



PUTUSAN
Nomor 1326 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUJIO, bertempat tinggal di Dusun Kedawung, Desa Kedawung, Kecamatan Mojo, Kabupaten Kediri, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Suwarno dan Suwandi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus insidentil tanggal 2 April 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

PUDJIANTO, bertempat tinggal di Dusun Kedawung RT. 001 RW. 001 Desa Kedawung Kecamatan Mojo, Kabupaten Kediri, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nursuselo, S.H., dan Karyono, S.H, para Advokat, beralamat di Jalan Botoran VII/20 B, Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada tanggal 25-5-1985 Penggugat telah membeli sebidang tanah sawah bekas yasan dari Sarminah Basarudin (almarhumah) sebagaimana tersebut dalam buku C desa Kedawung Nomor 1223 atas nama Sarminah Basarudin persil Nomor 113 S.IV luas 0,163 ha (116 ru), terletak di Desa Kedawung Kecamatan Mojo, Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : tanahnya Imam Turmudi;

Timur : saluran air /kalen;

Hal 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 1326 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : tanahnya Sujio;

Barat : tanahnya H. Tomo;

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa jual beli tersebut dengan harga Rp1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah) telah dibayar lunas oleh Penggugat akan tetapi pada waktu itu jual beli belum dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melainkan dilakukan di Kantor Desa Kedawung dengan disaksikan oleh Kepala Desa, Carik dan Kamituwo Desa Kedawung, dasarnya adalah saling percaya dan jual beli yang demikian sudah lazim dilakukan di masyarakat Kedawung sejak dulu, dan objek jual beli tersebut sejak saat itu secara riil oleh Sarminah Basarudin telah diserahkan kepada Penggugat untuk dimiliki dan telah dikuasainya bahkan dalam buku C Desa telah berubah menjadi atas nama Penggugat, yaitu buku C Desa Nomor 1686 atas nama Pudjianto persil Nomor 113 S.IV luas 0,163 ha asal beli dari Nomor 1223 atas nama Sarminah Basarudin tanggal 24-5-1985;
3. Bahwa akan tetapi pada akhir 2011 ini anak dari almarhumah Sarminah Basarudin bernama Sujio (Tergugat) dengan tanpa hak telah merebut dan/atau menghalang-halangi Penggugat untuk menggarap objek sengketa yang selama ini sudah dikuasai sejak tahun 1985 sehingga terjadi sengketa di lapangan antara Penggugat dengan Tergugat, yang akhirnya tanah sawah sengketa menjadi berstatus *a quo* sama-sama tidak menguasai;
4. Bahwa Penggugat menghendaki kepastian atau status hukum atas tanah sawah sengketa yang telah dibelinya dari almarhumah Sarminah Basarudin yaitu mohon pengesahan jual beli atas tanah sawah sengketa yang dilakukan antara Penggugat dengan almarhumah Sarminah Basarudin melalui gugatan ini;
5. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menghalang-halangi Penggugat untuk menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli yang telah dilakukan antara Penggugat dengan almarhumah Sarminah Basarudin atas tanah sawah sebagaimana tersebut dalam buku C Desa Kedawung Nomor 1223 atas nama Sarminah Basarudin persil Nomor 113 S.IV luas 0,163 ha (116 ru), terletak di Desa Kedawung, Kecamatan Mojo, Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : tanahnya Imam Turmudi;

Timur : salurah air/kalen;

Selatan : tanahnya Sujio;

Barat : tanahnya H. Tomo;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat berlakunya;

3. Menyatakan perbuatan Terdakwa yang telah menghalang-halangi Penggugat dalam penguasaan objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk tidak menghalang-halangi kepada Penggugat dalam penguasaan terhadap objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2012/PN.Kdi., tanggal 1 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli yang telah dilakukan antara Penggugat dengan almarhumah Sarminah Basarudin atas tanah sawah sebagaimana tersebut dalam buku C Desa Kedawung Nomor 1223 atas nama Sarminah Basarudin persil Nomor 113 S.IV luas 0,163 ha (116 ru), terletak di Desa Kedawung, Kecamatan Mojo, Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : tanahnya Imam Turmudi;

Timur : salurah air/kalen;

Selatan : tanahnya Sujio;

Hal 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 1326 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : tanahnya H. Tomo;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menghalang-halangi Penggugat dalam penguasaan objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.391.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 558/PDT/2012/PT.SBY., tanggal 14 Januari 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat/Pembanding;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tanggal 1 Agustus 2012 Nomor 13/Pdt.G/2012/PN. Kdi, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 26 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2012/PN.Kdi., tanggal 13 Maret 2013 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Maret 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 2 April 2013;



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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada putusannya mempertimbangkan sahnya jual beli objek sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dengan Sarminah Basarudin sebagai penjual didasarkan atas catatan dalam bukti P-1 Penggugat yaitu berupa foto copy C Desa Nomor 1223 atas nama Sarminah Basarudin bahwa persil Nomor 113 S.IV luas 0,163 pada tanggal 24 Mei 1985 telah dijual dan beralih ke Buku C Nomor 1686 dan dalam bukti surat tertanda P-2 yaitu berupa Buku C Desa Nomor 1686 atas nama Pujiyanto Persil Nomor 113 S.IV luas 0,163 berasal dari buku C 1223 yang didukung oleh keterangan saksi Penggugat bernama Matkur dan Imam Turmudi yang sama-sama menerangkan pada pokoknya pada tahun 1985 bertempat di Balai Desa Kedawung ada peristiwa jual beli tanah dari Sarminah Basarudin dijual kepada Pujiyanto dengan harga Rp1.110.000,00 dan uangnya telah diterima oleh Sarminah Basarudin;
2. Bahwa meskipun saksi Matkur yang saat itu menjabat sebagai Sekdes Kedawung menerangkan harga tanah telah dibayar lunas oleh Pudjiyanto dan saksi Imam Turmudi selain juga menerangkan harga tanah sudah dibayar oleh Pudjiyanto juga menerangkan dalam jual beli itu telah dibuatkan kuitansi;
3. Bahwa, akan tetapi bukti tertulis tentang jual beli tanah antara Sarminah Basarudin sebagai penjual dengan Pudjiyanto (Termohon Kasasi) sebagai pembeli, tidak diajukan kepersidangan oleh Pudjiyanto;
4. Bahwa sesuai dengan peraturan Agraria pengalihan hak-hak atas tanah adalah sah jika dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung persyaratan ini hanya bersifat administrasi saja dan jual beli tetap sah apabila telah dilakukan secara adat yang telah dibayar tunai, langsung terang dan dilakukan di depan Kepala Desa, tetapi sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat Terbanding

Hal 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 1326 K/Pdt/2013



sebagai Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan jual beli secara adat tersebut dengan bukti surat bahwa jual beli tanah telah dilakukan secara tunai terang dan langsung dihadapan Kepala Desa;

5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri yang mempertimbangkan sahnya jual beli objek sengketa antara Sarminah Basarudin dengan Pujiyanto (Termohon Kasasi) hanya atas dasar Buku C Desa saja tanpa didahului atau didukung bukti tertulis adanya jual beli tersebut adalah jelas salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 234 K/Pdt/1992., tanggal 20 Desember 1993 dinyatakan: "Buku Letter C Desa bukan merupakan bukti hak milik, akan tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya";
6. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian, maka dengan sendirinya jual beli tanah sawah objek sengketa antara Sarminah Basarudin sebagai Penjual dan Pujiyanto sebagai Pembeli adalah tidak sah menurut hukum sehingga tanah tersebut tetap menjadi milik almarhum Sarminah Basarudin dan Pemohon Kasasi sebagai anak dan ahli waris Sarminah Basarudin adalah berhak menguasai, mengerjakan dan memungut hasil tanah sawah objek sengketa sehingga oleh karena itu perbuatan Pemohon Kasasi yang menghalang halangi Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam penguasaan objek sengketa adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Mengenai alasan ke 1 sampai dengan 6:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti P1, P2 diperkuat dengan keterangan saksi Mathur dan saksi Imam Turmudi, jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dengan Sarminah Basarudin sebagai Penjual dengan harga Rp1.100.000,00 adalah sah dan Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi;



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 **SUJIO** 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 **SUJIO** 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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 23 Oktober 2013 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Soltoni Mohdally, 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 Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim anggota,
ttd
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M
ttd
Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ketua Majelis,
ttd
H. Suwardi, S.H., M.H

Biaya-biaya:
Panitera Pengganti,
ttd

Hal 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 1326 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. M a t e r a i	Rp6.000,00;	Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum
2. R e d a k s i	Rp5.000,00;	
3. Administrasi <u>kasasi</u> ...	Rp489.000,00; +	
J u m l a h	Rp500.000,00;	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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