



P U T U S A N

No. 2255 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ahli waris/isteri dari **Drs. H. MATOESIN ABIM**, yaitu **Hj. SOHAYA MATOESIN**, bertempat tinggal di Jalan Talang Banten Nomor 505 RT. 08 RW. II, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.Dindin Suudin, SH., MH., dkk., para Advokat berkantor di Jalan Kapten Anwar Sastro Nomor 1409 A Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2011, sebagai Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

M e l a w a n :

HADI SUROYO, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 82 RT. 006 RW. 002, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan Ilir Timur I Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rozailah, SH., dkk., para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 19 Lantai III (Gedung Sophie Martin) dahulu Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2841 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2011, sebagai Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n :

BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT di JAKARTA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA SELATAN di PALEMBANG Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL OGAN KOMERING ILIR (sekarang BADAN PERTANAHAN NASIONAL OGAN ILIR), berkedudukan di Jalan Raya Palembang-Prabumulih KM. 34 Indralaya, dalam hal ini diwakili oleh F. Syamsuddin, SH., dkk., dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Ogan Ilir,

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2010 sebagai
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut, ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang
Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di
muka persidangan Pengadilan Negeri Kayu Agung pada pokoknya atas dalil-
dalil:

Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah, yang diperoleh
Penggugat dengan cara membeli dari Zainuri bin Hasan pada tahun 1991,
sedangkan surat pengoperan dan penyerahan tanah tersebut, dari Zainuri bin
Hasan kepada Penggugat dibuat pada tanggal 6 April 2010, sesuai dengan Akta
Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 6 April 2010 No. 04, yang dibuat di
hadapan Notaris Rizal, SH., Notaris di Palembang, berdasarkan Pernyataan
Pengakuan Hak atas Tanah, atas nama Zainuri bin Hasan, dan telah didaftar di
Kantor Kepala Desa Pemulutan Ilir, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan
Komerling Ilir (sekarang Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan,
Kabupaten Ogan Ilir), Sumatera Selatan dengan Register tanggal 3 September
1990 No. 594/82/PT/X/1990, dan Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah
tanggal 31 Oktober 1990 No. 594/101/PI/X/1990, yang diterbitkan oleh Kepala
Desa Pemulutan Ilir, Kabupaten Ogan Komerling Ilir (sekarang Desa Babatan
Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir), Sumatera Selatan, dan
telah didaftarkan di Kantor Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komerling
Ilir (sekarang Kabupaten Ogan Ilir), Sumatera Selatan dengan Register tanggal
30 Oktober 1990 No. 593/128/P/X/1990;

Bahwa tanah tersebut terletak di Lebak Babatan Saudagar, Dusun V,
Desa Pemulutan Ilir, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komerling Ilir
(sekarang RT. 6, Dusun III, Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan,
Kabupaten Ogan Ilir), Sumatera Selatan, dengan ukuran : Panjang = 310 M,
Lebar Laut / Barat = 53 M, Lebar Darat / Timur = 49 M, dengan batas-batas
sebagaimana dalam surat gugatan;

Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional
Ogan Komerling Ilir (sekarang Badan Pertanahan Nasional Ogan Ilir), yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan oleh Zainuri bin Hasan, bidang tanah tersebut seluas 15.850 M2, sesuai dengan GS No. 249 / 1991 tanggal 4 Maret 1991;

Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada tahun 1990, tanah tersebut telah diusahakan oleh Penggugat dengan cara ditebas dan ditanami padi, serta dijaga oleh orang suruhan Penggugat, yang bernama : Umar Leman dan dipasang plang nama Penggugat;

Bahwa pada bulan Januari 2010 Penggugat baru mengetahui dari penjaga tanah Penggugat, yang bernama : Umar Leman, bahwa tanah Penggugat tersebut telah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat I, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tanggal 22 Juli 2004 No. 147 atas nama Tergugat I oleh Tergugat II.

Bahwa Tergugat I telah diingatkan oleh Umar Leman, bahwa tanah yang diakui dan dikuasai oleh Tergugat I tersebut adalah tanah milik Penggugat, tetapi Tergugat I tetap saja menguasai tanah Penggugat tersebut sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Kayu Agung;

Bahwa perbuatan Tergugat I yang tetap menguasai tanah milik Penggugat tersebut, dan perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik tanggal 22 Juli 2004 No. 147 atas nama Tergugat I, di atas tanah milik Penggugat tersebut secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat tersebut, telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, baik secara materiil maupun secara immateriil. Oleh karena itu, sudah seharusnya dan berdasarkan hukum, apabila Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi berupa:

Kerugian Materiil :

Kehilangan penghasilan atas tanah milik Penggugat tersebut, seluas lebih kurang 15.850 M2 dari bulan Januari 2010 sampai dengan gugatan ini diajukan pada bulan Juni 2010 (selama lebih kurang 5 bulan), sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) per bulan x 5 bulan = Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah).

Kerugian Immateriil :

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Tergugat telah menghina harga diri Penggugat, yang apabila dinilai dengan uang, sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah).

Jadi total kerugian Penggugat adalah, sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) + Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) = Rp 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta Rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa kerugian Penggugat tersebut, akan bertambah dan dihitung terus sejak bulan Juni 2010 setiap bulannya, sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) sampai dengan dibayarnya ganti rugi tersebut, oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kayu Agung memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak lain yang mendapat kuasa dari Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat, serta menghentikan/tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah milik Penggugat tersebut, selambat-lambatnya 3 x 24 jam setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan ketentuan pelanggaran terhadap putusan tersebut, dihukum untuk membayar denda, sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per hari;

Bahwa Penggugat mempunyai alasan yang cukup kuat, Tergugat I dan Tergugat II akan menghindari tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, dan untuk menghindari gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kayu Agung berkenan meletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas tanah objek sengketa, seperti tersebut pada posita gugatan angka 1 di atas;

Bahwa untuk mencegah Tergugat I dan Tergugat II lalai dan tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kayu Agung, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per hari secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang outentik, mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding, atau kasasi;

Bahwa sudah seharusnya kepada Tergugat I dan Tergugat II dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kayu Agung supaya memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, atau pihak lain yang mendapat kuasa dari Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat, serta menghentikan/tidak melakukan kegiatan apapun, di atas tanah milik Penggugat tersebut, selambat-lambatnya 3 x 24 jam setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan ketentuan pelanggaran terhadap putusan tersebut, dihukum untuk membayar denda, sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per hari;
2. Meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, yang tersebut pada posita gugatan angka 1 di atas;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas lebih kurang 15.850 M2, sesuai dengan GS No. 249 / 1991 tanggal 4 Maret 1991, yang terletak di Lebak Babatan Saudagar, Dusun V, Desa Pemulutan Ilir, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (sekarang RT. 6, Dusun III, Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir), Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Ilir/Selatan, tertulis Utara, dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Ulu/Utara, tertulis Selatan, dengan tanah Rusli Hasan (sekarang tanah Penggugat);
 - Sebelah Laut/Barat dengan tanah pipa Pertamina;
 - Sebelah Darat/Timur dengan tanah Nasir (sekarang tanah Penggugat);Adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011

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

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik tanggal 22 Juli 2004 No. 147, atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi berupa :

Kerugian Materiil :

Kehilangan penghasilan atas tanah milik Penggugat tersebut, seluas lebih kurang 15.850 M2 dari bulan Januari 2010 sampai dengan gugatan ini diajukan pada bulan Juni 2010 (selama lebih kurang 5 bulan), sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) per bulan x 5 bulan = Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah);

Kerugian Imateriil :

Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menghina harga diri Penggugat, yang apabila dinilai dengan uang, sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah);

Jadi total kerugian Penggugat adalah, sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) + Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) = Rp 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta Rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara seketika dan sekaligus sejak bulan Juni 2010 setiap bulannya, sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) sampai dibayarnya ganti rugi tersebut, oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, atau pihak lain yang mendapat kuasa dari Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat, serta menghentikan/tidak melakukan kegiatan apapun, di atas tanah milik Penggugat tersebut, selambat-lambatnya 3 x 24 jam setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan ketentuan pelanggaran terhadap putusan tersebut, dihukum untuk membayar denda, sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per hari;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan lebih dahulu terhadap objek sengketa, seperti tersebut pada posita gugatan angka 1 di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per hari secara tunai dan sekaligus, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dan tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati putusan perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding, atau kasasi;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

I. EXCEPTIO TEMPORIS (Gugatan Daluwarsa).

1. Bahwa gugatan Penggugat yang menuntut agar Sertifikat Hak Milik No.147 tanggal 22 Juli 2004 atas nama Drs. H. Matoesin Abim (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum adalah gugatan yang telah *daluwarsa*, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan “ *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut*”;
2. Bahwa almarhum Drs. H. Matoesin Abim memiliki tanah tersebut secara syah dan beritikad baik berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan tanggal 22 Juli 2004 No.147/Desa Sungai Rasau, Surat Ukur No. 55/S.Rasau/2002 tanggal 23 Desember 2002, dan almarhum Drs. H.

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011



Matoesin Abim secara nyata telah menguasai fisik tanah dimaksud sampai sekarang dilanjutkan oleh ahli waris almarhum Drs. H. Matoesin Abim, dan selama ini tidak ada dari pihak manapun yang mengajukan keberatan ataupun sanggahan dalam bentuk apapun terhadap kepemilikan Tergugat I atas tanah tersebut, dan ternyata baru sekarang tertanggal 14 Juli 2010 diajukan gugatan terhadap kepemilikan Tergugat I atas tanah tersebut, maka sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Tergugat I tanggal 22 Juli 2004 dan baru diajukan gugatan tanggal 14 Juli 2010, sehingga sudah 6(enam) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Tergugat I baru diajukan gugatan telah mengakibatkan gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan maksud dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau dengan kata lain gugatan Penggugat telah daluwarsa;

II. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM (Gugatan Kurang Pihak).

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah hak milik almarhum Drs. H. Matoesin Abim sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.147/Desa Sungai Rasau tanggal 22 Juli 2004, Surat Ukur No.55/S.Rasau/2002 tanggal 23 Desember 2002 atas nama Drs. H. Matoesin Abim, sehingga karena Drs. H. Matoesin Abim telah meninggal dunia, maka tanah hak milik almarhum Drs. H. Matoesin Abim tersebut menjadi harta waris bagi ahli waris almarhum Drs. H. Matoesin Abim;
2. Bahwa Penggugat yang hanya menggugat Hj. Sohaya Matoesin sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Drs. H. Matoesin Abim adalah jelas-jelas merupakan gugatan kurang para pihaknya, karena gugatan harus ditujukan kepada seluruh ahli waris almarhum Drs. H. Matoesin Abim, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. antara lain dalam putusan Mahkamah Agung R.I. No.2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang menyatakan "*gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara*" dan dalam putusan Mahkamah Agung R.I. No.546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyatakan "*gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya*";

III. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL (Gugatan Obscuur Libel).



A. OBSCUUR LIBEL (Pertama).

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 7 dan petitum angka 5 telah menggabungkan adanya 2(dua) bentuk perbuatan yaitu;
 - 1.1 adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat sehingga Penggugat kehilangan penghasilan atas tanah;
 - 1.2 adanya perbuatan Tergugat yang telah menghina harga diri Penggugat;_____
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak diuraikan dengan jelas perbuatan Tergugat yang mana yang telah menghina harga diri Penggugat dalam hubungannya dengan kepemilikan tanah, juga tidak dijelaskan apakah ada putusan pengadilan pidana yang menyatakan Tergugat telah melakukan penghinaan kepada Penggugat;
3. Bahwa oleh karenanya konstruksi gugatan yang demikian, menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas dan dapat dikategorikan *obscuur libel*;

B. OBSCUUR LIBEL (Kedua).

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan tanah Penggugat dengan ukuran panjang 310 M, lebar 30 M, dengan batas-batas:
 - Sebelah Ilir/Selatan, tertulis Utara dengan tanah Zainuri Hasan (sekarang tanah Penggugat);
 - Sebelah Ulu/Utara tertulis Selatan dengan tanah Sulaiman Somat alias Ayat (sekarang tanah Ir. Hilmi);
 - Sebelah Laut/Barat dengan tanah Pipa Pertamina;
 - Sebelah Darat/Timur dengan tanah Nasir (sekarang tanah Penggugat);
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, tidak jelas yaitu; Apakah yang dimaksud dengan Sebelah Ilir/Selatan, tertulis Utara; Apakah maksud Penggugat, bahwa dalam Surat Tanah Penggugat tertulis sebelah Utara tetapi sebenarnya sebelah Ilir/Selatan, ataukah maksud Penggugat bahwa dalam Surat Tanah Penggugat sebelumnya batas tersebut sebelah Utara tetapi sekarang berubah menjadi sebelah Ilir/Selatan.
3. Bahwa demikian juga Penggugat yang telah mendalilkan memiliki tanah seluas 15.850 M2, sedangkan almarhum Drs. H. Matoesin Abim memiliki tanah seluas 14.940 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011



No.147/Desa Sungai Rasau tanggal 22 Juli 2004, Surat Ukur No.55/S.Rasau/2002 tanggal 23 Desember 2002, sehingga ada perbedaan seluas 910 M2 (sembilan ratus sepuluh meter persegi), tetapi Penggugat tidak menjelaskan di bagian mana tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat tersebut apakah di bagian perbatasan sebelah Ilir/Selatan, atau di bagian sebelah Ulu/Utara, atau di bagian sebelah Laut/Barat, atau di bagian sebelah Darat/Timur, apalagi Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah mana yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut;

4. Bahwa demikian juga dalam dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan cara membeli dari Zainuri bin Hasan pada tahun 1991, sedangkan Penggugat dalam posita angka yang sama menyatakan sesuai dengan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 6 April 2010 No.04 yang dibuat di hadapan Rizal, SH. Notaris di Palembang, sehingga tidak jelas kapan sebenarnya Penggugat membeli tanah dimaksud, karena kenapa pula setelah membeli pada tahun 1991, tetapi kemudian ada lagi pengoperan dan penyerahan hak pada tanggal 6 April 2010.
5. Bahwa dengan adanya ketidak-jelasan sebagaimana terurai di atas, maka gugatan Penggugat tersebut menjadi *obscuur libel*.

Eksepsi Tergugat II :

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;

Bahwa surat keterangan hak usaha atas tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat terlihat janggal sebagaimana dimaksud dalil poin 1, bahwa Zainuri bin Hasan mempunyai tanah berdasarkan surat keterangan hak usaha atas tanah tanggal 31 Oktober 1990 No. 594/101/PI/X/1990. didaftarkan pada Kecamatan Pemulutan pada tanggal 30 Oktober 1990 No. 593/128/P/X/1990, apakah mungkin surat keterangan hak usaha atas tanah tersebut baru keluar tanggal 31 Oktober 1990 tetapi sudah didaftarkan pada Kecamatan Pemulutan pada tanggal 30 Oktober 1990 ini sangat janggal sekali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, karena tanah yang digugat lokasinya tidak sama dengan yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat, berdasarkan data yang ada pada Tergugat II Hak Milik No. 147 atas nama Tergugat I tidak berada di atas GS No. 249/1991 tanggal 4 Maret 1991;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Kayu Agung telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 20/Pdt.G/2010/PN.KAG. tanggal 15 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sebidang tanah seluas lebih kurang 15.850 M2, sesuai dengan GS No. 249 / 1991 tanggal 4 Maret 1991, yang terletak di Lebak Babatan Saudagar, Dusun V, Desa Pemulutan Ilir, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Komering Ilir (sekarang RT. 6, Dusun III, Desa Babatan Saudagar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir), Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Ilir / Selatan, tertulis Utara, dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Ulu / Utara, tertulis Selatan, dengan tanah Rusli Hasan (sekarang tanah Penggugat);
 - Sebelah Laut / Barat dengan tanah pipa Pertamina;
 - Sebelah Darat / Timur dengan tanah Nasir (sekarang tanah Penggugat);
- Adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik tanggal 22 Juli 2004 No. 147, atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I, atau pihak lain yang mendapat kuasa dari Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat, serta menghentikan/tidak

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan kegiatan apapun, di atas tanah milik Penggugat tersebut, setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati putusan perkara ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.211.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu Rupiah) secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 38/PDT/2011/PT.PLG.. tanggal 31 Maret 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 29 April 2011, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 09 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 20/Pdt.G/2010/PN.KAG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayu Agung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2011;

Bahwa setelah itu, oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayu Agung pada tanggal 07 Juni 2011;

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

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

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum Pasal 32 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,



sebagaimana yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Eksepsi yaitu

“ *Exceptio Temporis (Gugatan Daluwarsa)* “ karena:

- Bahwa telah terbukti di persidangan Sertifikat Hak Milik No.147 atas nama Drs. H. Matoesin Abim telah diterbitkan pada tanggal 22 Juli 2004, dan sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.147 atas nama Drs.H. Matoesin Abim tersebut sebagaimana keterangan saksi Yazid (*dalam putusan a quo pada halaman 21 dan halaman 38*) mengatakan “ bahwa di lokasi tanah tersebut Petugas dari Kantor Agraria telah mengukur dan telah memasang patok serta merk, dan isi papan merk “*apabila tidak ada sanggahan akan diterbitkan sertifikatnya*“ Oleh karena saat itu tidak ada sanggahan maka pada tanggal 22 Juli 2004 diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.147 atas nama Drs. H. Matoesin Abim.

Fakta hukumnya, apabila Penggugat memang merasa memiliki tanah tersebut, tentunya Penggugat pada saat itu akan melakukan sanggahan, dan ternyata Penggugat tidak pernah menggunakan haknya untuk melakukan sanggahan;

- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan “ *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut*”.
- Bahwa almarhum Drs. H. Matoesin Abim memiliki tanah tersebut secara syah dan beritikad baik serta secara pisik menguasai tanah tersebut, dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.147/Desa Sungai Rasau, Surat Ukur No. 55/S.Rasau/ 2002. tanggal 23 Desember 2002, yang diterbitkan tanggal 22 Juli 2004 telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku.



Almarhum Drs. H. Matoesin Abim secara nyata telah menguasai pisik tanah dimaksud sampai sekarang yang kemudian dilanjutkan oleh ahli waris almarhum Drs. H. Matoesin Abim, dan selama ini tidak ada dari pihak manapun juga yang mengajukan keberatan atau tidak ada sanggahan dalam bentuk apapun terhadap kepemilikan almarhum Drs. H. Matoesin Abim atas tanah tersebut;

Dan ternyata baru sekarang tertanggal 14 Juli 2010 diajukan gugatan terhadap kepemilikan Tergugat I atas tanah tersebut;

Maka sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Tergugat I tanggal 22 Juli 2004 dan baru diajukan gugatan tanggal 14 Juli 2010, sehingga sudah 6 (enam) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Tergugat I baru diajukan gugatan oleh Penggugat, hal ini telah mengakibatkan gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan maksud dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau dengan kata lain gugatan Penggugat telah *daluwarsa*;

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum terhadap subjek hukum selaku Tergugat, sebagaimana Pemohon Kasasi telah mengajukan dalam Eksepsi yaitu "*Exceptio Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang para pihak) " dimana dalam putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung yang dikuatkan oleh *Judex Facti* pada halaman 26 dan halaman 27 yang menyatakan pada pokoknya "*bahwa adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang menurutnya telah melakukan perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian terhadapnya.... berdasarkan keterangan para saksi tersebut maka yang terlibat langsung atas tanah sengketa sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai ahli waris dari Matoesin adalah Hj. Sohaya (Tergugat I)* " adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru, karena:

- Bahwa dalam permasalahan ini bukan mengenai adanya perbuatan siapa yang telah merugikan Penggugat, tetapi mengenai sengketa kepemilikan tanah (sebagaimana dalam kesimpulan Majelis Hakim pada pokok perkara halaman 31 yang menyatakan pokok sengketa kedua belah pihak adalah tentang kepemilikan hak atas tanah), sedangkan tanah yang disengketakan atau tanah yang digugat oleh Penggugat adalah



merupakan “harta warisan” dari almarhum Drs. H. Matoesin Abim, maka dalam gugatan kepemilikan tanah tersebut, Penggugat tidak dapat hanya menggugat Hj. Sohayo saja (Tergugat I) selaku Isteri dan selaku salah satu ahli waris dari almarhum Drs. H. Matoesin Abim, tetapi Penggugat juga harus menggugat seluruh ahli waris dari almarhum Drs. H. Matoesin Abim selaku Pemilik tanah sengketa;

- Bahwa Penggugat yang hanya menggugat Hj. Sohayo Matoesin sebagai isteri dan sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Drs. H. Matoesin Abim adalah jelas-jelas merupakan gugatan kurang para pihaknya atau kurang subjek hukumnya selaku Tergugat, karena Ahli Waris yang lain yaitu anak-anak dari perkawinan antara Drs. H. Matoesin Abim dan Hj. Sohayo Matoesin juga berhak atas tanah tersebut, Oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditujukan kepada seluruh ahli waris dari almarhum Drs. H. Matoesin Abim;
 - Bahwa dengan tidak digugatnya seluruh ahli waris dari almarhum Drs. H. Matoesin Abim yang merupakan pemilik atas sebagian tanah sengketa tersebut, maka jelas secara hukum gugatan Penggugat kurang para pihaknya;
3. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan Hukum Pembuktian, yaitu *Judex Facti* yang telah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kayu Agung yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 39 alinea terakhir dan halaman 40 alinea kedua dan ketiga yang mengatakan pada pokoknya “ bukti T.I.6 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas Tanah dimana Syahabuddin mendapatkan tanah dari membeli dengan Asan yang diketahui oleh krio dusun Pemulutan Ilir (M.Dang) yang dibuat tahun 2000 dan bukti Surat T.I.7 berupa Surat Keterangan Jual Beli antara Syahabuddin bin Hambali seharga Rp 650.000,00 di hadapan Krio M. Dang,....sangat kontradiksi dengan keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I sendiri yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah khususnya Syahabuddin yang menyatakan ia (Syahabuddin) memperoleh tanah dari pemberian pamannya nama M.Dang, dimana M.Dang mendapatkan tanah tersebut dari membeli dengan Asan dengan cara ganti rugi atas kerja sama



usaha karena Asan tidak bisa membayar maka Asan memberikan tanah tersebut kepada M. Dang pada tahun 1979, lalu pada tahun 1979 juga M. Dang memberikan tanah tersebut kepada Syahabuddin. Dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Hakim terhadap bukti T.1.6 dan T.1.7 yang merupakan bukti pokok kepemilikan tanah oleh Syahabuddin untuk dapat dialihkan kepada H. Matosein (suami Tergugat I) yang selanjutnya dikuasai dan dikelola oleh Hj. Sohaya (Tergugat I) dengan menyuruh orang bernama Yazid terdapat kejanggalan dan saling kontradiksi sehingga menjadi tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, maka menurut Majelis Hakim menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti “ adalah merupakan suatu pertimbangan hukum yang sangat keliru atau merupakan pertimbangan hukum yang tidak sempurna (onvoldoende gemotiveerd), sehingga Judex Facti yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut adalah jelas-jelas Judex Facti telah salah dalam menerapkan Hukum Pembuktian karena bukti T1.6 dan T1.7 tidak ada kontradiksi dengan keterangan saksi Syahabuddin, sebagaimana dengan jelas telah terungkap sebagai berikut:

- Bahwa meskipun Syahabuddin bin Hambali sebelumnya memperoleh tanah dari pamannya bernama M. Dang dan M. Dang memperoleh dari Asan, tetapi kemudian pembuatan Jual Beli dilakukan secara langsung antara Syahabuddin bin Hambali dengan Asan, sebagaimana dibuat Surat Keterangan Jual Beli antara Asan dengan Syahabuddin bin Hambali di hadapan M,. Dang selaku Kerio Dusun Pemulutan Ilir (bukti T1.7) karena saat itu pengalihan antara Asan dengan M. Dang belum dibuat surat jual belinya, maka ketika M.Dang mau mengalihkan kepada Syahabuddin bin Hambali, dibuatlah Surat Jual Beli secara langsung antara Syahabuddin bin Hambali dengan Asan, Dalam hal ini tidak ada yang janggal, sehingga tidak ada kontradiksi antara bukti T1.7 dengan keterangan saksi Syahabuddin bin Hambali;
- Bahwa atas dasar Jual Beli (bukti T1.7) tersebut, kemudian Syahabuddin bin Hambali membuat Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tertanggal 10 Februari 2000 yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Rasau



M. Ali Zakaria dan diketahui juga oleh Camat Pemulutan Drs. Marzuki Ismail sebagaimana bukti T1.6;

Dan sebelum diketahui oleh Camat Pemulutan tersebut, telah terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan tanah oleh Majid Sakdan Ketua RT Dusun III Babatan Saudagar Desa Sungai Rasau, dan M. Ali Zakaria Kades Sungai Rasau serta Husaini, SE.MPP Kantor Camat Pemulutan, yang hasil pemeriksaan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana bukti T1.5;

Dan bukti T1.5, T1.6 dan T1.7 ini telah diperlihatkan kepada saksi M. Ali Zakaria di persidangan dan saksi membenarkan bukti surat tersebut;

- Bahwa selanjutnya tanah tersebut dijual oleh Syahabuddin bin Hambali kepada Drs. H. Matoesin Abim, sebagaimana bukti T1.4;

Dan di dalam Surat Keterangan Hak Milik atas nama Asan selaku Pemilik Asal (bukti T1.8) telah dicatat oleh Camat Pemulutan Drs. Marzuki Ismail dengan keterangan "*tanah ini telah dioperkan kepada Drs.H.Matoesin Abim dengan Surat Pengoperan Tanah Usaha No.593/01/P/II/2000 tanggal 18 Februari 2000*";

- Bahwa dari tahun 1979 Syahabuddin bin Hambali telah menguasai dan mengusahakan tanah tanah tersebut sampai tahun 2000, tidak ada yang menyanggah juga tidak ada yang menyatakan keberatan atas kepemilikan Syahabuddin bin Hambali terhadap tanah tersebut;

Demikian juga penguasaan tanah sengketa dilakukan oleh Drs. H. Matoesin Abim yang kemudian dilanjutkan oleh ahliwarisnya, sejak tahun 2000 sampai sekarang telah menguasai dan mengusahakan tanah tersebut, tidak ada yang menyanggah juga tidak ada yang menyatakan keberatan atas kepemilikan Drs. H. Matoesin Abim terhadap tanah tersebut, dan Pajak PBB pun selalu dibayar oleh Drs. H. Matoesin Abim dan ahli warisnya selaku yang menguasai tanah (bukti T1-10 sampai T1-13 dan T1-18 dari Pembanding);

Namun setelah ± 31 tahun baru ada gugatan dari Penggugat;

Dari uraian di atas, tidak terdapat kejanggalan dan tidak ada saling kontradiksi, sehingga bukti T1.4, T1.5, T1.6 dan bukti T1.7, dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya;



Maka jual beli antara Syahabuddin bin Hambali dengan Asan adalah sah secara hukum, dan jual beli antara Syahabuddin bin Hambali dengan Drs. H. Matoesin Abim juga sah secara hukum, karena jual beli dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang, Oleh karenanya Drs. H. Matoesin Abim adalah Pemilik yang Sah atas tanah sengketa;

4. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan Hukum Pembuktian, yaitu *Judex Facti* yang telah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kayu Agung yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 40 alinea ketiga dan keempat yang menyatakan pada pokoknya “*bahwa oleh karena surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat mempunyai dasar dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum karena dibuat dengan prosedur dan di hadapan yang berwenang maka dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa sedangkan surat-surat yang dimiliki oleh para Tergugat sebagaimana pertimbangan di atas tidak mempunyai alas hak yang kuat sehingga harus dikesampingkan....dengan demikian berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat baik berupa surat-surat dari P1.a – P1.e, P.2, P3 yang bersesuaian dengan keterangan para saksi dari Penggugat sangat mendukung bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah sengketa* “ adalah suatu pertimbangan hukum yang sangat keliru atau suatu pertimbangan hukum yang tidak sempurna (*Onvoldoende gemotiveerd*), sehingga *Judex Facti* yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung adalah jelas-jelas telah salah dalam menerapkan Hukum Pembuktian, karena justru bukti surat dari Penggugat cacat hukum dan saling bertentangan dengan keterangan saksi, sehingga tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, hal ini terbukti sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut tidak melihat fakta yang terungkap di persidangan, yaitu sebagaimana keterangan saksi Penggugat sendiri yaitu saksi Zainuri bin Hasan (*dalam putusan pada halaman 15 kalimat di bawah terakhir*) telah dengan tegas menyatakan “ *bahwa pada waktu menjual tanah belum ada Surat Bukti P1.d berupa Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah tanggal 31 Oktober 1990 No.594/101/P1/X/1990 yang diterbitkan oleh Kepala Desa*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemulutan Ilir dengan Register tanggal 30 Oktober 1990 No.593/128/P/X/1990”;

Apalagi Bukti Surat P1.d tersebut sangat janggal dan patut diragukan kebenarannya, karena bagaimana mungkin Bukti Surat P1.d berupa Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah tersebut yang diterbitkan oleh Kepala Desa Pemulutan tanggal 31 Oktober 1990 tetapi sudah didaftarkan pada Kecamatan Pemulutan pada tanggal 30 Oktober 1990, ini sangat janggal dan aneh, sehingga Bukti Surat P1.d tersebut cacat hukum;

- Bahwa berdasarkan fakta di persidangan, sebagaimana keterangan saksi Zainuri bin Hasan sendiri, menyatakan bahwa ianya buta huruf tidak bisa baca, dan pada waktu saksi pergi ke kantor Notaris untuk buat surat jual beli dengan Penggugat, saksi ditemani oleh anak kandung saksi yang juga tidak bisa membaca;

5. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan Hukum Pembuktian yaitu *Judex Facti* yang telah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kayu Agung yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 41 alinea kedua yang menyatakan pada pokoknya “ *karena tanah sengketa merupakan milik Penggugat, maka perbuatan para Tergugat yang telah membeli dan menguasai serta menerbitkan Sertifikat atas Tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Sertifikat Hak Milik tanggal 22 Juli 2004 No.147 atas nama H. Matoesin (Tergugat I) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kab. Ogan Ilir (Tergugat II) menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum* “ adalah suatu pertimbangan hukum yang sangat keliru atau suatu pertimbangan hukum yang tidak sempurna (*Onvoldoende gemotiveerd*), sehingga *Judex Facti* jelas-jelas telah salah dalam menerapkan Hukum Pembuktian, karena:

- Bahwa Drs. H. Matoesin Abim di dalam melakukan jual beli tanah dengan Syahabuddin bin Hambali adalah sah secara hukum, dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang dan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana terbukti:

- a. Bahwa tanah yang dijual oleh Syahabuddin tersebut adalah benar tanah miliknya sesuai dengan :

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011

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)



- Bukti surat T1.7 berupa Surat Keterangan Jual Beli antara Asan dengan Syahabuddin bin Hambali di hadapan M. Dang selaku Kerio Dusun Pemulutan Ilir, meskipun proses sebelumnya Syahabuddin bin Hambali tersebut memperoleh tanah dari M. Dang, dan M. Dang memperoleh tanah dari Asan, tetapi di dalam membuat surat jual belinya dilakukan secara langsung antara Syahabuddin bin Hambali dengan Asan. Karena saat itu antara M.Dang dengan Asan belum membuat Surat Jual Beli, sehingga tidak ada yang janggal pembelian secara langsung antara Syahabuddin bin Hambali dengan Asan tersebut.

- Bukti surat T1.6 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tertanggal 10 Februari 2000 yang diketahui oleh Kepala Desa Sei Rasau M. Ali Zakaria dan diketahui oleh Camat Pemulutan Drs. Marzuki Ismail (bukti T1.6.), dimana sebelum diketahui dan ditanda-tangani oleh Camat Pemulutan, telah terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan tanah oleh Majid Sakdan Ketua RT Dusun III Babatan Saudagar Desa Sungai Rasau, dan M. Ali Zakaria Kades Sungai Rasau serta Husaini, SE.MPP Kantor Camat Pemulutan, yang hasil pemeriksaan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (bukti T1.5).

Sehingga secara hukum, Syahabuddin bin Hambali adalah benar pemilik dari tanah sengketa tersebut;

b. Bahwa di dalam Bukti Surat T1.8 berupa Surat Keterangan Hak Milik atas nama Asan (*yang merupakan pemilik asal*) telah dicatat oleh Camat Pemulutan Drs. Marzuki Ismail dengan keterangan “ *tanah ini telah dioperkan kepada Drs. H.Matoesin Abim dengan Surat Pengoperan Tanah Usaha No.593/01/P/II/ 2000 tanggal 18 Februari 2000* ”.

Dari uraian di atas, maka jelas secara hukum Drs. H. Matoesin Abim di dalam membeli tanah sengketa telah dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang dan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya Drs. H. Matoesin Abim adalah pemilik yang sah terhadap tanah sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa demikian juga Sertifikat Hak Milik tanggal 22 Juli 2004 No.147 atas nama Drs. H. Matoesin Abim yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kab. Ogan Ilir (Tergugat II) adalah sah secara hukum, karena diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, bahkan sebelum Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Drs. H. Matoesin Abim tersebut, Tergugat II *sebelumnya telah melakukan pengukuran, pemasangan patok dan merk, yang isi papan merk itu apabila tidak ada sanggahan akan diterbitkan sertifikatnya*, dan karena tidak ada sanggahan maka diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 147 atas nama Drs. H. Matoesin Abim pada tanggal 22 Juli 2004;

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

Bahwa alasan-alasan keberatan dalam kasasi dapat dibenarkan, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum Hukum Pembuktian dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat memiliki dan menguasai tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 147/Desa Sungai Rasau, tanggal 22 Juli 2004, Surat Ukur No. 55/S.Rasau/2002. tanggal 23 Desember 2002, luas 14.940 M2 atas nama Drs. H. Matoesin Abim;
- Bahwa Penggugat mendalilkan membeli tanah tahun 1991 dari Zainuri bin Hasan, tetapi surat Pengoperan Hak baru dibuat tanggal 6 April 2010 di hadapan Notaris Rizal, SH., Notaris di Palembang;
- Bahwa bukti kepemilikan yang didalilkan Penggugat Surat Keterangan Hak Usaha atas Tanah dari Kepala Desa Pemulutan tanggal 31 Oktober 1990, tetapi sudah didaftarkan pada Kecamatan Pemulutan tanggal 30 Oktober 2010;
- Bahwa tidak terdapat bukti bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 147/Desa Sungai Rasau tanggal 22 Juli 2004, Surat Ukur Nomor 55/S.Rasau/2002 tanggal 23 Desember 2002 atas nama Tergugat sebagai cacat hukum atau penerbitan Sertifikat Hak Milik yang tidak sesuai prosedur;
- Bahwa *Judex Facti* tidak memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ahli waris/isteri dari Drs. H. MATOESIN ABIM, yaitu Hj. SOHAYA MATOESIN dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 38/PDT/2011/PT.PLG., tanggal 31 Maret 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung tanggal 15 Desember 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini besarnya sebagaimana yang disebutkan dalam amar di bawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ahli waris/isteri dari Drs. H. MATOESIN ABIM**, yaitu **Hj. SOHAYA MATOESIN** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 38/PDT/2011/PT.PLG., tanggal 31 Maret 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung tanggal 15 Desember 2010;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **23 Mei 2012** oleh **H. Muhammad Taufik, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.**, dan **Drs. H. Hamdan, SH., MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-



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

Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Rita Elsy, SH., MH.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./**Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.**
ttd./**Drs. H. Hamdan, SH., MH.**

Ketua Majelis,

Panitera Pengganti, _

Biaya Kasasi : ttd./**Rita Elsy, SH., MH.**
1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi..... : Rp 489.000,00
Jumlah : Rp 500.000,00

Oleh karena Hakim Agung H. Muhammad Taufik, SH., MH., sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2012, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Pembaca I, Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH., dan Hakim Agung/Pembaca II, Drs. H. Hamdan, SH., MH.

Jakarta, 10 April 2013.-
Ketua Mahkamah Agung RI.,

ttd.
Dr. H. M. Hatta Ali, SH., MH.

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,**

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

Hal. 23 dari 21 hal. Put. No. 2255 K/Pdt/2011



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

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)