



P U T U S A N

No. 136 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

EFENDI WAHID, bertempat tinggal di 15 Ulu Tepi Sungai Ogan Rt.30 No.634 Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. RIVAI PANGGAR BESI, SH dan kawan, Para Advokat berkantor di Jl. Jenderal Sudirman Km. 5 No. 42 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2011, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

m e l a w a n :

S A R T I N I, bertempat tinggal di Jalan Veteran Gang Merak No.B-3 Rt.023 Rw.007 Kelurahan Kuto Batu Kecamatan Ilir Timur II Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. DINDIN SUUDIN, SH.,MH, dan kawan Para Advokat, berkantor di Jalan Kapten Anwar Sastro No.1409 A Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Oktober 2009, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

dan

- 1. NURHASAN NANGUNING**, bertempat tinggal di Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin,
- 2. KEPALA DESA GASING**, Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, berkantor di Jalan Raya Tanjung Api-Api Desa Gasing,
- 3. CAMAT TALANG KELAPA**, Kabupaten Banyuasin, berkantor di Jalan Raya Palembang – Betung Km.15 Sukajadi,
- 4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUSI BANYUASIN**, berkantor di Jalan Kolonel Wahid Udin Lingkungan VII No.262 Sekayu, dalam hal ini diwakilkan kepada ROSIDI, A.Ptnh, SH, MAHYUDDIN, S.SIT dan ROBBI NURULLA, S.SIT masing-masing dari Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, bertindak

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan surat perintah tugas Nomor : 570/66/04-09/2009 tertanggal 23 Nopember 2009,

5. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUASIN**, berkantor di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin di Pangkalan Balai,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II sampai dengan VI/Terbanding II sampai dengan VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat memiliki tanah seluruhnya seluas \pm 80 meter x 500 meter = 40.000 M² atau 4 Ha (empat hektar) yang satu hamparan terletak di Jalan Tanjung api-api Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yaitu masing-masing dengan luas dan dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

1. **Seluas** \pm 40 M x 500 M = 20.000 M² atau 2 Ha (dua hektar) dengan batas-batas tanah telah tersebut dalam gugatan;

Sebagaimana **ALAS HAK** berupa **AKTA PELEPASAN HAK** No.4 tanggal 02 Juli 2004 dari Ny. SUWARNI yang dibuat oleh dan dihadapan DESI ARISANTI, SH. Notaris di Palembang.

2. **Seluas** \pm 40 M x 500 M = 20.000 M² atau 2 Ha (dua hektar), dengan batas-batas tanah tersebut dalam gugatan;

Sebagaimana **ALAS HAK** berupa **AKTA PELEPASAN HAK** No.5 tanggal 02 Juli 2004 dari Ny. SYARIAH, yang dibuat oleh dan dihadapan DESI ARISANTI, SH. Notaris di Palembang.

Bahwa asal mulanya tanah seluas 4 Ha (empat hektar) yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat tersebut, adalah **BERAWAL** atau **BERASAL** dari Tanah Usaha Milik **ABDULLAH HUSIN** seluas 225 Hektar sebagaimana Surat Keterangan Tanah dari Pasirah Kepala Marga Gasing **tanggal 19-7-1959**, dan seluas 400 M x 500 M = 200.000.M² atau 20 Ha (duapuluh hektar) **dijual**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada **SISWANDI** bin H. Ismail pada **tanggal 4-6-1960** yang diketahui Pasirah Marga Gasing terdaftar dalam No.128/MG/1960.

Kemudian **SISWANDI** yang memiliki tanah 20 Hektar tersebut, seluas 10 (sepuluh) Hektar **dilepaskan** kepada anak-anaknya yang masing-masing mendapatkan tanah 2 Ha (dua hektar) salah satunya terhadap ; **Ny. SUWARNI** mendapatkan tanah 2 Ha (dua hektar) sebagaimana Akta Pelepasan Hak No.2 tanggal 05-01-2004 yang dibuat oleh Desi Arisanti, SH. Notaris di Palembang. Dan terhadap **Ny. SYARIAH** mendapatkan tanah 2 Ha sebagaimana Akta Pelepasan Hak No.4 tanggal 05-01-2004 yang dibuat oleh Desi Arisanti, SH. Notaris di Palembang.

Dan selanjutnya **Ny. SUWARNI dan Ny. SYARIAH** tersebut memberi Kuasa Menjual kepada Siswandi dan Siswandi menjual kepada Penggugat tanah seluas masing-masing 2 Ha (dua hektar) dimaksud, sebagaimana Akta Pelepasan Hak yang telah diuraikan pada angka 1 diatas.

Bahwa tanah tersebut **sejak tahun 1959** yang dimiliki oleh Abdullah Husin, kemudian seluas 20 hektar dibeli oleh Siswandi pada tahun 1960, dan seluas 10 hektar dilepaskan kepada anak-anak Siswandi tersebut pada tanggal 05-01-2004, dan selanjutnya seluas 4 Ha (empat hektar) dibeli oleh Penggugat pada tanggal 02 Juli 2004, **telah secara terus menerus dan tidak terputus dikuasai dan diusahakan** dengan ditanami tanam tumbuh palawija, namun ternyata **pada tanggal 23 Juli 2009, secara tiba-tiba** Tergugat I masuk menyerobot kedalam tanah milik Penggugat tersebut dan menguasai sebagian tanah Penggugat seluas 20 M x 200 M = 4.000 M² dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Melihat itu Penggugat tidak dapat menghalangi tindakan Tergugat I tersebut, karena dikhawatirkan terjadinya bentrok pisik, jadi Penggugat dengan hati sedih hanya melihat tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut.

Bahwa ternyata Tergugat I bukan hanya menyerobot dan menguasai sebagian tanah Penggugat, tetapi juga menyerobot dan menguasai sebagian **tanah milik PETER SOETJIPTO** yang berbatasan langsung dengan tanah Penggugat, bahkan ternyata Tergugat I **secara serentak dan secara bersama-sama dengan keluarganya** yaitu dengan nama AHAD WAHID, AMIR WAHID,

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WAHIDIN WAHID, WAHID, HANAN juga melakukan penyerobotan dan penguasaan terhadap tanah lainnya yaitu ;

- **AHAD WAHID** menyerobot dan menguasai sebagian Tanah milik Penggugat (*Penggugat ajukan dalam gugatan tersendiri*), juga menyerobot dan menguasai tanah milik **Victor** yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
- **AMIR WAHID** menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat (*Penggugat ajukan dalam gugatan tersendiri*), juga menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik **Victor** yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
- **WAHIDIN WAHID** menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat (*Penggugat ajukan dalam gugatan tersendiri*) juga menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik **Victor** yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
- **WAHID** menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat (*Penggugat ajukan dalam gugatan tersendiri*) juga menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik **Peter Soetjipto** yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
- **HANAN** menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat (*Penggugat ajukan dalam gugatan tersendiri*) juga menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik **Peter Soetjipto**, yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.

Bahwa atas adanya tindakan dari Tergugat I **yang secara serentak dan bersama-sama keluarganya yang telah menyerobot dan menguasai tanah** milik Penggugat, dan juga telah menyerobot dan menguasai tanah milik **VICTOR**, juga telah menyerobot dan menguasai tanah milik **PETER SOETJIPTO** yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat, telah dilaporkan oleh **PETER SOETJIPTO** kepihak Kepolisian Daerah (POLDA)



Sumatera Selatan dengan Laporan Polisi No.Pol.LP/499-B/VIII/2009. Siaga Ops tanggal 15 Agustus 2009 sebagaimana Surat Tanda Penerima Laporan Nomor. STPL/499-K/VIII/2009 Siaga Ops. Polda Sumsel tanggal 15 Agustus 2009.

Bahwa tindakan dari Tergugat I **yang secara tiba-tiba menyerobot dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat** seluas 4.000 M2 tersebut, Tergugat I berdalih mengakui tanah milik Penggugat tersebut adalah bagian dari milik Tergugat I yang memiliki Akta Pengoperan No.232 tanggal 26 September 1992 berasal dari **NURHASAN NANGUNING** (Tergugat II) yang dibuat oleh Camat Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin sekarang Kabupaten Banyuasin (Tergugat IV) dengan Gambar Situasi No.2174 tanggal 16 Mei 1994 atas nama **EFFENDI WAHID** (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat V (Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin) yang sekarang kewenangannya berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin (Tergugat VI).

Bahwa sedangkan Tergugat II yang telah mengoperkan atau menjual tanah tersebut kepada Tergugat I adalah atas dasar adanya Surat Pengakuan Hak yang dibuat Tergugat sendiri **tertanggal 19 Juli 1992** dan Surat Keterangan Tanah Usaha yang dibuat oleh Tergugat III (Kepala Desa Gasing) untuk atas nama NURHASAN NANGUNING (Tergugat II) No.593/572/Gs/IX/1992 **tertanggal 20 September 1992**.

Bahwa Surat Pengakuan Hak yang dibuat Tergugat II tertanggal **19 Juli 1992** tersebut, yang kemudian oleh Tergugat III dibuatkan Surat Keterangan Tanah Usaha tertanggal **20 September 1992** atas nama Tergugat II tersebut diatas, adalah patut **DIRAGUKAN KEABSAHANNYA**, dan merupakan **HASIL REKAYASA**, karena ;

- **TIDAK JELASNYA DIMANA LETAK TANAH** untuk Tergugat II tersebut, **hanya dikatakan terletak diantara/ areal Desa Gasing** Kecamatan Talang Kelapa, sedangkan Desa Gasing cukup luas.
- **TIDAK JELASNYA ALAMAT** dari Tergugat II yang hanya disebutkan beralamat di Desa Gasing saja.

Bahwa **REKAYASA PEMBUATAN** Surat Pengakuan Hak Tergugat II dan Surat Keterangan Tanah Usaha Tergugat II serta Akta Pengoperan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II kepada Tergugat I menjadi **SEMAKIN JELAS TERLIHAT MERUPAKAN HASIL REKAYASA**, apabila diperhatikan dan dihubungkan dengan :

Surat Pengakuan Hak dan Surat Keterangan Tanah Usaha serta Akta Pengoperan dari masing-masing nama :

- AHAD WAHID yang memperoleh dari nama **AHMAT H. AGUSCIK**.
- AMIR WAHID memperoleh dari nama **ADAM H. AGUSCIK**
- WAHIDIN WAHID memperoleh dari nama YAMIN SUBUH.
- WAHID memperoleh dari nama NAWAWI H. AGUSCIK.
- HANAN memperoleh dari nama MUKTI. M.

Semuanya atas dasar Surat Pengakuan Hak yang masing-masing dibuat **tertanggal sama** yaitu **tanggal 19 Juli 1992**, juga Surat Keterangan Tanah Usaha yang masing-masing dibuat **tertanggal sama** yaitu **tanggal 20 September 1992** dan **hanya berselang dalam waktu 6 hari kemudian terjadi transaksi pengoperan tanah** dari nama masing-masing tersebut dengan Akta Pengoperan dari masing-masing tersebut yang dibuat oleh Camat Talang Kelapa (Tergugat IV) masing-masing dibuat **tertanggal sama** yaitu **tanggal 26 September 1992**.

Bahkan terlihat dengan sangat jelas sekali **ADANYA REKAYASA** lagi dari, _____

- Adanya nama **AHMAT H. AGUSCIK** yang didalam Surat Pengakuan Haknya yang dibuat sendiri pada tanggal 19 Juli 1992, **MENGAKU berumur 30 tahun** dan telah mengusahakan tanah pada tahun 1975, dan ternyata apabila dihitung **UMUR** dari **AHMAT H. AGUSCIK** pada saat mengusahakan tanah pada tahun 1975 tersebut, **BARU BERUMUR 13 (tiga belas) tahun**, sehingga patut dipertanyakan, apa benar seorang anak yang baru berumur 13 (tiga belas) tahun sudah bisa mengusahakan tanah.
- Adanya nama **ADAM H. AGUSCIK** yang didalam Surat Pengakuan Haknya yang dibuat sendiri pada tanggal 19 Juli



1992, **MENGAKU** berumur **26 tahun**, dan ternyata apabila dihitung **UMUR** dari **ADAM H. AGUSCIK** pada saat mengusahakan tanah pada tahun 1975 tersebut, **BARU BERUMUR 9 (Sembilan) Tahun**, sehingga patut dipertanyakan apa mungkin anak yang baru berumur **9 (Sembilan) tahun** sudah bisa mengusahakan tanah.

Maka terlihat sekali bahwa surat-surat Pengakuan Hak dari Tergugat II dan kawan-kawannya itu dan Surat Keterangan Tanah Usaha dari Tergugat II dan kawan-kawannya tersebut adalah **MERUPAKAN HASIL REKAYASA YANG DENGAN SENGAJA DIBUAT UNTUK DIJUAL DAN DITERAPKAN KEATAS TANAH MILIK ORANG LAIN.**

Bahwa demikian juga **SANGAT TIDAK MASUK DIAKAL**, apabila benar Tergugat II ada mengusahakan tanah sejak tahun 1975 (*sebagaimana disebutkan dalam Surat Pengakuan Haknya*) tetapi Tergugat II **tidak pernah mengusahakan tanah tersebut**, karena selama ini tanah dimaksud diusahakan oleh **SISWANDI** dan ternyata 17 tahun kemudian yaitu tahun 1992 Tergugat II baru membuat Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Juli 1992 yang kemudian oleh Tergugat III dibuat Surat keterangan Tanah Usaha tertanggal 20 September 1992, namun hanya selang **6 hari** kemudian **DIJUAL** kepada Tergugat I, pada tanggal 26 September 1992.

Bahwa dari uraian diatas, **TELAH SANGAT JELAS SEKALI** dan **TERANG BENDERANG**, bahwa Surat Pengakuan Hak yang dibuat sendiri oleh Tergugat II **pada tanggal 19 Juli 1992** dan Surat keterangan Tanah Usaha yang dibuat Tergugat III untuk atas nama Tergugat II **tertanggal 20 September 1992**, adalah **DENGAN SENGAJA DIBUAT, DIREKAYASA UNTUK DIJUAL** kepada Tergugat I, sebagaimana kemudian Tergugat IV membuat Akta Pengoperan Hak dari Tergugat II kepada Tergugat I tertanggal 26 September 1992.

Maka Tergugat II yang telah membuat sendiri Surat Pengakuan Hak tertanggal 19 Juli 1992 dan Tergugat III yang telah membuat Surat Keterangan Tanah Usaha No.593/572/Gs/IX/1992 tertanggal 20 September 1992 untuk atas nama Tergugat II serta Tergugat IV yang telah membuat Akta Pengoperan No.232 tanggal 26 September 1992 dari Tergugat II kepada Tergugat I, yang **TIDAK**

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



JELAS UNTUK DIMANA LETAK TANAHNYA dan **DIRAGUKAN KEABSAHANNYA** sebagaimana telah diuraikan diatas, tetapi kemudian **DITUNJUK** dan **DITERAPKAN** terhadap Tanah Milik Penggugat adalah **SANGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM** dan merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**. Sehingga ;

- Surat Pengakuan Hak Tergugat II tertanggal 19 Juli 1992.
- Surat Keterangan Tanah Usaha No.593/572/Gs/IX/1992 tertanggal 20 September 1992 yang dibuat Tergugat III untuk atas nama Tergugat II.
- Akta Pengoperan No.232 tanggal 26 September 1992 dari Tergugat II kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat IV

adalah **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM** dan **TIDAK SAH SECARA HUKUM**.

Bahwa Tergugat V yang telah menerbitkan Gambar Situasi No.2174 tanggal 16 Mei 1994, **HANYA ATAS DASAR PENUNJUKAN TANAH** dari Tergugat I saja sementara alas hak berupa Surat Pengakuan Hak atas nama Tergugat II dan Surat Keterangan tanah Usaha yang dibuat Tergugat III adalah **TIDAK JELAS DIMANA LETAK TANAHNYA** dan **DIRAGUKAN KEABSAHANNYA** sehingga **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM** dan **TIDAK SAH SECARA HUKUM** tetapi kemudian **DITERAPKAN** terhadap Tanah milik Penggugat adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, oleh karenanya Gambar Situasi No.2174 tanggal 16 Mei 1994 yang dibuat oleh Tergugat V untuk atas nama Tergugat I tersebut **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM** dan **TIDAK SAH SECARA HUKUM**.

Bahwa adanya perbuatan dari Tergugat II, III, IV, V diatas dan adanya perbuatan dari Tergugat I yang telah melakukan penyerobotan dan penguasaan, bahkan telah membuat kolam-kolam terhadap tanah milik Penggugat adalah jelas-jelas merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.

Bahwa apabila Tergugat I merasa memiliki tanah tersebut, seharusnya **Tergugat I terlebih dahulu mengajukan gugatan perdata** terhadap Penggugat dan **tidak dapat main hakim sendiri**.

Bahwa andai kata benar Tergugat I memiliki tanah tersebut sejak tahun 1994 tentunya tanah dimaksud akan dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud, tetapi kenyataannya tidak pernah sekalipun Tergugat I menguasai tanah sengketa dimaksud, namun mengapa baru sekarang tahun 2009 Tergugat I mengakui tanah yang dimiliki Penggugat tersebut.

Bahwa atas adanya tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yaitu ;

Kerugian Materiil .

Kerugian Nyata :

Bahwa tanah Penggugat seluas \pm 4.000 tersebut apabila disewakan untuk diusahakan paling tidak setiap tahunnya akan menghasilkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Kerugian Immateriil

Dengan adanya tindakan Tergugat I yang secara sewenang-wenang menyerobot, menguasai dan membuat kolam-kolam diatas tanah milik Penggugat tersebut, telah menimbulkan rasa sakit hati, terhina, dan sebagai Warga Negara Indonesia Penggugat merasa telah dihilangkan Haknya dengan tindakan main hakim sendiri yang sewenang-wenang dari Tergugat I tersebut, dan hal ini tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi sebagai peringatan agar tidak terulang lagi untuk dikemudian hari, maka kepada Tergugat I patut dihukum untuk mengganti kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat I secara tunai dengan seketika dan sekaligus.

Maka jumlah seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I adalah ;

1. Kerugian Materiil secara nyata sebesar Rp100.000.000,00
2. Kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00
Rp1.100.000.000,00

(satu milyar seratus juta rupiah).

Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat seluruhnya berjumlah Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah), maka Tergugat I patut dihukum untuk membayar ganti kerugian tersebut kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus secara tunai.

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 136 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)



Bahwa Tergugat I ataupun orang yang mendapatkan hak dari padanya juga harus dihukum untuk segera mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, dengan seketika setelah putusan dalam perkara ini diucapkan, dan apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan putusan dalam perkara ini maka Tergugat I patut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus secara tunai dihitung sejak dari putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakannya pengosongan dan penyerahan tanah tersebut kepada Penggugat.

Bahwa Penggugat merasa sangat khawatir atas adanya perbuatan lanjutan dari Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat, apalagi saat ini Tergugat I telah berusaha akan memindahtangankan atau menjualbelikan tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak lain, yang apabila perbuatan Tergugat I ini didiamkan saja dan terus berlanjut sampai terjadinya pemindahan hak dengan cara apapun kepada pihak lain, maka akan sangat sulit kelak untuk dikembalikan dalam keadaan semula, sehingga akan sia-sia dan hampa saja gugatan Penggugat ini dan tentunya Penggugat akan lebih dirugikan lagi oleh perbuatan Tergugat I tersebut, Oleh karenanya untuk menjamin gugatan ini, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sekayu berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah milik Penggugat tersebut, dengan luas tanah seluruhnya $\pm 20 \text{ M} \times 200 \text{ M} = 4.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Tanjung Api-Api Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah Peter : luas 200 M.
- Selatan berbatasan dengan tanah Sartini : luas 200 M.
- Timur berbatasan dengan tanah Sartini : luas 20 M.
- Barat berbatasan dengan tanah Sartini : luas 20 M.

Bahwa gugatan Penggugat ini cukup beralasan hukum dan didukung dengan alat bukti yang otentik sehingga sempurna secara hukum, maka Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;



DALAM PROVISI.

Bahwa dikhawatirkan Tergugat I akan melakukan tindakan-tindakan yang akan mempersulit jalannya perkara dan melakukan tindakan-tindakan lanjutan yang akan lebih merugikan Penggugat, dengan cara menjual atau mengalihkan dalam bentuk apapun terhadap tanah dimaksud, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sekayu berkenan mengeluarkan terlebih dahulu Putusan Provisi, sebagai berikut :

1. Memerintahkan Tergugat I dan atau para kuasanya atau Pihak yang mewakilinya atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya agar sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat (*incracht van gewisjde*) agar Tergugat I untuk status quo atau untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah sengketa dan meninggalkan tanah tersebut yang penguasaannya tetap ada pada Penggugat.
2. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang secara tunai sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak melaksanakan sebagian atau seluruhnya dari isi Putusan Provisi ini, terhitung sejak putusan Provisi ini dijatuhkan.

Permohonan Provisi Penggugat ini sesuai dengan hukum sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I.

- **Nomor : 684 K/Sip/1982** yang pada pokoknya menyatakan “ *karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah secara melawan hukum, maka **tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula** yaitu harus diserahkan lagi kepada Penggugat dan jika Tergugat merasa sebagai pemilik tanah tersebut, harus mengajukan gugatan terhadap Penggugat dimuka Pengadilan Negeri” .*
- **Nomor : 154 K/Pid/1993 tanggal 19 Agustus 1997** yang pada pokoknya menyatakan “ **Seorang yang mengaku berhak terhadap suatu barang dalam hal ini tanah tidak dapat mengambil/menguasai dari penguasaan orang lain**

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



begitu saja atau bertindak main hakim, melainkan harus melalui prosedur hukum yakni gugatan perdata “

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sekayu supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

1. Memerintahkan Tergugat I dan atau para kuasanya atau Pihak yang mewakilinya atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya agar sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat (*incracht van gewisjde*) agar Tergugat I untuk status quo atau untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah sengketa, dan meninggalkan tanah tersebut, yang penguasaannya tetap ada pada Penggugat.
2. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang secara tunai sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak melaksanakan sebagian atau seluruhnya dari isi Putusan Provisi ini terhitung sejak Putusan Provisi ini dijatuhkan.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sekayu, terhadap tanah luas \pm 20 M x 200 M = 4.000 M² yang terletak di Jalan Tanjung Api-Api Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan tanah Peter : luas 200 M.
 - Selatan berbatasan dengan tanah Sartini : luas 200 M.
 - Timur berbatasan dengan tanah Sartini : luas 20 M.
 - Barat berbatasan dengan tanah Sartini : luas 20 M.
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah dengan luas \pm 80 M x 500 M = 40.000.M² atau 4 Ha (empat Hektar) yang terletak di Jalan Tanjung Api-Api Desa Gasing Kecamatan Talang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang masing-masing dengan luas dan batas-batas tanah sebagai berikut :

0 **Seluas** kurang lebih 40 M x 500 M = 20.000 M2 atau 2 Ha (dua hektar)

dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;

- Utara berbatasan dahulu dengan tanah Siswandi/Ny.Syariah sekarang tanah Sartini. Luas 500 M.
- Selatan berbatasan dengan tanah Rusman sekarang tanah Victor. Luas 500 M.
- Timur berbatasan dengan tanah Raden Akib. Luas 40 M.
- Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Api-Api. Luas 40 M.

Sebagaimana **ALAS HAK** berupa **AKTA PELEPASAN HAK** No.4 tanggal 02 Juli 2004 dari Ny. SUWARNI yang dibuat oleh dan dihadapan DESI ARISANTI, SH. Notaris di Palembang.

1 **Seluas** kurang lebih 40 M x 500 M = 20.000 M2 atau 2 Ha (dua hektar),

dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dahulu dengan tanah Siswandi/Ny. Sri Marwiyah sekarang tanah Peter. Luas 500 M.
- Selatan berbatasan dahulu dengan tanah Ny. Suwarni sekarang tanah Sartini. Luas 500 M
- Timur berbatasan dengan tanah Raden Akib. Luas 40 M
- Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Api-Api. Luas 40 M

Sebagaimana **ALAS HAK** berupa **AKTA PELEPASAN HAK** No.5 tanggal 02 Juli 2004 dari Ny. SYARIAH, yang dibuat oleh dan dihadapan DESI ARISANTI, SH. Notaris di Palembang

4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V telah melakukan perbuatan melawan hukum.

5. Menyatakan ;

0 Surat Pengakuan Hak atas nama NURHASAN NANGUNING tertanggal 19 Juli 1992.

1 Surat Keterangan Tanah Usaha No.593/572/Gs/IX/1992. tertanggal 20 September 1992 atas nama NURHASAN NANGUNING.

2 Akta Pengoperan No.232 tertanggal 26 September 1992 antara NURHASAN NANGUNING dengan EFFENDI WAHID.

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



3 Gambar Situasi No.2174 tanggal 16 Mei 1994 atas nama EFFENDI WAHID.

adalah TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM dan TIDAK SAH SECARA HUKUM.

6. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yaitu Kerugian Materiil secara nyata sebesar Rp100.000.000,00 dan Kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 Seluruhnya berjumlah Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah.) yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat secara tunai dengan seketika dan sekaligus.
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan putusan dalam perkara ini, yang dihitung dari sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dikosongkan dan diserahkan tanah tersebut kepada Penggugat.
9. Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk patuh terhadap putusan ini.
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

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

Dalam Eksepsi Tergugat I :

- I. Kewenangan untuk mengadili (Kompetensi Absolut);

Bahwa gugatan Penggugat baik didalam posita maupun didalam petitum mempersoalkan surat-surat yang menjadi dasar kepemilikan tanah Tergugat I. Diantara surat-surat yang dipersoalkan tersebut adalah Gambar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No.2174 yang dikeluarkan pada tanggal 16 Mei 1994 oleh Kantor Pertanahan Musi Banyuasin. Oleh karena salah satu surat yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah keputusan/penetapan Pejabat Negara (*Beschikking*), seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), bukan ke Pengadilan Negeri;

II. Gugatan Penggugat tidak jelas, dan kabur;

Didalam gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 disebutkan batas-batas tanah milik Penggugat sebagai berikut:

Sebagaimana yang disebutkan didalam alas hak Penggugat, Akta Pelapasan Hak No.4 tanggal 02 Juli 2004;

- Utara berbatasan dahulu dengan tanah Siswandi/Suwarni sekarang Sartini, **Luas 500 M**
- Selatan berbatasan dengan parit, **Luas 500 M**
- Timur berbatasan dengan tanah Raden Akib, **Luas 40 M**;
- Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Api-Api, **Luas 40 M**

Juga, sebagaimana yang disebutkan didalam alas hak Penggugat, Akta Pelepasan Hak No.5 tanggal 02 Juli 2004;

- Utaraberbatasan dahulu dengan tanah Siswandi/Suwarni sekarang Sartini, **Luas 500 M**;
- Selatan berbatasan dengan parit Luas **500 M**
- Timur berbatasan dengan tanah Raden Akib, **Luas 40 M**;
- Barat berbatasan dengan JalanTanjung Api-Api, **Luas 40 M**

Penyebutan luas didalam pengukuran memberikan arti yang tertentu yaitu berarti panjang dikali lebar. Dengan demikian penyebutan luas untuk menyatakan daerah perbatasan seperti disebutkan oleh Penggugat didalam surat gugatannya adalah suatu kekeliruan, sehingga **gugatan Penggugat dapatlah dikatakan TIDAK JELAS dan KABUR.**

Dalam Eksepsi Tergugat V :

1. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat V adalah tidak tepat dan berlebih-lebihan, karena berdasarkan Undang-Undang Nomor : 6 tahun 2002 tentang pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 8 tahun 2003, sudah sangat jelas bahwa Tergugat V tidak ada kewenangan

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



apapun lagi terhadap Administrasi Pertanahan atas Wilayah yang meliputi seluruh wilayah Kabupaten Banyuasin, karena sudah dibentuk Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin yang membawahi wilayah seluas wilayah Kabupaten Banyuasin yang mempunyai tanggung jawab dan kewenangan pengelolaan administrasi pertanahan sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 tahun 1989 Jo. Keputusan BPN RI Nomor : 4 tahun 2006;

2. Bahwa Gambar Situasi sebagaimana dijelaskan dalam halaman 4 GS itu sendiri sudah sangat jelas bahwa Gambar Situasi bukanlah tanda bukti hak atas tanah, tetapi hanya sebagai salah satu alat untuk mengajukan permohonan sesuatu atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 44/Pdt.G/2009/PN.Sky., tanggal 12 Nopember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menetapkan Mengangkat Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Nomor : 44/Pdt.G/2009/PN.Sky tanggal 29 Juni 2010 yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Nomor : 44/BA/Pdt.G/2009/PN.Sky, tanggal 16 Juli 2010;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp4.671.000,00 (empat juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No. 79/Pdt/2011/PT.Plg., tanggal 16 Juni 2011 yang amarnya sebagai berikut;

1. Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu No. 44/ Pdt. G/ 2009/ PN. SKY tanggal 12 Nopember 2010 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sekayu, terhadap tanah sengketa sesuai berita acara No. 44/BA/PDT.G/2009/PN.SKY., tanggal 16 Juli 2010;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah dengan luas \pm 80 M x 500 M = 40.000.M2 atau 4 Ha (empat Hektar) yang terletak di Jalan Tanjung Api-Api Desa Gasing Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin, yang masing-masing dengan luas dan batas-batas tanah sebagai berikut:

- **Seluas** kurang lebih 40 M x 500 M = 20.000 M2 atau 2 Ha (dua hektar) dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;
 - Utara berbatasan dahulu dengan tanah Siswandi/Ny.Syariah sekarang tanah Sartini. Luas 500 M.
 - Selatan berbatasan dengan tanah Rusman sekarang tanah Victor. Luas 500 M.
 - Timur berbatasan dengan tanah Raden Akib. Luas 40 M.
 - Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Api-Api. Luas 40 M.

Sebagaimana **ALAS HAK** berupa **AKTA PELEPASAN HAK** No.4 tanggal 02 Juli 2004 dari Ny. SUWARNI yang dibuat oleh dan dihadapan DESI ARISANTI, SH. Notaris di Palembang.

- **Seluas** kurang lebih 40 M x 500 M = 20.000 M2 atau 2 Ha (dua hektar), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dahulu dengan tanah Siswandi/Ny. Sri Marwiyah sekarang tanah Peter. Luas 500 M.

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



- Selatan berbatasan dahulu dengan tanah Ny. Suwarni sekarang tanah Sartini. Luas 500 M
- Timur berbatasan dengan tanah Raden Akib. Luas 40 M
- Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Api-Api. Luas 40 M

Sebagaimana **ALAS HAK** berupa **AKTA PELEPASAN HAK** No.5 tanggal 02 Juli 2004 dari Ny. SYARIAH, yang dibuat oleh dan dihadapan DESI ARISANTI, SH. Notaris di Palembang.

4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan :
 - Surat Pengakuan Hak atas nama NURHASAN NANGUNING tertanggal 19 Juli 1992.
 - Surat Keterangan Tanah Usaha No.593/572/Gs/IX/1992. tertanggal 20 September 1992 atas nama NURHASAN NANGUNING.
 - Akta Pengoperan No.232 tertanggal 26 September 1992 antara NURHASAN NANGUNING dengan EFFENDI WAHID.
 - Gambar Situasi No.2174 tanggal 16 Mei 1994 atas nama EFFENDI WAHID.

adalah TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM dan TIDAK SAH SECARA HUKUM.

6. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I lalai atau tidak mengindahkan putusan dalam perkara ini, yang dihitung dari sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dikosongkan dan diserahkan tanah tersebut kepada Penggugat.
8. Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk patuh terhadap putusan ini.
9. Menolak gugatan untuk selebihnya.
10. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 6 September 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 September 2011 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 15 September 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 44/Pdt.G/2009/PN.Sky (Reg.Kasasi.No. 21/PDT/KS/2011/PN.Sky) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sekayu, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 September 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 7 Oktober 2011 dan oleh Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 30 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Terbanding I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 12 Oktober 2011 dan tanggal 26 Oktober 2011;

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

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

- 1. Judex Facti, in casu Pengadilan Tinggi Palembang, salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yaitu tidak mempertimbangkan alat-alat bukti secara lengkap, sebagaimana yang dimaksud didalam pasal 284 R.Bg/164 HIR dan pasal 1866 KUH Perdata, sehingga membuat putusan yang tidak tepat dan keliru.**

Didalam ketentuan pasal 284 R.Bg/164 HIR dan pasal 1866 KUH Perdata tersebut, **alat-alat bukti bukan hanya surat, tetapi juga saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.** Putusan Judex Facti tingkat banding, didalam pertimbangan hukumnya, hanya berdasarkan alat bukti surat, dan tidak mempertimbangkan alat bukti yang lain, **khususnya keterangan dari saksi-saksi,** sebagaimana yang tersebut didalam putusan

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



banding halaman **30** hingga halaman **31**. Padahal senyatanya, dari faktafakta hukum yang terungkap di persidangan, dari keterangan saksi-saksi, dan hasil pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa, banyak hal-hal yang seharusnya juga dipertimbangkan oleh Judex Facti tingkat banding.

Dari keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I/Terbanding I maupun oleh Termohon Kasasi, semula Penggugat/Pembanding, antara lain menjelaskan tentang peristiwa-peristiwa yang terjadi di lokasi tanah sengketa. Fakta hukum tersebut sangatlah berkenaan dengan kepemilikan. Namun keterangan saksi-saksi ini tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti tingkat banding.

Bahwa disebutkan oleh Termohon Kasasi dalam **surat gugatannya pada angka 3**, yang antara lain mengatakan bahwa tanah sengketa dibeli oleh Siswandi pada tahun 1960 dan seluas 10 ha dilepaskan kepada anak-anaknya Siswandi pada tanggal 05-01-2004, dan selanjutnya seluas 4 hektar dibeli oleh Penggugat pada tanggal 02 Juli 2004, **telah secara terus menerus dan tidak terputus dikuasai dan diusahakan** dengan ditanami tanam tumbuh palawija, namun ternyata pada tanggal 23 Juli 2009, secara tiba-tiba Tergugat I masuk menyerobot kedalam tanah milik Penggugat dst.

Bahwa **dalil Termohon Kasasi tersebut diatas dari keterangan saksisaksi tidak terbukti**. Dari keterangan saksi Termohon Kasasi **Mursadi bin Murod** diatas sumpah mengatakan bahwa ia menjaga tanah sengketa sejak tahun 2008 disuruh oleh Siswandi. Dan baru pada tahun 2009 saksi disuruh menjaga tanah sengketa oleh Penggugat. Juga dari keterangan saksi Pemohon Kasasi, **D.Haryono bin Mahidin** diatas sumpah mengatakan bahwa sekitar tahun 2009 datang orang bernama Siswandi mengakui kalau tanah yang saksi jaga (tanah sengketa) adalah miliknya. **Dari keterangan 2 saksi tersebut jelas dan terang bahwa dalil Termohon Kasasi yang mengatakan menguasai tanah sengketa sejak tahun 1960 oleh Siswandi, dan mulai tahun 2004 hingga sekarang dikuasai secara terus menerus dan tidak terputus oleh Penggugat/ Termohon Kasasi adalah tidak benar dan mengada-ada.**



Sebaliknya kepemilikan tanah sengketa adalah milik Pemohon Kasasi terbukti dari keterangan **saksi Tugiman bin Sarwono** diatas sumpah mengatakan bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik keluarga Wahid, Tergugat I (Pemohon kasasi) dan saksi menjaganya sejak tahun 1994 sampai akhir tahun 2006. Selama 12 tahun saksi menjaga tanah sengketa, saksi menetap di rumah diatas tanah sengketa dengan bertanam pohon buah-buahan serta saksi ikut membuat parit yang ada di lokasi tanah sengketa, selama itu tidak ada masalah dan tidak ada gangguan dari pihak lain. Juga dari keterangan **saksi D.Haryono bin Mahidin** diatas sumpah mengatakan bahwa saksi disuruh menjaga tanah sengketa oleh keluarga Wahid, Tergugat I (Pemohon Kasasi), pada tahun 2007 hingga sekarang, baru sekitar tahun 2009 datang orang bernama Siswandi mengakui kalau tanah yang saksi jaga (tanah sengketa) adalah miliknya.

2. **Judex Facti, in casu Pengadilan Tinggi Palembang, salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yaitu tidak mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I, adalah pembeli yang beritikad baik.**

Pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi undang-undang, sesuai dengan beberapa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, yaitu Nomor : 237 K/SIP/1968, jo Nomor: 123 K/SIP/1970, jo Nomor : 1263 K/SIP/1971.

Bahwa ada fakta-fakta yang tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti tingkat banding yang membuktikan bahwa Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beritikad baik, yaitu :

- Bahwa Pemohon Kasasi membeli tanah objek sengketa, berdasarkan bukti **T.I,1** yaitu **Akta Pengoperan Hak No.232** tanggal 26 September 1992 yang dibuat oleh **Camat Talang Kelapa serta disaksikan oleh Kepala Desa Gasing dan Kadus I Desa Gasing**. Tanah tersebut Pemohon Kasasi kuasai dan diusahakan, sebagaimana keterangan dari **saksi Tugiman bin Sarwono dan saksi D.Haryono bin Mahidin**.

Saksi Tugiman bin Sarwono diatas sumpah mengatakan bahwa saksi menjaga tanah sengketa sejak tahun 1994 hingga tahun 2006 dengan digaji oleh Wahid, Tergugat I (Pemohon Kasasi), saksi tinggal di lokasi

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



dan bertanam pohon buah-buahan, tetapi sebagian besar pohon-pohon tersebut mati karena terjadi kebakaran besar pada tahun 1997. Saksi juga ikut membuat parit di kiri dan kanan tanah sengketa atas suruhan Tergugat I (Pemohon Kasasi).

Saksi D.Haryono bin Mahidin diatas sumpah mengatakan bahwa saksi disuruh Tergugat I menjaga tanah sengketa sejak tahun 2007 dengan bertanam pohon kelapa sawit dan kelapa.

- Disamping itu sebagai bentuk kepatuhan terhadap aturan hukum yang berlaku terhadap kepemilikan tanah, Pemohon Kasasi membayar pajak terhadap tanah sengketa, sebagaimana bukti Pemohon Kasasi **T.I.9** yaitu berupa **Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (Pajak PBB)**. Meskipun surat pembayaran pajak bukanlah sebagai bukti kepemilikan, tetapi dengan bukti tersebut, karena dikeluarkan oleh instansi pemerintah, **telah menunjukkan adanya hubungan hukum Pemohon Kasasi dengan objek sengketa.**
- Bahwa setelah membeli dan menguasai tanah sengketa, pada tahun 1994 Pemohon Kasasi mengurusnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, sekarang masuk kedalam wilayah hukum Kabupaten Banyuasin, untuk dibuatkan **Gambar Situasi (GS)**. Permohonan untuk pembuatan Gambar Situasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, yaitu **Peraturan Pemerintah RI No.10 Tahun 1961. tentang Pendaftaran Tanah**" yang melibatkan para pemegang hak yang berbatasan dan ketua RT setempat, sehingga keluarlah **Gambar Situasi No. 2174 Tanggal 16 Mei 2004 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin**, bukti surat Pemohon Kasasi, **T.I.2**. Meskipun Gambar Situasi bukanlah sebagai bukti kepemilikan, tetapi dengan bukti tersebut, yang dikeluarkan oleh instansi Pemerintah, **telah menunjukkan adanya hubungan hukum Pemohon Kasasi dengan tanah sengketa.**

3. **Judex Facti tingkat banding**, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu, **salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku**



yaitu tidak mempertimbangkan Keputusan Presiden RI No. 57 tahun 1972 tentang Ejaan Yang Disempurnakan (EYD).

Sebaliknya, pendapat dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sekayu dalam putusannya pada **halaman 40 telah tepat dan** benar karena memberikan putusan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dan sesuai dengan ketentuan hukum, serta mempertimbangkan juga hasil pemeriksaan setempat, yaitu :

- tentang bukti surat P.5 berupa Surat Keterangan Jual Beli antara Abdullah Husin dengan Siswandi tanggal 4 Juni 1960 yang diketahui Pesirah Marga Gasing dengan Register No. 128/MG/1960.

Bahwa didalam putusan Pengadilan Negeri Sekayu pada halaman 40 menyebutkan bahwa surat bukti bertanda P.5 tersebut pada alinea ketiga pada kalimat terakhir berbunyi " dan fihak pertama telah menerima uang tersebut lunas dan surat segel ini berlaku sebagai kwitansinja jang syah". Dalam struktur abjad yang ada di Indonesia pada tahun 1960an belum ditemukan huruf "Y" dalam susunan abjad yang digunakan namun baru pada tanggal 16 Agustus 1972 bahasa Indonesia menggunakan ejaan baru atau yang dikenal dengan EYD (*Ejaan Yang Disempurnakan*) yang didalamnya termuat huruf Y sebagai salah satu abjad, sehingga Majelis Hakim sangat meragukan surat bukti P.5 tersebut sebagai suatu surat yang benar adanya karena adalah sesuatu yang tidak mungkin huruf "Y" tersebut digunakan dalam tulisan surat menyurat padahal huruf tersebut belum pernah ada dalam susunan abjad, dengan demikian bukti surat tersebut dan isi yang termuat didalamnya yang menyatakan jual beli antara Abdullah Husin dengan Siswandi juga haruslah dikesampingkan.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakum PN. Sekayu tersebut adalah benar berdasarkan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 03/A.I/72 tanggal 20 Mei 1972 yang dikuatkan dengan Keputusan Presiden RI No. 57 tahun 1972 tentang Ejaan Yang Disempurnakan (EYD), yang antara lain menyebutkan tentang baru digunakannya huruf "Y" pada abjad bahasa Indonesia.

- Selanjutnya disebutkan oleh Majelis Hakim PN. Sekayu dalam putusannya pada halaman 41, oleh karena bukti surat P.6 dan P.5 yang merupakan surat asal yang mendukung terbitnya surat PA, P.3, P.2

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



dan P.I telah dikesampingkan, maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan bukti surat tersebut dan terhadapnya haruslah dikesampingkan pula.

- Bahwa juga disebutkan didalam-putusan Pengadilan Negeri Sekayu pada

halaman 44, yang menyebutkan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut lebih mengarah kepada dalil jawaban Tergugat I (Pemohon Kasasi) yang didukung oleh keterangan saksi-saksi Tergugat I melalui keadaan fisik di lapangan saat dilakukan Pemeriksaan Setempat. Pertimbangan hukum tersebut sejalan dan didukung dengan keterangan saksi Tugiman bin Sarwono diatas sumpah mengatakan bahwa **saksi ikut membuat parit yang ada di lokasi tanah sengketa atas perintah Tergugat I (Pemohon Kasasi)**.

4. **Judex Facti in casu Pengadilan Tinggi Palembang salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yaitu keliru didalam menerapkan Yurisprudensi MARI No.952 K/Sip/1974 dan Yurisprudensi MARI No.665 K/Sip/1979.**

Ketidakcermatan Judex Facti tingkat banding adalah didalam mempertimbangkan surat **bukti P.5 dan P.6** yaitu **surat Keterangan Jual beli antara Abdullah Husin kepada Siswandi tanggal 4 Juni 1960**, dan **Surat Pemilikan Hak Usaha Penggarapan No.98/MG/1959 tanggal 19-7-1959 atas nama Abdullah Husin**, yaitu sebagai berikut:

- a. Disebutkan Judex Facti tingkat banding didalam putusannya pada halaman 31, bukti surat P.5 dan P.6 yaitu surat jual beli tanah antara Abdullah Husin dengan Siswandi serta surat pemilikan hak usaha atas nama Abdullah Husin adalah sah menurut hukum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 952 K/Sip/1974 dan No.665 K/Sip/1979 mengatakan jual beli adalah sah apabila dilakukan menurut cara-cara dalam hukum perdata dan hukum adat, yang didalam hukum adat dilakukan secara riil dan kontan serta dihadapan Kepala Desa in casu Pasirah Kepala Marga Gasing.

Fakta hukumnya adalah, dari ke 2 bukti surat Termohon Kasasi yaitu surat bukti P.5 dan P.6, tidak dilakukan atau tidak diketahui oleh Kepala



Desa. Didalam ke 2 surat bukti tersebut jelas tertulis mengetahui PASIRAH MARGA GASING, bukan KEPALA DESA atau KEPALA DUSUN. Pasirah berbeda dengan Kepala Desa atau Kepala Dusun. Pasiran adalah Kepala Marga sehingga disebut Pasiran Kepala Marga. Di daerah Sumatera Selatan pada waktu itu, didalam suatu marga terdiri dari beberapa Dusun, dimana Kepala Dusun pada waktu itu disebut dengan KERIO. Dengan tidak adanya tanda tangan Kerio pada surat bukti P.5 dan P.6 Termohon Kasasi tersebut secara hukum, Karena bukti surat tersebut dibuat tidak dengan prosedur yang benar sehingga tidak dapat menjadi bukti Kepemilikan tanah Abdullah Husin dan bukti bahwa telah terjadi jual beli antara Abdullah Husin dengan Siswandi.

Ketika itu untuk urusan pemberian dan jual beli tanah ketentuannya harus melibatkan Kerio, sebagai Kepala Dusun. Bahkan Keriolah yang pertama Kali yang harus memberikan persetujuan karena Kerio dianggap mengetahui tanah di wilayahnya. Kerio berubah menjadi Kepala Desa adalah pada tahun 1983.

Fakta tersebut diatas sesuai dengan Ketentuan hukum yang berlaku pada waktu itu, yaitu sejak keluarnya surat Keputusan (SK) Gubernur Kepala Daerah Sumatera Selatan Nomor: 142/SKPTS/III/1983 sebagai aplikasi dari Undang-undang RI No. 5 tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa. SK Gubernur ini menghapuskan jabatan Pasirah sebagai kepala marga dan menghapus juga jabatan Kerio sebagai kepala dusun dan diganti menjadi kepala desa.

Dari dalil-dalil Pemohon Kasasi tersebut diatas dapatlah dikatakan bahwa Judex Facti in casu Pengadilan Tinggi Palembang salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, yaitu didalam menerapkan Yurisprudensi MARI No.952 K/5ip/1974 dan Yurisprudensi MARI No.665 K/Sip/1979.

- b. **Judex Facti tingkat banding juga tidak cermat didalam mempertimbangkan Surat Pemilikan Hak Usaha Penggarapan No.98/MG/1959 tanggal 19-7-1959 atas nama Abdullah Husin, pada halaman belakangnya, surat bukti P.6 Termohon Kasasi.**

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



Pada surat bukti P.6 halaman belakang Termohon Kasasi jelas tertulis PEMERINTAHAN DAERAH TK.II MUBA, KECAMATAN TALANG KELAPA, DESA KENTEN. Keterangan desa Kenten tersebut dibuat oleh Kepala Desa Kenten, tertulis bernama ABDULLAH NANGUNING, ketika terjadi pelepasan sebagian tanah kepada beberapa orang pada tahun 1986. Dari fakta ini, jelas dan tegas bahwa lokasi tanah yang dimaksud didalam surat bukti P.6 Termohon Kasasi adalah di Desa KENTEN sedangkan tanah sengketa terletak di Desa GASING (*Error in objecto*).

Juga bukti surat P. 5 Termohon Kasasi, yaitu Surat Keterangan Dijual Beli antara Abdullah Husin kepada Siswandi tanggal 4 Juni 1960 jelas tertulis dibuat di Kenten pada tanggal 4 - 6 - 1960, sehingga kongkrietnya lokasi tanah yang dimaksud adalah terletak di dusun atau Desa Kenten. Kembali fakta ini menunjukkan perbedaan lokasi yang dimaksud didalam surat bukti P. 5 Termohon Kasasi dengan lokasi tanah sengketa yaitu kalau lokasi tanah sengketa adalah di Desa Gasing, bukan di Kenten (*Error in Objecto*).

Bahwa didalam surat bukti P.1, P.2, P.3 dan P4 Termohon Kasasi, berupa Akta Pelepasan No.4 tanggal 02 Juli 2004, Akta Pelepasan No.5 tanggal 02 Juli 2004, Akta Pelepasan No.2 tanggal 05 Januari 2004 dan Akta Pelepasan No.4 tanggal 05 Januari 2004, ternyata telah merubah lokasi tanah yang dimaksud didalam surat bukti P.5 dan P.6 Termohon Kasasi, yang seharusnya lokasi tanah berada di Desa Kenten diganti atau diubah menjadi berlokasi di Desa Gasing.

Dengan adanya fakta hukum tersebut seharusnya *Judex Facti* mengenyamping semua surat bukti Termohon Kasasi, mulai dari surat bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 hingga surat bukti P.6 Termohon Kasasi, karena surat-surat bukti tersebut tidak benar dan cacat hukum.

5. *Judex Facti* in casu Pengadilan Tinggi Palembang salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yaitu ketentuan pasal 5 ayat (1) Undang-undang RI No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.



Berdasarkan fakta hukum yang terungkap bahwa Pemohon Kasasi mendapatkan tanah sengketa dari membeli pada tahun 1992 dan pembelian tersebut dilakukan atau dibuat oleh Camat Talang Kelapa yang disaksikan oleh Kepala Desa Gasing serta Kadus 1 Desa Gasing, sebagaimana surat bukti T.I.1, yaitu Akta Pengoperan Hak No.232 tanggal 26 September 1992. Sejak itu Pemohon Kasasi kuasai dan pada tahun 1994 Pemohon Kasasi ada menyuruh orang dan membayarnya untuk menjaga tanah sengketa, sebagaimana keterangan saksi Tugiman bin Sarwono dan saksi D. Haryono bin Mahidin. Selama 16 tahun tidak ada gangguan dari pihak manapun termasuk dari Termohon Kasasi. Terhadap tanah sengketa Pemohon juga telah membuat Gambar Situasi (GS) dari Kantor Pertanahan Musi Banyuasin, sesuai dengan ketentuan dan prosedurnya hingga diperoleh Gambar Situasi No. 2174 tanggal 16 Mei 1994, bukti surat T .1.2. Pemohon Kasasi juga ada membayar pajak bumi dan bangunan (Pajak PBB), sebagaimana surat bukti T.I.9.

Kemudian baru pada tahun 2009 Termohon Kasasi datang ke lokasi tanah sengketa dengan menyatakan tanah sengketa adalah miliknya, sebagaimana diterangkan oleh saksi Mursadi bin Murod dan saksi Siswandi bin H. Ismail serta saksi D. Haryono bin Mahidin.

Dari fakta tersebut diatas dan didasarkan pada pasal 5 ayat (1) Undang-undang RI No. 48 Tahun 2009, sangatlah bertentangan dengan rasa keadilan bila tanah sengketa dilepaskan kepemilikannya dari Pemohon Kasasi sebagaimana disebutkan didalam putusan Judex Facti tingkat banding.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I tersebut tidak dapat dibenarkan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 4 tanggal 2 Juli 2004, (Bukti P1), No. 5 tanggal 2 Juli 2004 (Bukti P.2), No. 2 tanggal 5 Januari 2004 (Bukti P3), No. 4 tanggal 5 Januari 2004 (Bukti P4) yang dibuat oleh Notaris Desi Arisanti, SH telah membuktikan bahwa Penggugat memperoleh tanah

Hal. 27 dari 25 hal. Put. No. 136 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa berdasarkan pelepasan hak atau jual beli dan sebagai pembeli yang beritikad baik Penggugat harus dilindungi;

Bahwa pertimbangan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil sebagai pertimbangan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **EFENDI WAHID** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **EFENDI WAHID** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I 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 **20 Nopember 2012** oleh **H.Suardi,SH.,MH** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.Djafni Djamal,SH.,MH** dan **Dr.H.Mukhtar Zamzami,SH.,MH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta **Enny Indriyastuti,SH.M.Hum** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;
ttd./ **H.Djafni Djamal,SH.,MH**

K e t u a,
ttd./ **H.Suardi,SH.,MH**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./ **Dr.H.Mukhtar Zamzami,SH.,MH**

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi Rp489.000,00

J u m l a h Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Enny Indriyastuti,SH.M.Hum

Untuk Salinan.
MAHKAMAH AGUNG RI.
Atas nama Panitera.
Panitera Muda Perdata.

(Pri Pambudi Teguh, SH.,MH)
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 29 dari 25 hal. Put. No. 136 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)