudian dilakukan jual-beli, yang tertuang dalam Akta jual-beli di hadapan PPATS., Saudara Drs. Iskandar, tanggal 1-09-2010, Nomor 005/05N11/2010, atas nama, Kamarudin Muten;

Sama seperti halnya perbuatan Tergugat I dan III sebelumnya, Tergugat III terbukti juga, melakukan pengukuran secara sepihak terhadap batasbatas tanah atas ke-2 (kedua) sertifikat hak pakai, yang dulunya atas nama Tergugat I, sebagaimana disebutkan di atas. Untuk perubahan dari hak pakai menjadi hak milik, sehingga terjadi perubahan status tanah. Pengukuran sepihak tersebut mana dilakukan, dan walaupun dilakukan dipastikan melanggar asas *contradictoire delemittatie* yang berlaku, karena Penggugat terang tidak pernah diminta persetujuan mengenai batas-batas tanah, dalam rangka batik nama atau penerbitan sertifikat baru, signifikan dengan kedudukan Penggugat, sebagai pemilik tanah atas obyek tanah secara keseluruhan. Meskipun tanah yang dulunya, didaku sebagai milik

Hal. 7 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, namun sekarang didaku sebagai milik Tergugat II tersebut, adalah milik Penggugat secara keseluruhan;

22. Bahwa seperti halnya perbuatan Tergugat I di atas, perbuatan Tergugat 11 yang menerima oper-alih dari Tergugat I dan mengklaim tanah/lahan Penggugat sebagai miliknya tersebut, juga terang merupakan perbuatan melawan hukum, karena Alm. Tusin (semasa hidup), para ahli-waris Alm. Tusin maupun Penggugat, tidak pernah mengoper-alihkan kepada Tergugat II, maupun Tergugat I, ataupun pihak lain sekalipun;
23. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat III, yang menyetujui batik nama hingga menerbitkan, 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 11 dan Nomor 12, atas lahan/tanah keseluruhan seluas 39.958 m², atas nama Tergugat II, tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan adanya komplain dari Penggugat sebelumnya, sebagaimana bukti P-14, bukti P-15, bukti P-16 dan bukti P-17, tentang pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat III sendiri sebelumnya, adalah nyata, merupakan penggunaan diskresi yang keliru (*discretinaire bevoegdheid*), dan merupakan *detournement de pouvoir*, karena melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)/Algemene Beginselen Van Behoorlijke Bestuur, terkait fungsi Pemerintahan bidang pertanahan, yang diantaranya adalah:
- a. Asas Kepastian Hukum;
 - b. Asas Kecermatan;
 - c. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
 - d. Asas Kepentingan Umum;
 - e. Asas Keterbukaan;
 - f. Asas Proporsionalitas;
 - g. Asas Professionalitas; dan
 - h. Asas Akuntabilitas;
24. Bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III yang demikian tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHPerdara dimana:
- "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Hal. 8 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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)



25. Bahwa sejak penggusuran yang dilakukan oleh Tergugat I, tanpa seizin Penggugat, terhadap lahan/kebun yang telah diusahakan \pm 25 tahun oleh Alm. Tusin, dan menantu dari anak tertua yang bernama H. M Zikri Kisai-pun juga, turut bercocok tanam di atas lahan sengketa dengan menanam pohon kelapa, cengkeh, kakao, sukun, mangga, durian, sahang, jeruk, pisang, rambutan dan lain-lain, yaitu:

- 50 (lima puluh) pohon kelapa yang sedang berbuah;
- 150 (seratus lima puluh) pohon cengkeh yang sedang berbuah;
- 1000 (seribu) batang sahang;
- 30 (tiga puluh) batang pohon kakao sedang berbuah;
- 100 (seratus) batang pohon jeruk sedang berbuah;
- 10 (sepuluh) batang pohon rambutan;
- 8 (delapan) batang pohon sukun;
- 120 (seratus dua puluh) buah pohon pisang;
- 5 (lima) batang pohon mangga;

Yang kesemuanya selama ini dinikmati oleh Penggugat serta keluarga terdekat, tidak bisa lagi dinikmati, hanya melihat dataran lahan kosong karena telah digusur dan diratakan dengan tanah oleh Tergugat I;

26. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I, II dan III, yang karena kesalahan (*schuld*), maupun akibat kelalaian menjalankan kewajiban hukumnya ini, Penggugat nyata mengalami kerugian secara materil maupun immaterial, oleh karena wajar Penggugat menuntut kerugian tersebut kepada para Tergugat, yang kalau kerugian materil berupa yaitu:

1. Harga mana pula, batal diperoleh Penggugat dari Saudara Darma Kurniawan, ST., sehingga Penggugat kehilangan kesempatan untuk memperoleh uang sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sebagaimana maksud diterbitkannya bukti P-4 di atas;
2. Biaya tanam tumbuh yang telah di gusur oleh Tergugat I yaitu:
 - 50 (lima puluh) pohon kelapa yang sedang berbuah;
 - 150 (seratus lima puluh) pohon cengkeh yang sedang berbuah;
 - 1000 (seribu) batang sahang;
 - 30 (tiga puluh) batang pohon kakao sedang berbuah;
 - 100 (seratus) batang pohon jeruk sedang berbuah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 (sepuluh) batang pohon rambutan;
- 8 (delapan) batang pohon sukun;
- 120 (seratus dua puluh) buah pohon pisang;
- 5 (lima) batang pohon mangga;

Yang kesemuanya sekitar 1473 pohon, yang kalau dinilai hasil per batang Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah), untuk 1000 (seribu) batang sahng berikut hasilnya, Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) (untuk 2 x panen sahng per-2 tahun);

Sedangkan untuk 473 (empat ratus tujuh puluh tiga) pohon lainnya, yang kalau dinilai hasil panen per tahun sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), jumlah seluruhnya kerugian akibat digusur dengan menggunakan alat berat tersebut adalah sebesar, $Rp8.000.000,00 \times 2 \text{ tahun} = Rp16.000.000,00 + Rp50.000.000,00$ jadi seluruhnya Rp66.000.000,00, tidak dapat dinikmati lagi oleh Penggugat; Dengan demikian kerugian Materil yang harus dibayar oleh para Tergugat secara tanggung-renteng adalah sebesar $Rp600.000.000,00 + Rp66.000.000,00 = Rp666.000.000,00$ (enam ratus enam puluh enam juta rupiah), secara tunai dan seketika, setelah putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Kerugian Immateril yaitu berupa:

Penggugat tidak dapat lagi berkebun dilahan yang disengketakan, serta menikmati lagi hasil tanam tumbuh sejak penggusuran hingga sekarang, yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Dengan demikian kerugian baik Materil maupun Immateril total seluruhnya yang harus dibayar para Tergugat kepada Penggugat yaitu sebesar $Rp1.000.000.000,00 + Rp666.000.000,00 = Rp1.666.000.000,00$ (satu milyar enam ratus enam puluh enam juta rupiah) secara tanggung renteng, paska terhadap putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

27. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, dan dapat dieksekusi bila putusan terhadap perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kiranya, Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat cq. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, untuk menyatakan dan menetapkan sah serta berharga sita jaminan

Hal. 10 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

(*conservatoire beslag*), terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan II, yang diketahui dan dimohonkan berdasarkan surat gugatan ini, maupun yang diketahui kemudian oleh Penggugat, yang akan dimohonkan secara tersendiri, namun tetap merupakan satu kesatuan dengan gugatan ini;

28. Bahwa sebagaimana permohonan sita jaminan di atas, Penggugat mohon kepada, Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat cq. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, untuk memerintahkan, menyatakan, menetapkan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap:

A. 2 (dua) bidang tanah seluas keseluruhan 39.958 m², berupa 2 (dua) Sertifikat hak pakai yang semula keduanya atas nama Tergugat I, yang bernomor P 02, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 30/1990, dengan luas: 19.958 m², dan Nomor P-03, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 29/1990, dengan luas: 20.000 m², namun sekarang berupa Sertifikat hak milik keduanya atas nama Tergugat II, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 11, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 12, yang diterbitkan oleh Tergugat III;

B. Tanah dan bangunan milik Tergugat I, yang terletak di Jalan Kampung Bintang Nomor 103, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang; serta

C. Tanah dan bangunan milik Tergugat II, yang terletak di Jalan Pasar Nomor 587, Kelapa Kampit, Kabupaten Belitung Timur;

29. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Penggugat mohon kepada yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat cq. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung-renteng, membayar denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, dalam menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap;

30. Bahwa dikarenakan Tergugat III sebagai Instansi Pemerintah yang bertanggung-jawab dan membidangi pertanahan, maka Penggugat mohon kepada Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat cq. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat III, agar tunduk terhadap putusan terhadap perkara ini;

Hal. 11 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

31. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat sebagai Instansi Pemerintah yang bertanggung-jawab dan membidangi pemberian ijin mendirikan bangunan dan, atau ijin pemanfaatan lahan lain sesuai peraturan yang berlaku, diluar kewenangan Tergugat III, maka Penggugat mohon kepada yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat cq. Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk menetapkan dan memerintahkan Turut Tergugat, untuk tunduk terhadap putusan perkara ini, dan tidak menerbitkan segala sesuatu yang bersifat administratif, yang memberikan ijin atau persetujuan, bagi Tergugat II, terkait dengan pemanfaatan lahan yang menjadi obyek sengketa, bagi kepentingan Tergugat II maupun pihak lain, terkait adanya provisi hingga putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap;
32. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang sah & kuat, Penggugat mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II;

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

Provisi:

1. Menetapkan dan memerintahkan Tergugat II untuk tidak mengoper-alihkan dan, atau termasuk menghentikan segala kegiatan dalam bentuk apapun terhadap tanah/lahan kebun yang berlokasi, di persimpangan Jalan Pangkol/ Kayu Besi dan Juhin/Batu Kijang/Parit Lima, Desa Kayu Besi, Kecamatan Pangkalan Baru (dulu), sekarang, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka (dahulu), sekarang, Kabupaten Bangka Tengah, dengan batas-batas:
Sebelah Barat Jalan Raya (dulu)/Jalan Raya Kayu Besi (sekarang);
Sebelah Timur Kebon Sayur (dulu)/Lahan peternakan sapi (sekarang);
Sebelah Utara Hutan gemente (dulu)/Pemakaman etnis Tionghoa (sekarang);
Sebelah Selatan Jalan Raya (dulu)/Jalan Raya Batu Kijang (sekarang);

Hal. 12 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan dan memerintahkan Tergugat I untuk tidak melakukan segala sesuatu perbuatan di atas tanah/lahan kebun, yang menjadi obyek sengketa, hingga terhadap perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;
3. Menetapkan dan memerintahkan Tergugat III untuk tidak melakukan segala sesuatu perbuatan di bidang yuridis administrasi pertanahan, yang ditujukan bagi kepentingan Tergugat II, maupun pihak lain terkait tanah/ lahan kebun, yang menjadi obyek sengketa, yang dapat menerbitkan alas hak baru atau alas hak lain, hingga terhadap perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;
4. Menetapkan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak menerbitkan segala sesuatu yang bersifat yuridis administratif, yang dapat memberikan ijin atau persetujuan bagi Tergugat II dan pihak lain terkait, pemanfaatan tanah/ lahan yang menjadi obyek sengketa berdasarkan gugatan ini, hingga terhadap putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Primair:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan Surat jual-beli Nomor 28/1972, antara Liu Chin On dan H. Tusin, tertanggal 16 Desember 1972, terhadap tanah/lahan yang berlokasi, di Persimpangan Jalan Pangkol/Kayu Besi dan Juhin/Batu Kijang/Parit Lima, Desa Kayu Besi, Kecamatan Pangkalan Baru (dahulu), sekarang, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka (dahulu), sekarang, Kabupaten Bangka Tengah, dengan batas-batas:
Sebelah Barat Jalan Raya (dulu)/Jalan Raya Kayu Besi (sekarang);
Sebelah Timur Kebon Sayur (dulu)/Lahan peternakan sapi (sekarang);
Sebelah Utara Hutan gemente (dulu)/Pemakaman etnis Tionghoa (sekarang);
Sebelah Selatan Jalan Raya (dulu)/Jalan Raya Batu Kijang (sekarang);
Adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 13 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Surat Kuasa Penyerahan dan Pelepasan hak atas tanah dan tanam tumbuh dari dari para ahli waris kepada Hj. Chomsiah, sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I, II dan III sebagai pihak yang tidak beritikad baik;
6. Menetapkan dan menyatakan 2 (dua) Sertifikat hak pakai (dulu) atas 2 (dua) bidang tanah seluas 39.958 m², atas nama Tergugat I/Gunawan Wijaya, yang bernomor P 02, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 30/1990, dengan luas: 19.958 m², dan Nomor P 03, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 29/1990, dengan luas: 20.000 m², yang diterbitkan Tergugat III, tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menetapkan dan menyatakan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas 2 (dua) bidang tanah seluas 39.958 m², atas nama Tergugat II, yang bernomor:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 11, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kabupaten Bangka Tengah, Kecamatan Namang, Desa Kayu Besi. Dengan dasar pendaftaran, Surat Keputusan Kakantah Kabupaten Bangka Tengah, tanggal 19-07-2010, Nomor 44/HM/BPN.19.04/2010, Surat Ukur tanggal 1606-2010, Nomor 30/1990, Luas: 19.958 m², menjadi atas nama, Kamarudin Muten;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 12, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kabupaten Bangka Tengah, Kecamatan Namang, Desa Kayu Besi. Dengan dasar pendaftaran, Surat Keputusan Kakantah Kabupaten Bangka Tengah, tanggal 19-07-2010 Nomor 45/HM/BPN.19.04/2010, Surat Ukur tanggal 1606-2010, Nomor 29/1990, Luas: 20.000 m², menjadi atas nama, Kamarudin Muten;Diterbitkan oleh Tergugat III, tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita jaminan (cosetvatoir beslag) terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II:
 - A. 2 (dua) bidang tanah, seluas keseluruhan 39.958 m², berupa 2 (dua) Sertifikat hak pakai yang semula keduanya atas nama Tergugat I, yang bernomor P 02, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 30/1990, dengan luas: 19.958 m², dan Nomor P 03, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 29/1990, dengan luas: 20.000 m², namun sekarang berupa Sertifikat Hak Milik, keduanya atas nama Tergugat II, yaitu Sertifikat Hak Milik

Hal. 14 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

- Nomor 11, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 12, yang diterbitkan oleh Tergugat III;
- B. Tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Jalan Kampung Bintang Nomor 103, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang; serta
- C. Tanah dan bangunan milik Tergugat II yang terletak di Jalan Pasar Nomor 587, Kelapa Kampit, Kabupaten Belitung Timur;
9. Menyatakan dan menetapkan oper-alih/jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, terhadap 2 (dua) bidang tanah seluas 39.958 m², berikut 2 (dua) Sertifikat hak pakai, yang bernomor P 02, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 30/1990, dengan luas: 19.958 m², dan Nomor P 03, dengan Gambar/Surat Ukur Nomor 29/1990, dengan luas: 20.000 m², semula atas nama Tergugat I, sekarang atas nama Tergugat II, Sertifikat Hak Milik Nomor 11, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 12, tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mengikat;
 10. Menyatakan dan menetapkan perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai dan mengoper-alihkan tanah/lahan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige overheeds daads*);
 11. Menghukum Tergugat I dan II atau siapapun yang mendapatkan hak atas tanah tersebut, untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat, tanpa syarat dan tanpa beban apapun terhitung, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 12. Menghukum Tergugat I dan II secara bersama/tanggung-renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, sebesar Rp1.666.000.000,00 (satu milyar enam ratus enam puluh enam juta rupiah) dengan perincian:
 - A. Kerugian Materiil sebesar Rp666.000.000,00;
 - B. Kerugian Immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00;
 13. Menetapkan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
 14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voraad*) walaupun ada periawanan (*verzet*, banding maupun kasasi);
 15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan III untuk membayar denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;

Hal. 15 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

16. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

A. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pihak Penggugat;

Bahwa Penggugat mendalilkan pada poin 6 (enam) ada 11 (sebelas) orang ahli-waris dari Alm. H. Tusin, sehingga dengan demikian seharusnya, seluruh ahli-waris yang mengajukan gugatan bukan hanya Penggugat seorang diri, atau setidaknya seluruh ahli-waris memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan kepada Penggugat, oleh karena dari 11 (sebelas) orang ahli-waris, hanya seorang diri Penggugat mengajukan gugatan, sehingga kualitas Penggugat diragukan atau tidak berkwalitas;

B. Gugatan Penggugat kurang pihak:

1. Bahwa Penggugat mendalilkan pada poin 19 dan 21 telah terjadi jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat II, dihadapan PPAT., Drs. Iskandar, berdasarkan Akte jual-beli tersebut kemudian dibalik-nama kepada Tergugat I;
2. Bahwa sudah jelas seharusnya Penggugat menggugat pihak PPAT., Drs. Iskandar, sebagai pihak Tergugat, untuk lengkapnya pihak yang digugat, dikarenakan terjadinya peralihan anak (perbuatan hukum) antara Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan oleh PPAT., Drs. Iskandar;
3. Bahwa oleh karena PPAT., Drs. Iskandar, tidak diikuti sebagai pihak Tergugat didalam gugatan ini, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Bahwa demikian juga Tergugat tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maupun orang tua Penggugat, karena Tergugat I membeli dua bidang tanah tersebut dari Ir. Santoso Soemodiredjo, dihadapan Notaris Muljiono Josohardjono;

Hal. 16 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

5. Bahwa oleh karena itu Penggugat seharusnya menarik Ir. Santoso Soemodiredjo, dan Notaris Muljiono Josohardjono sebagai Tergugat;

6. Bahwa oleh karena tidak ditariknya PPAT., Drs. Iskandar, dan Ir. Santoso Soemodiredjo, serta Notaris Muljiono Josohardjono, maka gugatan Penggugat kurang pihak, hal ini sesuai putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1125K/Pdt./1984;

C. Gugatan Penggugat prematur (belum waktunya):

1. Bahwa Penggugat mendalilkan pada poin 14 dan 15 telah mengetahui Tergugat memiliki Sertifikat hak pakai sejak tahun 1991, dan kemudian pada poin 19 dan 21 mendalilkan telah terbit Sertifikat Hak Milik, atas nama Tergugat I;

2. Bahwa demikian juga Penggugat di dalam petitum-nya poin 6 dan 7, sertifikat yang dimiliki Tergugat I dan telah dibalik-nama kepada Tergugat II, tidak sah dan batal demi hukum;

3. Bahwa berdasarkan dalil tersebut seharusnya Penggugat mengetahui, sebagai mantan istri pejabat, membatalkan dahulu sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa dengan demikian jelas sertifikat yang dimiliki Tergugat I adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat telah memenuhi unsure, belum waktunya gugatan Penggugat diajukan, dikarenakan sampai saat ini sertifikat yang diterbitkan oleh BPN/Tergugat III, belum pernah dibatalkan, sehingga gugatan Penggugat prematur (belum waktunya diajukan);

D. Surat gugatan tidak jelas (*obscur libel*):

1. Bahwa Penggugat mendalilkan pada poin 1 sampai dengan 5, memiliki sebidang tanah sejak tahun 1972 dan telah menguasainya serta menanami dengan berbagai pohon;

2. Bahwa Tergugat I setelah membaca seluruh posita dan petitum tidak ada sedikitpun menyatakan, Penggugat memiliki tanah seluas 39.958 m2, sehingga dengan dasar apa Penggugat mengaku memiliki dua bidang tanah yang telah dimiliki oleh Tergugat I, sejak tahun 1990, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Hal. 17 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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

3. Bahwa Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah, tetapi luasnya tidak diketahui, dan yang membuat tidak jelas adalah, bagaimana luas bidang tanah tidak diketahui namun batasnya diketahui, pada hal untuk mengetahui batas tanah haruslah diketahui luas tanah;
4. Bahwa sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1075/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982 Jo. yurisprudensi MARI Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970, berbunyi:
"Gugatan yang tidak sempurna, setidak-setidaknya apa yang dituntut kurang jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat 3 dan 4);
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak memasukkan Camat Namang, dalam hal ini bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ke dalam para pihak, atau selaku Tergugat;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena tanah obyek sengketa tidak sama letak dan batas-batasnya dengan sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat III;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*):
 - Bahwa wilayah yang menjadi obyek pokok gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena kedudukan obyek tanah yang digugat adalah masuk dalam ruang lingkup Administrasi (Wilayah) Kabupaten Bangka pada saat itu, sebelum menjadi Provinsi Bangka Belitung dan Kabupaten Bangka Tengah;
 - Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah salah dalam menentukan obyek wilayah hukum (*administrasi*) yang menjadi pokok dalam perkara ini kabur (*obscuur libel*) dan tidak jelas, maka patutlah kiranya gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat di terima;
Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungailiat telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 32/Pdt.G/2010/PN Sgt., tertanggal 5 Mei 2011, yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 18 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.291.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan putusan Nomor 21/PDT/2011 /PT BABEL tanggal 3 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Desember 2011, kemudian terhadapnya, oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Desember 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Desember 2011, sebagaimana ternyata dari Akta permohonan kasasi Nomor 32/PDT.G/2010/PN Sgt., Jo. Nomor 21/PDT/2011/PT BABEL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungailiat, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 2012 itu juga;

Bahwa setelah itu, oleh Tergugat Ifferbanding I yang pada tanggal 9 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat pada tanggal 8 Februari 2012;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 21/PDT/2011/ PT BABEL tanggal 3 November 2011, tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan beralasan dalam putusannya, tetapi hanya mengambil-alih pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sungailiat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 32/Pdt.G/2010/PN Sgt., tanggal 5 Mei 201;

2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Babel Nomor 21/PDT/2011/PT BABEL tanggal 3 November 2011 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 32/Pdt.G/2010/PN Sgt., tanggal 5 Mei 2011. Keberatan Pemohon Kasasi tersebut yaitu sebagai berikut:

2.1. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sungailiat, pada halaman 39, baris ke 11 (sebelas), dalam pertimbangan hukumnya berpendapat bahwa: "Menimbang bahwa keterangan para saksi dari Penggugat semua mengatakan, bahwa sengketa dahulunya di garap oleh Tusin (almarhum) dan menantunya (suami Penggugat), akan tetapi semua saksi tidak tau pemilik tanah tersebut, walaupun ada yang mengatakan tau, hanya dari cerita Tusin (almarhum) yang mengakui sebagai pemiliknya"; Bahwa dalam fakta persidangan keterangan saksi Penggugat yang bernama Yusdadi, (di bawah sumpah) memberikan keterangan, (ada di halaman 34 pada putusan), bahwa saksi pernah ikut ayahnya membangun sebuah rumah tingkat selama kurang lebih tiga minggu di atas tanah sengketa pada tahun 1976, atas suruhan pak Tusin, yang letaknya di Desa Kayu Besi, Kecamatan Koba, Kabupaten Bangka Tengah, dan selama proses bangun rumah tersebut, pak Tusin sering datang; Begitu juga keterangan saksi Karimin, (di bawah sumpah), bahwa saksi sering mengantarkan bahan makanan (ransum) atas suruhan pak Tusin untuk orang kerja di atas tanah tersebut pada tahun 1979, antara lain beras, gula, kopi dan lain-lain alat dapur; Kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sungailiat dalam pertimbangan hukumnya, menyebutkan semua saksi tidak tau pemilik tanah tersebut, adalah jelas-jelas sangat merugikan Pemohon Kasasi; Pemohon Kasasi, dahulu Pemanding, Penggugat, merasa telah "di

Hal. 20 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



zholimi" karena keterangan para saksi Pemohon yang dikutip dalam putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tersebut, telah dilakukan pemotongan sedemikian rupa, sehingga sangat tidak lengkap, "dimanipulir", dan tidak sesuai dengan apa yang mereka ungkapkan di persidangan, sehingga ditimbulkan seakan-akan adalah fakta, bahwa para saksi Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat, tersebut tidak mengetahui secara jelas, bahwa tanah tersebut adalah tanah orang tua Pemohon;

Oleh karena itu, adanya kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat yang menjadi sebab, sehingga terjadi kesalahan, dalam kesimpulan putusannya;

- 2.2 Bahwa pada halaman 40, baris ke 6 (enam), putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sungailiat mengemukakan pertimbangan yang berbunyi sebagai berikut:

"Menimbang bahwa akan dipertimbangkannya terlebih dahulu adanya bukti surat yang berupa fotokopi dari fotokopi (tidak dapat memperlihatkan aslinya). Yaitu P-6 berupa nomor Hak P.02, berupa Gambar Situasi nomor 30/1990, luas 19.958 m², (fotokopi dari fotokopi), P-7, berupa nomor Hak P.03, Gambar Situasi nomor 29/1990, luas 20.000 m², (fotokopi dari fotokopi) dst.nya, karena Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya di dalam persidangan, dan fotokopi bisa saja direkayasa, maka surat bukti surat tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan, tidak mempunyai nilai pembuktian";

Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sungailiat sangatlah tidak beralasan Pemohon Kasasi dahulu, Pembanding/Penggugat, memperlihatkan foto-foto tersebut dihadapan persidangan tentunya mempunyai alasan, hal mans Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat telah memohon kepada Majelis Pengadilan Negeri Sungailiat untuk dilakukan sidang setempat/ Pemeriksaan Setempat (PS), di lokasi sengketa;

- 2.3 Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Babel pada halaman 6, (enam) alinea ke-4 (empat), dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Babel berpendapat: "Bahwa surat jual beli Pemohon, (bukti tanda P.1), tidak sesuai dengan

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Jo. PP Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana diubah dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, digaris-bawahi, bahwa istilah tidak sesuai, tidak berarti surat jual beli Pemohon (bukti tanda P.1) tersebut adalah tidak sah, dan tidak berkekuatan hukum, sebab nyatanya dalam waktu yang sangat lama, bahkan hingga saat sekarang ini, bagian terbesar dari tanah di maksud, bukti P.1 itu, masih dalam penguasaan Pemohon, dan hanya bagian kecil saja yang masih disengketakan dengan Termohon;

Selain itu, pada masa tanah dibeli, untuk tanah hak adat hampir selalu dilakukan secara di bawah-tangan, tidak melalui PPAT., dan hal itu tidak berarti bahwa atas tanah tersebut tidak dapat di proses secara sebagaimana mestinya, guna di perolehnya sertifikat tanah, sebab untuk membuktikan telah terjadinya satu jual-beli tidak semata mata oleh Akta jual-beli yang dibuat oleh PPAT., saja, dan meski Undang Undang menentukan bukti hak atas tanah yang terkuat adalah sertifikat, namun sepanjang pendaftaran, pencatatan dan pensertifikatan tanah belum menyeluruh, maka bukti surat, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah, seperti diatur dalam HIR/RBG, masih sangat relevan;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Babel, mengutip Pasal 37 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997, tidak ada relevansinya untuk kasus a quo, karena ketentuan itu khusus mengenai rumah susun;

- 2.4. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan pada pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Babel dalam putusannya, halaman 7 (tujuh), alinea 2 atas, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Babel berpendapat bahwa, karena bukti surat tanda P.1 tersebut, hanya dibuat dibawah-tangan saja, dan tidak didukung alat bukti lainnya, berupa surat keterangan asal-usul tanah atau alas hak lainnya, yang diperoleh penjual Liu Chin On, sebab dengan berpendapat demikian, Pengadilan Tinggi terlalu bertumpu kepada pembuktian yang bersifat formalistik belaka, berpola pikiran hukum barat bukan hukum adat, yang menjadi dasar dibentuknya UUPA tersebut, sebab seperti dikemukakan di atas, hingga saat ini belum ada satu putusan Pengadilan-pun yang menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan

Hal. 22 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012

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)



hukumnya Surat jual-beli Pemohon (bukti P.1) tersebut, selain itu kenyataannya, dalam waktu yang sangat lama bahkan hingga saat ini, bagian terbesar dari tanah tersebut masih dalam penguasaan Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat, dan hanya bagian kecil saja yang masih di sengkatakan dengan Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I maupun Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II;

2.5. Bahwa Pemohon Kasasi juga sangat keberatan dengan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Babel yang menghadapkan/mempertentangkan surat bukti Pemohon tanda P.1 itu, dengan surat bukti para Termohon yang dikatakan merupakan bukti otentik, yang dibuat Pejabat yang berwenang yang kekuatan pembuktiannya adalah sempurna, sebab bukti Pemohon tanda P.1 itu, adalah bukti permulaan Pemohon yang utama, yang akan didukung oleh bukti lainnya yang sah menurut hukum; Ungkapan Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat, ini bukan isapan jempol belaka, karena pada pemeriksaan tingkat banding telah Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat lampirkan pernyataan tertulis para saksi Pemohon Kasasi, yang semuanya siap untuk di dengar kembali dengan di bawah sumpah pada persidangan Pengadilan Tinggi, namun dalam putusannya tidak terlihat adanya pertimbangan khusus yang menolak permohonan Pemohon Kasasi tersebut, satu satunya pertimbangan, hanyalah pada halaman 7, alinea bawah yang menyatakan: "Karena dalam gugatan Pembanding semula Penggugat yang di dasarkan pada bukti surat P.1 tidak terbukti, maka alasan-alasan dalam memori banding maupun tambahan memori banding pada butir 4 s/d 10, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan. Pendapat Pengadilan Tinggi ini benar-benar pendapat yang "aneh", sebab secara formil mana mungkin bukti P.1 itu dapat Pemohon buktikan kebenarannya, jika keterangan para saksi Pemohon Kasasi tidak didengar secara benar dan objektif di muka persidangan, selain itu bukankah satu pembuktian secara materil, jika kenyataannya, dalam waktu yang sangat lama bahkan hingga saat ini, bagian terbesar dari tanah tersebut masih dalam penguasaan Pemohon Kasasi, dan hanya bagian kecil saja yang disengkatakan dengan

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I;

- 2.6. Pemohon menghargai kutipan pendapat M. Yahya Harahap, SH., tentang persyaratan cacatnya satu akta otentik, namun di garis-bawahi bahwa hal itu benar jika dipandang secara formil, secara materil ada banyak hal yang dapat menyatakan tidak berkekuatan hukumnya satu akta otentik, misalnya karena adanya perbuatan melawan hukum dalam arti luas, dalam penerbitannya, dapat dibuktikan ketidakbenaran apa yang dinyatakan di dalamnya, rasanya sangat banyak akta otentik maupun sertifikat hak atas tanah, yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;

Untuk membuktikan ketidak benaran akta otentik, baik yang berwujud Akta jual-beli yang dibuat oleh PPAT., maupun sertifikat hak atas tanah yang dimiliki Termohon Kasasi II, dahulu Terbanding II/Tergugat I (selaku pemilik sertifikat Hak Milik), maupun Termohon Kasasi I, dahulu Terbanding I/Tergugat I, (selaku pemilik sertifikat hak pakai), itulah makanya Pemohon mohon agar dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sengketa agar Pemohon dapat menunjukkan ketidakbenaran penyebutan batas-batas tanah Termohon Kasasi I, dahulu Terbanding I/Tergugat I, maupun Termohon Kasasi II, dahulu Terbanding II/Tergugat II, adanya pelebaran jalan namun tanah yang dibeli Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II, tidak berkurang bahkan menurut estimasi Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat, bahwa tanah yang dibeli Termohon Kasasi II, dahulu Terbanding II/Tergugat II dari Termohon Kasasi I, dahulu Terbanding I/ Tergugat I tersebut, bukanlah berbatasan dengan tanah Pemohon Kasasi, akan tetapi terletak di seberang tanah Pemohon Kasasi; Permohonan untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat tersebut ada digelar Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat pada agenda persidangan, pada tanggal 28 Maret 2011, yang di hadiri oleh Kuasa Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat, dan para Termohon Kasasi, dahulu para Terbanding/para Tergugat, yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat menetapkan, untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat, pada hari Jumat, tanggal 8 April

Hal. 24 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011, yang mana selanjutnya para pihak diminta untuk menyelesaikan administrasi, guna kelancaran agenda sidang setempat dimaksud. Akan tetapi pada hari yang telah ditentukan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat tidak melaksanakan/menjalankan Pemeriksaan Setempat tersebut, bahkan sampai putusan diucapkan pada tanggal 5 Mei 2011, dengan alasan yang tidak jelas. Begitu juga pada Pengadilan tingkat kedua Pengadilan Tinggi Babel, tidak mengabulkan permohonan Pemohon;

Hal ini pula-lah yang menjadi kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Babel, yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat, dalam memberikan dan menggunakan pertimbangan hukumnya, sehingga terjadi kesalahan dalam kesimpulan putusannya;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, sebab *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, bahwa objek sengketa telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat, dan Penggugat tidak dapat membuktikan ketidak-sahnya sertifikat hak milik tersebut, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Hajjah CHOMSIAH binti TUSIN tersebut, harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UndangUndang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hajjah CHOMSIAH binti TUSIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **12 Februari 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, dan **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**, Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, S.H., LL.M.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H.
ttd/Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd/I Made Tara, S.H.,

Hal. 26 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012



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

Panitera Pengganti,

ttd/

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| Bongbongan Silaban, S.H., LL.M. | |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |
| | ===== |

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

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

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No.1841 K/Pdt/2012