



PUTUSAN

Nomor 2739 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TB. ENTUS KHANAFIAH**, bertempat tinggal di Kp Sarempu RT. 06/RW. 03, Desa Bangkuyung, Kecamatan Cikeudal, Kabupaten Pandeglang;
2. **RATU YAYAH BADRIAH**, bertempat tinggal di Kp. Nyapah Masjid RT. 005/002, Desa Nyapah, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang;
3. **TB. IKHSAN**, bertempat tinggal di Kp.Kalutuk RT. 11/02, Desa Surianenun, Kecamatan Patia, Kabupaten Pandeglang;
4. **RATU AMINAH**, bertempat tinggal di Kp. Makui, Desa Kalang Anyar, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
5. Para Ahli Waris **TATU AISAH**:
 - **A. NAWASI**, bertempat tinggal di Kp. Kadugedong RT. 01/01, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Pandeglang;
 - **ENTIM**, bertempat tinggal di Kp. Kadugedong RT. 01/01, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Pandeglang;
 - **IJAD**, (ahli waris dari almarhum H. Enjah), bertempat tinggal di Kp. Kadugedong RT. 01/01, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Pandeglang;
6. Para ahli waris **TB. ENTUS YASIN**:
 - **ELA**, alamat Kp. Karabohong, RT. 04/02, Desa Labuan, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 - **ATU**, alamat Kp.Kadulisung, Desa Palurahan, Kecamatan Kaduhejo, Kabupaten Pandeglang;
7. Para ahli waris **JABIDI**:
 - **KOSASIH**, bertempat tinggal di Kp. Sawah Lio, Kelurahan Krendang, Kec. Tambora, Jakarta Barat;
 - **MOH ARIP**, bertempat tinggal di Kp. Muruy, Desa Muruy, Kecamatan Mandalawangi, Kabupaten Pandeglang, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Drs.

Hal. 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014

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

Samanhudi, Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Kp. Karyajadi Rt. 01/01, Desa Bama, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Pandeglang, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 4 Juli 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

melawan

1. **TUBAGUS H. AMIN BACHRI ALIAS H. AMIN**, bertempat tinggal di Kp. Kadu Gajah, Desa Cening, Kecamatan Cikedal, Kabupaten Pandeglang;
2. Para ahli waris dari **H. JAMAKSARI ALIAS H. JAMA:**
 - **H. MAESAROH**, bertempat tinggal di Kp. Bukaraya RT.13/04, Desa Margasari, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang;
 - **SUDRAJAT**, bertempat tinggal di Kp. Kadu Kandel RT. 03/02, Desa Sampangbitung, Kecamatan Jiput, Kabupaten Pandeglang;
 - **ZAENAL MUTAQIN**, bertempat tinggal di Kp. Bukaraya RT. 13/04, Desa Margasari, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang;
 - **JUMAROH**, bertempat tinggal di Kp. Bukaraya RT. 13/04, Desa Margasari, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang;
 - **SAPUROH**, bertempat tinggal di Kp. Bukaraya RT. 13/04, Desa Margasari, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang;
3. **H. RAHMAT**, bertempat tinggal di Kp. Waden, Desa Cening, Kecamatan Cikedal, Kabupaten Pandeglang;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II-Turut Tergugat/ Terbanding I, II;

dan

MENTERI DALAM NEGERI RI Cq. GUBERNUR PROVINSI BANTEN, Cq. BUPATI PANDEGLANG Cq. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN JIPUT KABUPATEN PANDEGLANG;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Hal. 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa seorang yang bernama Siti Khadidjah pada sekitar tahun 1941 telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama TB. Iskak, dari pernikahan tersebut telah dikaruniai anak sebanyak 7 (tujuh) orang, masing-masing bernama :
 1. Tb. Entus Khanafiah;
 2. Ratu Yayah Badriah;
 3. TB. Ikhsan;
 4. Ratu Aminah;
 5. Tatu Aisah;
 6. TB. Entus Yasin;
 7. Jabidi;
2. Bahwa Siti Khadidjah telah meninggal dunia pada tahun 1972 dan TB. Iskak telah meninggal dunia pada tahun 1974;
3. Bahwa TB. Entus Khanafiah, Ratu Yayah Badriah, TB. Ikhsan dan Ratu Aminah sekarang masih hidup, sedangkan Tatu Aisah telah meninggal dunia dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama: 1. A. Nawasi, 2. Entim, 3. H. Enjah, dan H. Enjah telah meninggalkan anak sebanyak 2 (dua) orang masing-masing bernama: 1. Kosasih, dan 2 Moh. Arip;
4. Bahwa TB. Entus Khanafiah, Ratu Yayah Badriah, TB. Ikhsan dan Ratu Aminah, A. Nawasi , Entim, Ijad, Ela, Atu, Kosasih dan Moh. Arip, adalah ahli waris dari almarhumah Siti Khadidjah dan alm.TB.Iskak (Para Penggugat sekarang dalam perkara ini);
5. Bahwa pernikahan antara almarhum Siti Hadidjah dengan alm. TB. Iskak selain meninggalkan 7 (tujuh) orang anak, juga meninggalkan harta kekayaan berupa 1 (satu) bidang tanah sawah sebanyak 9 (sembilan) petak besar dan kecil yang terletak di Blok Kd. Haur, Desa Sampang Bitung, Kecamatan Jiput, Kabupaten Pandeglang, Persil Nomor 00012 Kohir Nomor 0364 seluas 4.062 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah sawah H. Surya;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014



- Sebelah Timur : Tanah sawah Patoni;
- Sebelah Selatan : Tanah sawah H. Katib;
- Sebelah Barat : Tanah sawah Patoni;

Dalam hal ini disebut sebagai terperkara (objek sengketa);

6. Bahwa pada sekitar tahun 1970 ketika orang tua para penggugat (Siti Hadidjah) dan TB. Iskak) sewaktu masih hidup tanah sawah tersebut (objek sengketa) oleh TB. Iskak telah digadaikan kepada TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I) dengan emas 24 karat seberat 200 gram dan uang tunai sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Bahwa setelah tanah tersebut statusnya gadai yang selanjutnya dikuasai dan digarap oleh TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I);
8. Bahwa orang tua para Penggugat (Siti Hadidjah dan TB. Iskak) gadai tanah sawah terperkara belum ditebus;
9. Bahwa demikian juga para ahli waris dari Siti Hadidjah dan TB. Iskak yaitu para Penggugat belum pernah menebus gadai tanah sawah terperkara dari TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I);
10. Bahwa secara fakta tanah sawah terperkara oleh Almarhum TB. Iskak (orang tua para Penggugat) telah digadaikan kepada TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I) dibuktikan dengan dibuatnya Surat pernyataan gadai sawah yang dibuat oleh TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I) tertanggal 02 Mei 2013, yang mana hal ini membuktikan bahwa benar tanah sawah objek sengketa sampai diajukan gugatan ini statusnya adalah gadai antara TB. Iskak (orangtua Para Penggugat) kepada TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I), yang belum pernah gadainya ditebus baik oleh alm. Siti Hadidjah dan TB. Iskak maupun oleh para ahli warisnya (para Penggugat);
11. Bahwa dengan seiringnya jalannya waktu, para ahli waris alm Siti Hadidjah dan TB. Iskak yaitu Para Penggugat berniat akan menebus tanah sawah terperkara kepada TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I), ternyata tanpa seijin dan sepengetahuan dari ahli waris dari Siti Hadidjah dan Tb. Iskak sebagai pemilik tanah, tanah sawah terperkara oleh TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I) telah dipindah tangankan dengan cara dijual kepada Jamaksari alias H. Jama (Tergugat II) dan dituangkan dalam sebuah Akta Jual Beli Nomor 206/PPAT/1997, tanggal 12 Agustus 1997, yang dibuat Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jiput Kabupaten Pandeglang;
12. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 2004 tanpa seijin dan sepengetahuan

Hal. 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari para ahli waris alm. Siti Hadidjah dan TB. Iskak (Para Penggugat) tanah terperkara oleh H. Jamaksari alias H. Jama (Tergugat II) telah dipindahtangankan lagi dengan cara dijual secara di bawah tangan kepada H. Rahmat (Tergugat III);

13. Bahwa H. Jamaksari alias H. Jama sekarang telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli warisnya yaitu Para Tergugat II tersebut di atas;

14. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan memindahtangankan dengan cara menjual dan membeli tanah terperkara adalah jelas-jelas suatu perbuatan tindak pidana, dimana tanah terperkara adalah jelas-jelas suatu perbuatan tindak pidana, dimana tanah terperkara statusnya adalah tanah gadaian antara alm. TB. Iskak dengan TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I) yang sampai sekarang belum ditebus baik oleh alm. TB. Iskak maupun para ahli warisnya (Para Penggugat) sebagai pemilik tanah, oleh karena itu Para Penggugat akan menuntut secara hukum pidana kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang akan diajukan nanti secara terpisah dari perkara ini;

15. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 1960, yang isinya berbunyi: "Bilamana status tanah dalam keadaan gadai yang jangka waktunya sudah 7 (tujuh) tahun atau lebih, maka kepada penerima gadai wajib untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Penggadai (pemilik tanah) tanpa uang tebusan";

16. Bahwa berkaitan dengan pokok permasalahan perkara ini dihubungkan atau diterapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 1960, maka kepada TB. H. Amin Bachri alias H. Amin (Tergugat I) wajib mengembalikan tanah terperkara kepada para ahli waris Siti Hadidjah dengan TB. Iskak (Para Penggugat) sebagai pemilik tanah tanpa syarat/tanpa uang tebusan;

17. Bahwa adapun untuk H. Jamaksari alias H. Jama (para ahli warisnya yaitu para Tergugat II) dan H. Rahmat (Tergugat III yang telah membeli dan menjual tanah terperkara, konsekuensinya ditanggung oleh masing-masing dirinya sendiri dengan cara menyerahkan tanah terperkara tanpa syarat kepada pemilik tanah yaitu para ahli waris Siti Hadidjah dan TB. Iskak yang dalam hal ini yaitu para Penggugat;

18. Bahwa para Penggugat mengikutsertakan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jipu sebagai pihak Turut Tergugat, oleh karena Akta Jual Beli Nomor 206/PPAT/1997 dibuat oleh PPAT Camat Kecamatan Jiput Kabupaten Pandeglang;

19. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, bukan sebagai

Hal. 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik tanah terperkara, maka Akta Jual Beli Nomor 206/PPAT/1997, dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya;

20. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian atau merugikan Para Penggugat;

21. Bahwa untuk menjamin supaya tidak sia-sia gugatan para penggugat dan melindungi hak-hak para Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa/tanah terperkara, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa *a quo*;

22. Bahwa sehubungan gugatan Penggugat didukung dengan fakta dan alat bukti yang autentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya hingga telah memenuhi Pasal 180 ayat 1 HIR jo Pasal 191 ayat 1 RBG, maka Putusan perkara ini patut dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan banding, *Verzet* maupun *Kasasi (uit voerbaar bij voerrad)*;

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

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari alm. Siti Hadidjah dan TB. Iskak;
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik alm. Siti Hadidjah dan TB. Iskak yang jatuh terwaris kepada ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah terperkara kepada ahli waris Siti Hadidjah dan TB. Iskak (Para Penggugat) sebagai pemilik tanah tanpa syarat/tanpa uang tebusan;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 206/PPAT/1997 dibuat oleh PPAT Camat Kecamatan Jiput, Kabupaten Pandeglang, adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk meninggalkan serta mengosongkan dan menyerahkan objek tanah sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat, dan apabila membangkang mohon bantuan alat negara/Kepolisian RI;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) tersebut di

Hal. 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014

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)



atas;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi (*uit voerbaar bij voeraad*).

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Pandeglang berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II dan III

1. Materi Surat Gugatan tanggal 31 Mei 2013, adalah menyangkut masalah sengketa hukum termasuk gugatan perkara perdata Nomor 18/PDT.G/ 2013 PN.PDG harus diselesaikan dengan hukum kuasa hukum Tergugat hadir dalam menyelesaikan hukum;

2. Bahwa surat kuasa baik pihak kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, harus didasari ketentuan Hukum Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003, maka Gugatan tersebut harus ditolak, tidak dapat dilanjutkan memeriksa pokok perkara;

3. Tidak mungkin dilanjutkan memeriksa pokok perkara Nomor 18/Pdt.G/2013 dikarenakan Surat Kuasanya Melanggar hukum dan melanggar Undang-Undang;

4. Bahwa Kuasa hukum para Tergugat, tetap menolak Kuasa Insidentil para Penggugat dilanjutkan pemeriksaan pokok perkara.

Eksepsi Turut Tergugat

1. Kami dilantik menjadi Camat Jiput sejak tanggal 20 Mei 2010 s/d sekarang;

2. Dilantik sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah sementara sejak tanggal 2 November 2010 s/d sekarang;

3. Sedangkan menurut informasi transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan pada tahun 1997 dan setelah kami cari dalam register PPAT dari tahun 1996 s/d tahun 1999 ternyata benar pada nomor urut 24 dan nomor PPAT 206 tahun 1997 telah dijual oleh yang bersangkutan dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

4. Jadi kami selaku pejabat yang sekarang sama sekali tidak mengetahui kronologis yang sebenarnya karena pada waktu itu kami belum menjabat Camat Jiput selaku PPAT untuk itu kami tidak dapat menjelaskan pertanyaan dari pihak manapun;

5. Kami selaku pejabat yang sekarang hanya bertindak selaku pendengar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalannya persidangan sampai dengan keluarnya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Demikian eksepsi yang dapat kami sampaikan semoga yang mulia menjadi maklum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pandeglang telah memberikan Putusan Nomor 18/PDT.G/2013/PN.Pdg. tanggal 4 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang sampai putusan ini diucapkan telah berjumlah Rp1.441.000,- (Satu Juta Empat Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 17/PDT/2014/PT.BTN. tanggal 24 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 18 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.Pdg. jo. Nomor 01/Pdt/K/2014/PN.Pdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II dan III/ Pembanding I, II dan III pada tanggal 17 Juli 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 25 Juli 2014;

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;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, telah membuat putusan tidak ada sama sekali mempertimbangkan baik bukti-bukti tertulis maupun bukti saksi-saksi dari Pemohon Banding semula para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten hanya mengambil alih pertimbangan yang sama dalam putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.Pdg tanggal 4 Desember 2013;
2. Bahwa Pemohon Kasasi sebagai pihak yang mencari keadilan yang seadil-adilnya jelas-jelas merasa keberatan terhadap pertimbangan serta amar putusan pertimbangan hukumnya, untuk itu Pemohon Kasasi dalam hal ini memohon keadilan yang seadil-adilnya kepada Lembaga Peradilan yang dalam hal ini Mahkamah Agung RI, untuk memeriksa serta memutus perkara *a quo* dengan rasa keadilan serta pertimbangan hukum sesuai fakta bukti-bukti baik itu bukti tertulis maupun bukti saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara, dalam hal ini Pemohon Kasasi ingin memperjelas kembali pokok permasalahan dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa Majelis Hakim (*Judex Facti*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah membuat putusan atas dasar pertimbangan hanya menilai bahwa surat bukti yang merupakan pernyataan hanya berlaku dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa/tidak dapat disamakan dengan kesaksian, surat bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka Pengadilan;
4. Bahwa pertimbangan atau penilaian dari Majelis Hakim (*Judex Facti*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* seperti itu menurut Pemohon Kasasi sangatlah keliru dan tidak berdasarkan logika hukum yang berlaku, karena dalam hal ini Pemohon Kasasi mendalilkan bahwa objek tanah sengketa adalah milik orang tua Para Penggugat/Para Pembanding/Pemohon Kasasi yang pada sekitar tahun 1970 telah digadaikan kepada Tb. H. Amin Bachri (Tergugat I/Terbanding) yang sampai digelarnya perkara *a quo* belum pernah ditebus oleh Para Pembanding/Para Penggugat, hal ini diakui sendiri oleh Tb. H. Amin Bachri (Tergugat I/Terbanding) dengan

Hal. 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014



membuat Surat Pengakuan menerima gadai tanah sawah tertanggal 2 Mei 2013, dengan demikian walaupun Tb. H. Amin Bachri (Tergugat I/ Terbanding) tidak disumpah di depan Pengadilan ketika membuat surat pengakuan gadai tanah sawah tersebut, akan tetapi hal ini sudah cukup untuk membuktikan bahwa benar Tb. H. Amin Bachri (Tergugat I/ Terbanding) telah menerima gadai atas tanah objek sengketa, dan lagi tidaklah perlu dan tidaklah mungkin ketika seseorang atau orang akan melakukan suatu transaksi seperti gadai dan sebagainya terlebih dahulu harus disumpah di depan Pengadilan, dengan demikian Majelis Hakim (*Judex Facti*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah keliru dan tidak menggunakan logika hukum dalam menilai surat bukti P-1 yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat tersebut;

5. Bahwa selanjutnya Majelis hakim (*Judex Facti*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah menilai bukti surat yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat yang diberi tanda P-2 yaitu Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Siti Hadijah tertanggal 15 Maret 1971 dengan penilaian, bahwa surat bukti IPEDA bukanlah membuktikan bahwa si pembayar tersebut adalah pemilik tanah;
6. Bahwa dengan penilaian dari Majelis Hakim (*Judex Facti*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* seperti ini jelas-jelas sangatlah bertentangan dengan peraturan tentang kepemilikan untuk bidang tanah, karena bilamana untuk suatu bidang tanah belum dibuat Sertifikat Hak Milik oleh pemilik tanah yang bersangkutan, maka untuk menyatakan tanah itu miliknya bisa dibuktikan dengan suatu surat berupa Girik/Leter C/Kikitir/Ketetapan IPEDA dan lagi Instansi Pajak Bumi dan Bangunan tidak akan sembarangan mengeluarkan suatu Ketetapan IPEDA kalau bukan kepada pemilik tanah yang bersangkutan;
7. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim (*Judex Facti*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam pertimbangannya hanya sepihak yaitu hanya kepada pihak Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding saja, sedangkan kepada pihak Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding atau pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi tidak ada dipertimbangkan baik mengenai bukti saksi-saksi maupun bukti surat-surat, Majelis Hakim (*Judex Facti*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah lalai atau lupa dengan tidak mempertimbangkan bukti kepemilikan tanah objek sengketa dari Tb. H. Amin Bachri (Tergugat I/Terbanding)



karena dalam hal ini ia hanya sebagai penerima gadai bukan pemilik tanah objek sengketa, kalau benar ia sebagai pemilik tanah objek sengketa tentunya ia harus memiliki bukti kepemilikan tersebut, secara fakta yang terungkap dipersidangan ternyata Tb. H. Amin Bachri (Tergugat I/ Terbanding) tidak mengajukan bukti kepemilikan atas objek tanah sengketa *a quo*, dengan demikian tanah objek sengketa bukan tanah milik dari Tb. H. Amin Bachri (Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi) dan ia tidak mempunyai alas hak untuk memindah tangankan tanah objek sengketa kepada lain orang yang dengan cara jual beli, jual sanda (gadai) dan sebagainya;

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

mengenai alasan ke 1 s/d 7:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan tidak ada alat bukti yang dapat membuktikan dalil-dalil Penggugat;

Bahwa Penggugat dengan bukti tertulis yaitu bukti P-1 dan P-2 dan bukti saksi, tidak dapat mendukung dalil gugatannya, karena P-1 dan P-2 hanya merupakan Surat Pernyataan sepihak dan Surat IPEDA;

Bahwa lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Hal. 11 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 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 para Pemohon Kasasi **1. TB. ENTUS KHANAFIAH, 2. RATU YAYAH BADRIAH, 3. TB. IKHSAN, 4. RATU AMINAH, 5. Para Ahli Waris TATU AISAH: - A. NAWASI, - ENTIM, - IJAD, 6. Para ahli waris TB. ENTUS YASIN: - ELA, - ATU, 7. Para Ahli waris JABIDI: - KOSASIH, - MOH ARIP** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/para Penggugat 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 **Senin** tanggal **25 Mei 2015** oleh **Dr.H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **28 Mei 2015** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr.H. Abdurrahman, S.H.,M.H.



Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. Nomor 2739 K/Pdt/2014