



PUTUSAN
Nomor 3682 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BARURE, bertempat tinggal di Dusun Pejampi, Desa Mayak, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang, dalam hal ini memberi kuasa Insidentil kepada Anderias Bantan, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkayang tanggal 13 September 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

LENA, bertempat tinggal Dusun Pejampi, Desa Mayak, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Yohannes Rahab, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkayang tanggal 16 September 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah, yang terletak, dahulu bernama Desa Pejampi, Kecamatan Sanggau Ledo, Kabupaten Sambas, sekarang berubah menjadi Dusun Pejampi, Desa Mayak, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang, dengan bukti Surat Pernyataan tertanggal 2 Juni Tahun 1983, yang diketahui oleh Kepala Desa Pejampi;
2. Bahwa luas tanah yang termuat dalam Surat Pernyataan tersebut adalah kurang lebih 1 Ha (Kurang lebih 10.000 M²), dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Jawa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Lukas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Kardi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jln Raya Seluas;
3. Bahwa asal-usul tanah tersebut adalah tanah Negara yang digarap oleh orang tua Penggugat yaitu almarhum Yakobus Sambung secara terus menerus dengan menanam karet sejak Tahun 1962, dan diatas tanah tersebut juga telah dibangun rumah sekitar Tahun 1981. Almarhum Yakobus Sambung selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa adanya surat penyerahan pada Tahun 1983. Kemudian pada tanggal 2 Juni 1983, Penggugat membuat Surat Keterangan atas tanah tersebut yang diketahui oleh Kepala Desa Pejampi, Kecamatan Sanggau Ledo, Kabupaten Bengkayang;
 4. Bahwa sejak memperoleh tanah tersebut, Penggugat menggarap tanah tersebut secara terus menerus dengan cara menoreh karet atas pemberian orangtuanya;
 5. Bahwa sekitar Tahun 1984, Tergugat meminta menumpang membangun pondok ditanah milik Tergugat. Tergugat selanjutnya memberikan pinjaman kepada Tergugat dengan syarat tidak boleh membangun rumah secara permanen;
 6. Bahwa sekitar Tahun 2007, Tergugat menebang tanaman nangka milik Penggugat untuk membangun rumah permanen ditanah milik Penggugat. Pada saat itu Penggugat telah menegur Tergugat untuk tidak menebang pohon nangka tersebut, tetapi Tergugat tidak menghiraukan teguran Penggugat dan terus saja menebang pohon nangka tersebut;
 7. Bahwa pada Tahun 2009, Tergugat membangun rumah permanen ditanah milik Penggugat. Pada saat itu juga Penggugat menegur Tergugat agar tidak meneruskan membangun rumah. Namun Tergugat tidak menghiraukan teguran Penggugat dan terus saja membangun rumah secara permanen;
 8. Bahwa atas tindakan Tergugat membangun rumah secara permanen ditanah milik Penggugat, Penggugat telah berulang kali menegur, dan pada sekitar Bulan November 2015, Penggugat melaporkan kepada Kepala Desa agar masalah tersebut diselesaikan secara kekeluargaan. Namun tidak ditemukan penyelesaiannya. Kemudian Tergugat melaporkan masalah tersebut ke kecamatan, namun tidak juga ditemukan jalan penyelesaian;
 9. Bahwa pada saat penyelesaian di Kecamatan, Penggugat baru mengetahui bahwa Tergugat telah membuat Surat Pernyataan Tanah di atas tanah milik Penggugat, yaitu Surat Pernyataan Tanah yang dibuat pada tanggal 31 Juli

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3682 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, sedangkan Penggugat sudah memiliki Surat Pernyataan Tanah diatas tanah tersebut pada Tahun 1983;

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang mendirikan rumah permanen disebagian tanah milik Penggugat tanpa suatu alas hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa pembuatan Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat pada tanggal 31 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Mayak, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang adalah cacat hukum, karena Surat Pernyataan Tanah tersebut berada pada Surat Pernyataan Tanah milik Penggugat yang dibuat pada tanggal 2 Juni 1983;
12. Bahwa mengingat pembuatan Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat diatas tanah Penggugat yang telah mempunyai Surat Pernyataan yang dibuat Tahun 1983, maka Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat haruslah dinyatakan tidak sah, karena proses pembuatannya dilakukan dengan melawan hukum;
13. Bahwa untuk menghindari Penggugat mengalami kerugian yang lebih besar lagi terhadap penguasaan tanah milik Penggugat, maka mohon agar Tergugat terlebih dahulu mengosongkan rumah Tergugat dan meninggalkan tanah tersebut sebelum gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti/*in kracht*;
14. Bahwa karena gugatan Penggugat bersifat menuntut perbuatan melawan hukum karena mendirikan rumah secara permanen ditanah milik Penggugat tanpa ijin, maka Penggugat menuntut agar Tergugat segera mengosongkan tanah tersebut, karena tidak didasari oleh alas hukum yang sah dan cacat hukum;
15. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan alasan-alasan yang kuat dengan disertai bukti-bukti yang autentik, maka Penggugat mohon agar Putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Verset*, *Banding* maupun *Kasasi*;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana yang termuat dalam Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 2 Juni 1983 yang terletak di Dusun Pejampi, Desa Mayak, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3682 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum, Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat cacat hukum dan harus dinyatakan tidak sah;
5. Menyatakan bahwa pembangunan rumah permanen yang dilakukan oleh Tergugat disebagian tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan cacat hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan rumah yang telah dibangunnya di tanah milik Penggugat, karena dengan tanpa hak membangun rumah diatas sebagian tanah milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi Putusan ini dengan baik;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos perkara yang telah dikeluarkan selama persidangan berlangsung untuk itu;

Apabila: Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bengkayang telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Bek tanggal 19 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum, Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana yang termuat dalam Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 2 Juni 1983 yang terletak di Dusun Pejampi, Desa Mayak, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Jawa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Lukas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Kardi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jln Raya Seluas;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum, Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat cacat hukum dan harus dinyatakan tidak sah.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa pembangunan rumah permanen yang dilakukan oleh Tergugat disebagian tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan cacat hukum.
6. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan rumah yang telah dibangunnya di tanah milik Penggugat, karena dengan tanpa hak membangun rumah diatas sebagian tanah milik Penggugat.
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga sekarang diperhitungkan sebesar Rp3.591.000,00 (tiga juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 55/PDT/2016/PT PTK tanggal 15 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 1 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkayang tanggal 13 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Bek *juncto* Nomor 55/PDT/2016/PT PTK *juncto* Nomor 2/Pdt.Kas/2016/PN Bek yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkayang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 14 September 2016, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/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-

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3682 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Bahwa saya keberatan dengan Petitum kedua dari dalil gugatan dan dari putusan PN Bengkayang dan yang dikuatkan lagi oleh Pengadilan Tinggi Pontianak yang pada Pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Tanah sebagaimana yang tercantum dalam Surat pernyataan yang dibuat pada Tanggal 2 Juni 1983 yang terletak di Dusun Pejampi Desa Mayak Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sdr. Jawa;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Lukas;

Sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Kardi;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jln. Raya Seluas;

Petitum tersebut dibantah oleh kesaksian sdr. Jawa sendiri tidak menyatakan tidak pernah terlibat dan mengetahui pembuatan dan tidak sepaham mengenai batas-batas tanahnya;

Dibantah oleh ksaksian pemilik tanah sendiri yakni Bpk. Lukas, dimana beliau menyatakan bahwa tidak mengetahui apa-apa tahun 1983 sehingga menghindari untuk menghadiri persidangan dan mewakili dirinya dengan menyerahkan foto copy KTP dan Surat Pernyataan Tanah atas nama mendiang ayahnya yang saya sendiri masih sangat meragukan keasliannya juga, walaupun telah membuat pernyataan bersama untuk bersedia hadir dan menjadi saksi dalam persidangan sehingga harus diganti oleh Abangnya kandungannya yakni saksi Banto nota bene adalah saudara sepupu dari Penggugat sehingga tidak diambil sumpahnya oleh hakim saat menjadi saksi sementara saudara Banto sendiri bukan pemilik Tanah. Bertentangan dengan bukti surat P.3 Dibantah juga oleh saksi Kardi dimana dia mengklaim bahwa Tergugat menumpang di atas tanah milik orang tuanya namun tidak mengetahui secara persis batas dengan Penggugat yang diketahui bahwa dia tidak sepakat dengan dugaan batas yang ditunjuk Penggugat saat Pemeriksaan Setempat bertentangan dengan bukti P.3 dan P.4;

Petitum keempat dibantah oleh kesaksian pejabat yang menerbitkan akta otentik tersebut di muka hakim Pengadilan Negeri Bengkayang dengan mengakui sendiri prosedur pembuatan Surat yang jelas dan transparan sesuai

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3682 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan wewenang yang membawanya sebagai pejabat Negara. Sesuai dengan kesaksiannya sendiri yang menyatakan "tahun 2007 mengeluarkan Surat Pernyataan atas nama Tergugat karena secara yuridis keputusan kolaborasi antara Pemdes, Pemerintah Kecamatan dan Dewan adat Dayak sudah *in kracht* karena dikuatkan oleh akta kesepakatan tertanggal 12 Mei 2007 oleh para hakim yang berwenang dari aparaturnya. Mendukung alat bukti surat T.1 dan T. 2 dari Tergugat. Adapun tanggal penerbitan 31 Juli 2009 merupakan kekeliruan manusiawi human error yang biasa terjadi pada setiap manusia. Tidak ada tulisan manusia yang sempurna. Secara logis tanggal pengeluaran yang sebenarnya adalah tahun 2007 sesuai keterangan saksi Jiu Purwanto stempel pengesahan di nomor surat yang dimana tertera dengan jelas tahun 2007 diatas kolom yang ditandatangani oleh Camat Seluas dan Kepada Desa Mayak. Jadi tidak perlu diragukan berdasarkan hukum logika silogisme jelas; contoh si Anu adalah manusia. Manusia pasti mati. Karena si Anu adalah manusia maka pasti mati, dapat di bandingkan. "Jiu Purwanto Adalah Kepala Desa Periode 1988-2007. Jiu Purwanto Menandatangani Surat Pernyataan Tanah Yang Diterbitkan Tahun 2007. Karena Jiu Purwanto Adalah Kepala Desa Periode 1988-2007 Maka, Jiu Purwanto Pasti Menandatangani Surat Pernyataan Yang Diterbitkan Tahun 2007". Kaidah hukum seyogyanya takluk pada asas logika. Jadi pada dasar nya saya keberatan dengan putusan kedua tingkat peradilan tersebut;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 September 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, bahwa ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan surat keterangan atas tanah tanggal 2 Juni 1983 yang diketahui oleh Kepala Desa Pejampi, Kecamatan Sanggau Ledo, Kabupaten Bengkayang, sebaliknya Tergugat menguasai objek sengketa berdasarkan surat pernyataan tanah yang terbit beberapa tahun kemudian yakni pada tanggal 31 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Desa Mayak, Kecamatan Seluas, Kabupaten Bengkayang yang tidak dapat dibenarkan sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3682 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BARURE tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **BARURE** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 21 Februari 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. 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 dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

Ttd.

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



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

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

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

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001