



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

AHMAD BANGSAWAN Bin MERAH BUSTAMI, bertempat tinggal di Pekon Marang, Kecamatan Pesisir Selatan, Kabupaten Pesisir Barat;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

SUKARNI Bin ABDULLAH EFENDI, bertempat tinggal di Pekon Way Redak, Kecamatan Pesisir Tengah, Kabupaten Pesisir Barat;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Dan

MAHDUR Bin DAMANHURI, bertempat tinggal di Pekon Seray, Kecamatan Pesisir Tengah, Kabupaten Pesisir Barat;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- A. Bahwa Penggugat adalah dari ahli waris yang sah dari seorang laki-laki yang bernama Djajoet Pii, dengan garis keturunan sebagai berikut: Djajoet Pii mempunyai dua orang anak laki-laki yaitu Mat Hasan dan M. Dalil kemudian Mat Hasan mempunyai lima orang anak yaitu Nila Suri, Daman Huri, Zainap, Masna dan Asmatun;
Dan selanjutnya Zainap mempunyai tiga orang anak yaitu Merah Bustami, Sahbandar dan Atori;
Dimana dalam hal ini Penggugat adalah anak dari Merah Bustami;
- B. Bahwa Djajoet Pii semasa hidupnya meninggalkan harta pusaka kepada anak-anaknya berupa sebidang tanah sawah dan sebidang tanah peladangan yang letaknya berisian dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan sungai Way Kunjir;
 - Selatan berbatasan dengan sawah milik Mat Dalil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat berbatasan dengan tanah Bakarudin;

Dimana saat ini tanah persawahan dan peladangan tersebut terletak di tepi jalan Lintas Barat Pekon Seray , Kecamatan Pesisir Tengah , Kabupaten Pesisir Barat;

- C. Pada bulan Juli tahun 1934 atas objek berupa sebidang tanah persawahan dengan luas +/- 1 ha (kurang lebih satu hektar) tersebut diadakan perjanjian gadai menurut hukum adat kebiasaan masyarakat Krui, antara M. Dalil dengan Abidin yang berasal dari Pulau Pisang, dimana M. Dalil menerima sejumlah uang dan sawah milik M. Dalil menjadi jaminan dan dikuasai oleh Abidin dimana sawah tersebut boleh digarap dan diambil hasilnya sampai dengan uang pinjaman dikembalikan, namun untuk tanah peladangan yang letaknya di sisi sawah yang digadaikan tersebut tidak ikut digadaikan;
- D. Pada tahun 1978, kakak kandung M. Dalil yaitu Mat Hasan berwasiat kepada Damanhuri yang isi wasiat itu adalah untuk menebus sebidang tanah persawahan yang digadaikan kepada Abidin dari Pulau Pisang, karena tanah tersebut adalah tanah pusaka turun temurun dari Mat Hasan dan keluarganya sehingga sampai kapan pun tanah tersebut tidak dapat diperjualbelikan;
- E. Setelah berselang waktu sawah yang digadaikan tersebut kemudian ternyata telah beralih dalam penguasaan Tergugat, hal itu tidak diketahui oleh Penggugat karena selama ini sawah tersebut dikelola oleh orang penggarap dan Abidin serta anak keturunannya tidak pernah menggarap sawah tersebut secara langsung;
- F. Berdasarkan wasiat dari Mat Hasan tersebut Damanhuri berusaha untuk menebus tanah yang digadaikan tersebut dengan menemui Tergugat, karena setelah sekian lama ternyata tanah sawah yang digadaikan kepada Abidin dari Pulau Pisang ternyata telah berada dalam penguasaan Tergugat, namun usaha dari Damanhuri tersebut setelah berkali-kali dan melibatkan aparat desa (Pekon) tetap tidak berhasil;
- G. Bahwa upaya untuk menebus sawah yang tergadai tersebut kemudian dilanjutkan keturunan dari Mat Hasan yaitu Penggugat;
- H. Pada tahun 2008, Penggugat mendapatkan kabar bahwa sawah yang tergadai itu (objek sengketa) telah dibuatkan sertifikat hak miliknya oleh seorang yang bernama Sukarni Bin Abdullah Efendi (Tergugat) secara sepihak, dalam proses pembuatan sertifikat tersebut Penggugat yakin ada keterangan yang tidak benar yaitu berdasarkan surat perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali (Gadai) yang diberikan oleh Tergugat

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 887 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengugat yang menggugat tanah sengketa tersebut kepada terdakwa yang tergugat.
- tersebut atau tidak, sehingga pihak BPN Lampung Barat kemudian menerbitkan sertifikat *a quo*, yang mana berdasarkan Sertifikat Nomor 56/2002 tanggal 28 Agustus 2002 tersebut Tergugat kemudian secara sewenang – wenang menganggangi objek sengketa dalam perkara ini;
- I. Mengenai tanah peladangan yang terletak di sisi sawah yang dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat itu ternyata secara *de facto* saat ini dikuasai oleh Ahmad Bangsawan Bin Merah Bustami demikian dengan objek sengketa saat ini secara *de facto* dikuasai oleh Penggugat;
- J. Pada saat pemeriksaan di tempat, sehubungan dengan perkara Nomor 02/PDT.G/2009/PN.LW, yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, Tergugat tidak dapat menentukan lokasi dan batas-batas sawah yang disengketakan yang saat ini menjadi objek sengketa dalam objek ini, hal ini dengan jelas menunjukkan bahwa Tergugat sebenarnya telah memberikan keterangan yang tidak benar untuk proses penerbitan sertifikat *a quo*, yang kemudian dipergunakan oleh Tergugat untuk menguasai objek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum;

Pendapat Hukum (*Legal Opinion*)

- A. Bahwa berdasarkan pelaksanaan gadai versi hukum adat dalam hal ini yaitu gadai menurut hukum adat Krui, dalam hal ini, yaitu perjanjian gadai antara M. Dalil dengan Abidin yang berasal dari pulau Pisang, tidak sesuai dengan prinsip Undang Undang Pokok Agraria yaitu memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat golongan ekonomi lemah (dalam hal ini yaitu Penggugat), maka pemerintah mengatur pelaksanaan gadai tanah ini dengan Undang Undang Nomor 56/Prp/1960 tahun 1960 Pasal 7 Dimana dalam Pasal 7 Undang Undang Nomor 56/Prp/1960 disebutkan bahwa gadai yang telah berlangsung selama 7 (tujuh) tahun, maka gadai dinyatakan berakhir dan tanah dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa tebusan;
- Ketentuan Pasal 7 Undang Undang Nomor 56/Prp/1960 ini berdasarkan jurisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 180/K/Sip.1970 tanggal 06 Maret 1971 menyatakan bahwa ketentuan dalam Pasal 7 Undang Undang Nomor 56/Prp/1960, bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakkan karena telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak, karena hal ini sangat bertentangan dengan prinsip lembaga gadai; Dengan demikian maka seharusnya gadai atas tanah sawah yang dilakukan antara antara M. Dalil dengan Abidin yang berasal dari pulau

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 887 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yaitu pada tahun 1960;

- B. Berdasarkan kedudukan hukum (*legal standing*) tersebut Penggugat telah dirugikan secara material akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat; Bahwa jika dilakukan perincian atas kerugian yang diderita oleh Penggugat dengan dikuasainya tanah sawah oleh Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum tersebut, maka akan diperoleh perkiraan sebagai berikut: kerugian material berupa tidak diperolehnya hasil panen dari sawah yang digadaikan tersebut yang seharusnya telah berakhir pada tahun 1960 sampai saat ini setidaknya-tidaknya selama 56 (lima puluh enam) tahun, sehingga selama asumsi 1 (satu) kali panen dalam ukuran waktu 1 (satu) tahun maka hal itu setara dengan 56 (lima puluh enam) kali panen. Maka dapat diperinci sebagai berikut:
- Hasil dari sawah setiap kali panen adalah sebanyak 450 (empat ratus lima puluh) kaleng gabang kering setara dengan 3.000 kg (tiga ribu kilogram) atau 3 (tiga) ton beras;
- Sehingga untuk jangka waktu 56 (lima puluh enam) tahun jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat setidaknya -tidaknya adalah sebagai berikut: $3.000 \text{ kg} \times 56 = 168.000 \text{ kg}$ (seratus enam puluh delapan ribu kilogram) setara dengan 168 (seratus enam puluh delapan) ton beras;
- Oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka telah sepantasnya apabila terhadap Tergugat dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat;
- C. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini dikhawatirkan Tergugat akan mengalihkan hak atas objek sengketa dalam perkara ini kepada pihak lain sehingga mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa yang memeriksa perkara ini meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;
- D. Bahwa gugatan ini didasarkan oleh fakta dan didukung dengan bukti yang autentik maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Liwa agar memberikan putusan sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Djajoet Pii;
 3. Menyatakan bahwa tidak sah dan cacat hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor 56/2002 tanggal 28 Agustus 2002 atas nama Tergugat;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 887 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa objek sengketa secara sah adalah milik Penggugat baik seluruh maupun sebagian;
 6. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;
 7. Memerintahkan agar Tergugat mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa kepada yang berhak yaitu Penggugat baik secara *de facto* maupun *de jure*;
 8. Memerintahkan agar Tergugat membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu kerugian;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000, 00 (seratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;
 11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara;
- Atau
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Liwa telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.LIW. tanggal 9 September 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.826.000,00 (empat juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dengan Putusan Nomor 63/PDT/2016/PT TJK., tanggal 8 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akt a Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.LIW. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Liwa, permohonan mana diikuti oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri terdapat pada tanggal 9 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 11 Januari 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

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

Bahwa Pengadilan Tinggi Tanjung Karang telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu telah menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa dalam mempertimbangkan kedudukan bukti saksi maupun bukti tertulis yang tidak pernah diajukan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi; Pertimbangan hukum seperti ini adalah keliru;

Dengan alasan:

Bahwa Terbanding/Tergugat/Termohon Kasasi pada saat di persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Liwa tidak pernah mengajukan alat bukti berupa bukti tertulis maupun bukti saksi;

Bahwa sesuai dalam Pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") *juncto* Pasal 1866 KUHPerdara, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

- a. Bukti tertulis;
- b. Bukti saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah;

Bahwa Penggugat dalam persidangan tingkat pertama mengajukan bukti tertulis yang dimiliki Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi serta bukti saksi, sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:



2. Memerintahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara dalam perkara Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.LIW.;

Mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Tergugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Atau

Apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

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

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak menjelaskan dasar kepemilikan dalam positanya serta tidak juga menjelaskan bagaimana Penggugat sebagai ahli waris keturunan almarhum Djajoet Pii;

Bahwa 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 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 Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh P emohon Kasasi AHMAD BANGSAWAN Bin MERAH BUSTAM tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi/Penggugat/Pemba
Kasasi/Penggugat/Pemba
Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi/Penggugat/
Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat/
Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang 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 : **AHMAD BANGSAWAN Bin MERAH BUSTAMI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 6 September 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id	Rp 5.000,00
2. Meterai.....	Rp 6.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001