



SALINAN

P U T U S A N

Nomor : 35/Pdt.G/2009/PTA.Sby.

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya telah memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **PELAWAN I ASLI**, alamat di KABUPATEN BOJONEGORO, semula **PELAWAN I** sekarang **PEMBANDING I** ;
2. **PELAWAN II ASLI**, alamat di KABUPATEN BOJONEGORO, semula **PELAWAN II** sekarang **PEMBANDING II** ;
3. **PELAWAN III ASLI**, alamat di KABUPATEN TUBAN, semula **PELAWAN III** sekarang **PEMBANDING III** ;
4. **PELAWAN IV ASLI**, alamat di KABUPATEN BOJONEGORO, semula **PELAWAN IV** sekarang **PEMBANDING IV** ;
5. **PELAWAN V ASLI**, alamat di KABUPATEN BOJONEGORO, semula **PELAWAN V** sekarang **PEMBANDING V** ;
6. **PELAWAN VI ASLI**, alamat di KABUPATEN BOJONEGORO, semula **PELAWAN VI** sekarang **PEMBANDING VI** ;
7. **PELAWAN VII ASLI**, alamat di KABUPATEN BOJONEGORO, semula **PELAWAN VII** sekarang **PEMBANDING VII** ;

dalam hal ini nomor 1 sampai dengan 6 memberi kuasa insidentil kepada **M. SAMSUL YUSRON** (nomor 7), sesuai surat kuasa khusus tertanggal 10 Desember 2008, semula **PARA PELAWAN** sekarang **PARA PEMBANDING** ;

M E L A W A N

1. **TERLAWAN I ASLI**, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di KABUPATEN BOJONEGORO, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 April 2008 memberi kuasa kepada : 1. **RUSMAN HIDAYAT, S.H.** dan **ACHEMAT YUNUS, S.H.** dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum - Persatuan Guru Republik Indonesia (LKBH - PGRI) beralamat Jalan Jaksa Agung Suprpto VI/2, Gresik. 2. **M.YASIN bin SUBANDI**, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Gajah Mada Gg. Modin No. 25, Desa Sukorejo, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERLAWAN I sekarang **TERBANDING I** ;

2. **TERLAWAN II ASLI**, umur 68 tahun, agama Islam, pekerjaan SWASTA, bertempat tinggal di KABUPATEN BOJONEGORO, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 April 2008, memberi kuasa kepada Drs. SUTOMO bin DAMIN, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sutomo Gg. II / 6 RT. 16 RW. 05, Desa Padangan, Kecamatan Padangan, Kabupaten Bojonegoro, semula **TERLAWAN II** sekarang **TERBANDING II** ;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Telah mempelajari berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Bojonegoro tanggal 24 Oktober 2008 M. bertepatan dengan tanggal 24 Syawal 1429 H. nomor : 1227/Pdt.G/2008/PA.Bjn., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Bojonegoro berwenang mengadili perkara aquo ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perlawanan terhadap sita ekskutorial tersebut adalah tidak beralasan ;
3. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
4. Mempertahankan sita tersebut ;
5. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.966.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Agama Bojonegoro, bahwa Para Pelawan pada tanggal 10 Desember 2008 telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Agama Bojonegoro tanggal 24 Oktober 2008 M. bertepatan dengan tanggal 24 Syawal 1429 H. nomor : 1227/Pdt.G/2008/PA.Bjn. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 17 Desember 2008 ;

Memperhatikan, bahwa pihak Para Pelawan / Para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Januari 2009 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Agama Bojonegoro tanggal 22 Januari 2009, sedangkan Terlawan I / Terbanding I dan Terlawan II / Terbanding II tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sesuai dengan surat keterangan yang dibuat oleh Panitera

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)



Pengadilan Agama Bojonegoro tanggal 27 Januari 2009 nomor : 1227/Pdt.G/2008/PA.Bjn ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pelawan / Para Pembanding, ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, maka permohonan banding tersebut harus dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan memperhatikan salinan resmi putusan Pengadilan Agama Bojonegoro tanggal 24 Oktober 2008 M. bertepatan dengan tanggal 24 Syawal 1429 H. nomor : 1227/Pdt.G/2008/PA.Bjn., memori banding yang diajukan oleh Para Pelawan / Para Pembanding, berkas lainnya yang berkaitan dengan perkara ini utamanya setelah memperhatikan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang memutus perkara ini, maka Pengadilan Tinggi Agama memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I / Terbanding I yang menolak kewenangan Pengadilan Agama Bojonegoro mengadili perkara Gugatan Perlawanan / Derden Verzet dengan alasan karena tidak terdapat dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, maka terhadap dalil tersebut apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, namun Pengadilan Tinggi Agama perlu menambah pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Gugatan Perlawanan / Derden Verzet itu termasuk hukum acara dan hal ini telah diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, apalagi perkara ini berkaitan dengan kewarisan sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b dan Pasal 50 ayat (2) beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, maka atas dasar tambahan pertimbangan tersebut di atas, putusan Hakim tingkat pertama yang telah menolak eksepsi Terlawan I / Terbanding I mengenai kewenangan mengadili, harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I / Terbanding I yang lainnya, termasuk permohonannya dalam provisi yang menyatakan bahwa permohonan eksekusi tetap dilanjutkan walaupun ada Derden Verzet, hal ini telah berkaitan dengan pokok perkara yang harus dibuktikan oleh para pihak, oleh karena ternyata pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut telah benar adanya, sehingga Hakim tingkat pertama telah tidak salah dalam penerapan hukum, maka putusan Hakim tingkat pertama yang telah menolak eksepsi Terlawan I / Terbanding I haruslah dianggap benar dan dikuatkan, kemudian pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam eksepsi ini diambil alih menjadi bahan pertimbangan hukum pada



putusan Hakim tingkat banding ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala uraian dalam pertimbangan sebagaimana ternyata dalam putusan Pengadilan Agama, maka Pengadilan Tinggi Agama menyatakan tidak sependapat dengan alasan-alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Terlawan dalam jawabannya masing-masing tanggal 10 April 2008 dan tanggal 17 April 2008 telah terbukti bahwa Pelawan I / Pembanding I adalah istri almarhum ORANG TUA PELAWAN II – PELAWAN VII, sedangkan Pelawan II / Pembanding II sampai dengan Pelawan VII / Pembanding VII adalah anak kandung almarhum ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Para Pelawan / Para Pembanding dapat ditetapkan sebagai ahli waris almarhum ORANG TUA PELAWAN II - PELAWAN VII ;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pelawan / Para Pembanding atas ditolaknya gugatan perlawanannya terhadap putusan Mahkamah Agung RI. nomor :149 K/AG/2006 tanggal 24 Januari 2007 oleh Pengadilan tingkat pertama dengan alasan tidak mempunyai cukup bukti sebagai pemilik sah atas harta sengketa, Pengadilan Tinggi Agama berpendapat bahwa keberatan Para Pelawan / Para Pembanding dapat dibenarkan, karena sekalipun secara formal tidak cukup bukti namun secara materiil ada beberapa petunjuk dan indikasi yang cukup kuat bahwa harta sengketa tersebut telah dijual oleh suami Terlawan I / Terbanding I kepada suami Pelawan I / Pembanding I ;

Menimbang, bahwa salah satu petunjuk dan indikasi yang cukup kuat, bahwa Para Pelawan / Para Pembanding sebagai pemilik sah atas harta sengketa yang berupa sebidang tanah sawah tercatat dalam Buku C No. 323 Persil No. 10a SI dengan luas 4.360 m² dan batas-batas sebagaimana telah ditunjuk dalam sertifikat hak milik No. 1031, adalah bahwa harta sengketa tersebut telah dikuasai oleh Pelawan I / Pembanding I beserta suaminya yang bernama ORANG TUA PELAWAN II - PELAWAN VII selama 41 tahun termasuk pemanfaatannya sejak terjadinya transaksi jual beli tahun 1967, bahkan sertifikatnya dengan No. 1031 sejak tahun 1995 juga dikuasai oleh Pelawan I / Pembanding I tanpa ada gangguan atau klaim dari siapapun termasuk Terlawan I / Terbanding I sebagai istri penjual tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dari indikasi tersebut telah diperkuat dengan keterangan dua orang saksi masing-masing bernama SAKSI 1 dan SAKSI 2, dimana walaupun salah satu dari saksi tersebut tidak tahu secara langsung terjadinya transaksi jual beli tersebut, namun keterangannya mendukung fakta keberadaan harta sengketa selama 41 tahun yang dikuasai oleh ORANG TUA PELAWAN II - PELAWAN VII beserta istrinya (Pelawan I / Pembanding I) tanpa ada klaim dari pihak lain termasuk Para Terlawan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penggunaan saksi yang testimonium de auditu semacam tersebut di atas, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. nomor : 308K/SIP/1959 tanggal 11 Nopember 1959, tidak dilarang sepanjang dikuatkan pula dengan bukti-bukti lain yang saling mendukung ;

Menimbang, bahwa bukti PL.5 yang diajukan oleh Pelawan I / Pemanding I yang berupa sertifikat hak milik tanah sengketa No. 1031 yang sejak tahun 1995 telah dikuasai dan berada ditangan Pelawan I / Pemanding I, bukanlah semata-mata terjadinya karena perbuatan melawan hukum, akan tetapi jalan ceritanya bermula dari keinginan Pelawan I / Pemanding I untuk mensertifikasi tanah sengketa yang dibelinya itu agar terpecah dari kesatuan harta semula sehingga mempermudah menentukan batas-batasnya sekaligus mempermudah prosesnya, hal mana terbukti dalam buku sertifikat tertulis bahwa sertifikasi tersebut atas permohonan Pelawan I / Pemanding I. Andaikata tidak ada hubungan hukum antara tanah sengketa dengan Pelawan I / Pemanding I, maka mustahil seseorang mau mengurus sertifikasi dan sekaligus mengeluarkan biaya banyak ;

Menimbang, bahwa dalam proses sertifikasi tanah sengketa tersebut, Terlawan I / Terbanding I ternyata terbukti dalam sertifikat No. 1031 tersebut sebagai penunjuk batas lokasi tanah sengketa, hal ini merupakan indikasi bahwa Terlawan I / Terbanding I mengetahui adanya pemecahan / pemisahan tanah sengketa dari tanah asal karena adanya transaksi jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh suaminya dengan suami Pelawan I / Pemanding I, atau setidaknya karena adanya hak yang dimiliki oleh Pelawan I / Pemanding I, andaikata tidak karena adanya hak yang dimiliki oleh Pelawan I / Pemanding I, maka Terlawan I / Terbanding I pasti akan mensertifikasi tanah asal secara keseluruhan atas nama suaminya ;

Menimbang, bahwa bantahan Terlawan I / Terbanding I yang menyatakan bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Pelawan I / Pemanding I selama 41 tahun merupakan hak garapan yang diberikan oleh suami Terlawan I / Terbanding I, bantahan tersebut tidak disertai dengan pembuktian sebagaimana dimaksud Pasal 163 HIR, sehingga oleh karenanya bantahan Terlawan I / Terbanding I harus ditolak ;

Menimbang, bahwa pernyataan Terlawan II / Terbanding II yang menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, hal ini merupakan indikasi bahwa Pelawan I / Pemanding I mempunyai hak atas tanah sengketa tersebut, sekalipun Terlawan II / Terbanding II tidak mengetahui adanya transaksi jual beli tanah sengketa antara suami Terlawan I / Terbanding I dengan suami Pelawan I / Pemanding I, namun setidaknya Terlawan II / Terbanding II mengakui bahwa Para Pelawan telah menguasai tanah sengketa selama 41 tahun baik secara fisik maupun menguasai sertifikatnya ;

Menimbang, bahwa dari beberapa indikasi sebagaimana terurai di atas dimana indikasi-indikasi tersebut satu sama lain saling mendukung, maka Pengadilan Tinggi Agama berpendapat bahwa Pelawan I / Pemanding I bersama suaminya telah memperoleh hak milik atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sejak tahun 1967 melalui jual beli secara adat dan dengan itikad baik sebagaimana diatur oleh Pasal 531 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan kemudian menguasainya baik secara fisik maupun sertifikatnya dan menggarapnya secara turun-temurun selama 41 tahun tanpa ada gangguan dan klaim dari siapapun termasuk Para Terlawan / Para Terbanding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka hal tersebut di atas memperkuat persangkaan dan keyakinan Hakim, bahwa perlawanan Para Pelawan / Para Pembanding tersebut adalah beralasan dan benar ;

Menimbang, bahwa selain bukti dua orang saksi dan pengakuan Terlawan II / Terbanding II serta indikasi-indikasi lain yang saling mendukung di atas, maka Pasal 1963 Buku IV Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat diterapkan juga dalam perkara ini yang intinya berbunyi : “bahwa seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 tahun, maka ia memperoleh hak milik atas sesuatu tersebut tanpa dipaksa untuk menunjukkan alas haknya” ;

Menimbang, bahwa penerapan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut telah sejalan pula dengan pendapat Prof. DR. Soebekti S.H. dalam bukunya yang berjudul POKOK POKOK HUKUM PERDATA halaman 186, yang menyatakan bahwa dengan lewatnya waktu 30 tahun, bizitter yang jujur tersebut tidak diharuskan mempertunjukkan sesuatu titel lagi, artinya ia dapat menolak tiap tuntutan dengan hanya menunjukkan bezitnya selama 30 tahun berturut-turut dengan tidak pernah mendapat gangguan, dan ia akan dianggap telah memperoleh hak milik atas barang itu ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Agama dalam pokok perkara tidak dapat dipertahankan, dan oleh karenanya harus dibatalkan dan dengan mengadili sendiri, menyatakan bahwa gugatan perlawanan Para Pelawan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik nomor 1031 dengan luas tanah 4.360 m², ternyata didalamnya ada kekeliruan petunjuk asal tanah dimana dalam sertifikat tersebut tertulis dari “buku C desa nomor 323 persil 10 B kelas II C”, sedangkan yang benar berdasarkan kenyataan dilapangan seharusnya tertulis dari “buku C desa nomor 323 persil nomor 10 a S I” ;

Menimbang, bahwa hal tersebut telah dibenarkan oleh Terlawan II / Terbanding II dalam jawabannya tanggal 10 April 2008 serta tidak dibantah oleh Terlawan I / Terbanding I, sehingga oleh karena itu sertifikat tanah hak milik No. 1031 atas nama PEMILIK TANAH tersebut adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, namun demikian demi kepastian hukum dapat diperintahkan kepada Para Pelawan / Para Pembanding untuk mengurus sertifikasi peralihan hak atas tanah sengketa tersebut sekaligus pembetulan terhadap kekeliruan yang ada pada sertifikat tanah hak milik No. 1031 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Pelawan tersebut sebagai Pelawan yang baik dan benar, oleh karenanya peletakan Sita Jaminan atas harta sengketa sebagai tersebut pada putusan perkara nomor :

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

1329/Pdt.G/2004/PA.Bjn. jo. putusan perkara banding nomor : 150/Pdt.G/2005/PTA.Sby. jo. putusan perkara kasasi nomor : 149 K/AG/2006, sepanjang mengenai tanah sengketa dalam perkara a quo, haruslah diangkat dan dinyatakan tidak dapat dieksekusi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PL.5 diperoleh petunjuk bahwa Terlawan I / Terbanding I mengetahui proses pemecahan sebidang tanah sengketa yang luasnya 4.360 m² tersebut, karena Terlawan I / Terbanding I telah tercatat dalam bukti tersebut sebagai pihak yang menunjukkan batas-batas lokasi tanah sengketa, namun Terlawan I / Terbanding I telah menggugat pembagian harta warisan dan mengikutsertakan tanah sengketa yang seluas 4.360 m² tersebut menjadi obyek sengketa pada perkaranya, sehingga oleh karenanya Terlawan I / Terbanding I dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, terjadi adanya pendapat yang berbeda yaitu pendapat dari Ketua Majelis Hakim Drs. H. ANSHORUDDIN, S.H., M.A. yang berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Para Pelawan / Para Pemanding dalam memori bandingnya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa sebagaimana pemeriksaan setempat tertanggal 14 Agustus 2008, yaitu tanah seluas 4.360 m² yang merupakan bagian dari obyek sengketa perkara perdata nomor : 1329/Pdt.G/2004/PA.Bjn. jo. nomor : 150 Pdt.G./2005/PTA.Sby. jo. nomor : 149 K/AG/2006/MA.RI. adalah milik orang tua Para Pelawan / Para Pemanding (almarhum ORANG TUA PELAWAN II - PELAWAN VII) yang telah dibeli dari suami Terlawan I / Terbanding I (ALMARHUM PEMILIK TANAH), jual beli tersebut dilaksanakan pada tahun 1967 dan ada saksinya ;
2. Bahwa tanah seluas 4.360 m² tersebut, telah dikuasai selama 41 tahun oleh Para Pelawan / Para Pemanding dan tidak ada yang mempermasalahkan kepemilikan atas sebidang tanah tersebut, termasuk khususnya oleh Terlawan I / Terbanding I, padahal penguasaan selama 20 tahun saja tanpa diganggu gugat sudah menjadi hak yang menguasai ;
3. Bahwa proses pembuatan sertifikat hak milik seluas 4.360 m² menjadi atas nama PEMILIK TANAH adalah untuk memudahkan pengurusan saja, pada lembar surat ukur, pada penunjukan dan penetapan batas tertulis : MARTINI, SUHUT, DJANIFAH, PELAWAN 1 ASLI , dan Terlawan I / Terbanding I saat penunjukan juga ikut menyaksikan dan ternyata pemohonnya sertifikat hak milik No. 1031 adalah PELAWAN 1 ASLI (Pelawan I / Pemanding I) ;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pemanding, angka 1 dipertimbangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 21 adalah sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pendapat Hakim Ketua Majelis dengan tambahan-tambahan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa jual beli antara ORANG TUA PELAWAN II - PELAWAN VII dengan SUAMI TERLAWAN I sekitar tahun 1967 mengenai obyek sengketa sebidang tanah seluas 4.360 m² pada posita angka 10 (sepuluh) surat gugatan Perlawanan, semua alat bukti yang diajukan Para Pelawan / Para Pembanding dari PL.1 sampai dengan PL.11, tidak ada satupun yang mendukung telah terjadinya jual beli antara suami Pelawan I / Pembanding I yaitu ORANG TUA PELAWAN II - PELAWAN VII dengan suami Terlawan I / Terbanding I, sedangkan bukti PL.4 yaitu Surat Pernyataan Kesaksian dari SAKSI 1 dan SAKSI 2 adalah bukan merupakan bukti kepemilikan, tetapi hanya Surat Pernyataan kesaksian tentang adanya jual beli, bukan merupakan akta jual beli, sebab jual beli yang dilakukan pada tahun 1967 yaitu sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, harus memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang pada bagian 2 huruf A angka 19-nya menyatakan : “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah, atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria”. Dan bukti Surat Pernyataan SAKSI 1 dan SAKSI 2 (bukti PL.4), bukan katagori akta yang dimaksud dalam peraturan tersebut di atas, dan bukan pula jual beli yang dilakukan secara hukum adat, sebab jual beli tanah menurut hukum adat mempunyai sifat tunai, riil dan terang, terang artinya harus dilakukan dihadapan Kepala Desa, sebagai tanda bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku (Vide Buku Kasus-Kasus Pengadaan Tanah Dalam Putusan Pengadilan suatu tinjauan yuridis : Penerbit Mahkamah Agung RI, tahun 1997, halaman 61 dan pada Buku PERALIHAN HAK ATAS TANAH oleh Adrian Sutedi, S.H, M.H, Penerbit Sinar Grafika, tahun 2008, halaman 71) sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 544 K/Sip/1976 Tanggal 26 Juni 1979 yang menyatakan : Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan, oleh sebab itu Para Pelawan / Para Pembanding tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya sehingga tidak menggugurkan dalil Terlawan I / Terbanding I ;

Menimbang, bahwa mengenai kesaksian SAKSI 1, Hakim Ketua Majelis tersebut di atas, tidak sependapat dengan penggunaan Pasal 172 HIR, oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 22 yang menolak kesaksian SAKSI 1, sebab pasal itu adalah menjelaskan bahwa Hakim tidak diwajibkan menerima serta percaya begitu saja kepada apa yang diterangkan saksi, tidak menjelaskan apakah mempunyai hubungan kerja dengan pihak Pelawan atau tidak,



yang tepat bahwa kesaksian SAKSI 1 termasuk **unus testis nullus testis**, artinya satu saksi dianggap bukan saksi sesuai dengan Pasal 169 HIR, ini berarti suatu peristiwa dianggap tidak terbukti apabila hanya didasarkan pada keterangan seorang saksi saja, apalagi keterangan saksi tersebut diajukan pada acara kesimpulan setelah acara pembuktian selesai, mengenai kesaksian SAKSI 2, Hakim Ketua Majelis sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 22 ;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pelawan / Para Pemanding pada angka 2, dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Pelawan / Para Pemanding pada angka 2 tersebut di atas, rupanya mendasarkan pada Pasal 1946, 1955, 1963 dan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) **tentang daluwarsa** Pasal 1946 berbunyi : “Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang : **Pasal 1955-nya** berbunyi : “Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, dimuka umum dan secara tegas, sebagai pemilik“. **Pasal 1963** berbunyi : “Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya“, dan **Pasal 1967-nya**, berbunyi sebagai berikut : “Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu, tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk” ;

Menimbang , bahwa atas hal tersebut diatas dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengenai hak atas tanah terjadi dualisme, yaitu didasarkan pada hukum adat dan didasarkan pula pada hukum Barat sebagaimana termuat dalam bab MENIMBANG huruf (b), (c) dan (d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka semenjak tanggal 24 September 1960 unifikasi dalam bidang hukum tanah telah tercapai dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang berarti bahwa untuk hal-hal yang berkenaan dengan tanah, dualisme hukum telah berakhir, oleh sebab itu Hakim Ketua Majelis tersebut di atas sependapat dengan Prof. BOEDI HARSONO, S.H., dalam buku Kasus-Kasus



Pengadaan Tanah Dalam Putusan Pengadilan Suatu Tinjauan Yuridis, Penerbit Mahkamah Agung RI, tahun 1997, halaman 37, yang diambil alih menjadi pendapat Hakim Ketua Majelis yang bersangkutan, menyatakan sebagai berikut : ”**Lembaga verjaring**” atau kedaluwarsa sebagai sarana untuk memperoleh hak, dalam arti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata seperti pada pasal-pasal tersebut di atas, dalam Hukum Tanah Nasional kita yang didasarkan pada hukum adat tidak dikenal. Demikian pula pendapat MARIA S.W. SUMARDJONO dalam buku yang sama pada halaman 60, yang diambil alih menjadi pendapat Hakim Ketua Majelis yang bersangkutan, menyatakan sebagai berikut : ”Jika sebelum tanggal 24 September 1960, hal-hal yang mengatur tentang tanah, baik dari segi lembaga maupun hubungan hukumnya bersumber pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat, maka semenjak saat itu hanya ada satu hukum yang berlaku secara nasional yang mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah. Dalam hubungannya dengan peralihan hak atas tanah, termasuk mengenai jual beli tanah, konsep yang diambil oleh Undang-Undang Pokok Agraria adalah konsep hukum adat”. Ini berarti bahwa pasal-pasal tersebut di atas disamping tidak menjamin adanya kepastian hukum dan termasuk hukum Barat juga sudah tidak berlaku lagi dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria sejalan dengan apa yang telah ditulis oleh KARTINI MULYADI dan GUNAWAN WIDJAJA dalam bukunya HAK-HAK ATAS TANAH, Penerbit Prenada Media Jakarta, Cetakan ketiga, tahun 2005, pada halaman 6 dan 8 berbunyi : Pasal-pasal yang tidak berlaku lagi setelah adanya Undang-Undang Pokok Agraria, antara lain adalah :

1. Pasal-pasal tentang benda tidak bergerak yang melulu berhubungan dengan hak-hak mengenai tanah ;
2. Pasal-pasal tentang cara memperoleh hak milik melulu mengenai tanah ;
3. Mengenai penyerahan sebagai salah satu cara untuk memperoleh hak milik sepanjang mengenai tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah ;
4. Mengenai daluwarsa untuk memperoleh hak milik, sepanjang mengenai tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. (**Vide** pula hal yang sama pada buku : HUKUM PERDATA-HUKUM BENDA oleh Prof. DR. Ny. Sri Soedewi Masychoen Sofwan, S.H., Penerbit Liberty, Yogyakarta, cetakan keenam September 2004, halaman 7 dan Buku Peralihan Hak Atas Tanah oleh Adrian Sutedi, S.H, M.H, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kedua tahun 2008, halaman 123-124) ;

Hal ini sesuai pula dengan asas LEX POSTERIOR DEROGAT LEGI PRIORI, artinya Undang-Undang lebih baru didahulukan berlakunya dari pada yang lebih tua ;

Menimbang, bahwa penguasaan secara fisik dan penggunaan tanah oleh seseorang atau suatu badan hukum walaupun sudah lama, belum membuktikan bahwa ia mempunyai hak atas tanah tersebut, oleh sebab itu untuk terselenggaranya apa yang disebut **kepastian hukum dan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastian hak atas tanah, Pemerintah mengaturnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang merupakan pelaksanaan dari perintah yang tercantum di dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria ;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pelawan / Para Pembanding pada angka 3, dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Surat Ukur adalah merupakan surat yang berisi Peta dan uraian mengenai : Letak, batas-batas dan luas tanah yang bersangkutan, sedang Gambar Situasi fungsinya hanya sekedar sebagai petunjuk mengenai letak, batas-batas dan luas tanah, dan bukan merupakan surat tanda bukti kepemilikan, tanda bukti kepemilikan tertulis di bawah judul NAMA PEMEGANG HAK ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas, maka Perlawanan yang dilakukan oleh Para Pelawan / Para Pembanding terhadap Eksekusi putusan Mahkamah Agung RI. nomor : 149 K/Ag/2006 tanggal 24 Januari 2007, harus dinyatakan tidak beralasan, sehingga Para Pelawan / Para Pembanding harus dinyatakan sebagai Para Pelawan yang tidak benar, dan eksekusi terhadap putusan tersebut harus dipertahankan dan dijalankan ;

Menimbang, bahwa atas dasar tambahan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Hakim tingkat pertama atas dasar-dasar apa yang telah dipertimbangkan di dalamnya menurut pendapat Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Agama yang bersangkutan dapatlah dipertahankan, namun amarnya perlu diperbaiki ;

Menimbang, bahwa sekalipun dalam perkara ini ada dua pendapat yang berbeda (dissenting opinion), namun demi terciptanya rasa keadilan, maka pendapat Hakim Pengadilan Tinggi Agama terbanyaklah yang tertuang dalam amar putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terlawan / Para Terbanding adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan Pasal 181 HIR, biaya perkara ini baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding dibebankan sepenuhnya kepada Para Terlawan / Para Terbanding ;

Mengingat akan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Menyatakan, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pelawan / Para Pembanding dapat diterima ;

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menguatkan putusan Pengadilan Agama Bojonegoro tanggal 24 Oktober 2008 M. bertepatan dengan tanggal 24 Syawal 1429 H. nomor : 1227/Pdt.G/2008/PA.Bjn. yang dimohonkan banding ;

Dalam Pokok Perkara :

Membatalkan putusan Pengadilan Agama Bojonegoro tanggal 24 Oktober 2008 M. bertepatan dengan tanggal 24 Syawal 1429 H. nomor : 1227/Pdt.G/2008/PA.Bjn. yang dimohonkan banding ;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan permohonan Para Pelawan / Para Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan bahwa almarhum ORANG TUA PELAWAN II - PELAWAN VII (suami Pelawan I) yang sekarang diwakili Para Ahli Warisnya yaitu Para Pelawan / Para Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik dan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sawah seluas 4.360 m² yang tercatat dalam Buku C No. 323 Persil No. 10 a SI yang terletak di KABUPATEN BOJONEGORO, dengan batas-batas:
Utara : Rumah Sakit Internasional ;
Selatan : Saluran ;
Timur : TERLAWAN 1 ASLI ;
Barat : Jalan Veteran ;
4. Menyatakan bahwa Para Pelawan / Para Pembanding adalah Para Ahli Waris yang sah dari almarhum ORANG TUA PELAWAN II - PELAWAN VII dan berhak mewarisi harta peninggalan almarhum sebagaimana yang tercantum dalam diktum nomor 3 ;
5. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik No. 1031 luas tanah 4.360 m² dengan batas-batas sebagaimana diktum nomor 3 tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Memerintahkan kepada Para Pelawan / Para Pembanding untuk mengurus sertifikasi peralihan hak atas tanah sengketa sebagaimana tercantum dalam diktum nomor 3 sesuai peraturan yang berlaku ;
7. Memerintahkan Pengadilan Agama Bojonegoro untuk mengangkat Sita Jaminan (CB) atas tanah sebagaimana tercantum dalam diktum nomor 3 di atas ;
8. Menyatakan bahwa Terlawan I / Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
9. Menyatakan bahwa tanah seluas 4.360 m² dengan batas-batas sebagaimana diktum nomor 3 tidak bisa dimohonkan eksekusi oleh Para Terlawan / Para Terbanding dalam perkara putusan kasasi nomor :149 K/AG/2006 ;
10. Menghukum Para Terlawan / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara ini baik dalam tingkat pertama maupun tingkat banding, dan yang untuk tingkat banding saja sebesar

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

Rp. 61.000,- (enam puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian putusan ini dijatuhkan di Surabaya pada hari Jum'at tanggal 20 Maret 2009 M. bertepatan dengan tanggal 23 Rabiul Awal 1430 H. dalam sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang dipimpin oleh kami **Drs. H. ANSHORUDDIN, S.H., M.A.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. MUHAMMAD SHALEH, S.H., M.Hum.** dan **Drs. H. ENDIK SOENOTO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **H. MUKOLILI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh pihak Pembanding dan Terbanding.

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

Drs. H. MUHAMMAD SHALEH, S.H., M.Hum.

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

Drs. H. ENDIK SOENOTO, S.H.

KETUA MAJELIS,

Ttd

Drs. H. ANSHORUDDIN, S.H., M.A.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

H. MUKOLILI, S.H.

Rincian biaya perkara :

- Pendaftaran Banding : Rp. 50.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Jumlah : Rp. 61.000,-

(enam puluh satu ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya

Oleh :

PANITERA PENGADILAN TINGGI AGAMA
SURABAYA,

H. TRI HARYONO, S.H.