



PUTUSAN
Nomor: 1000 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JUKRI, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Toman, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Musi Banyuasin;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

lawan

NURSALIM, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Toman, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Musi Banyuasin; **Termohon Kasasi dahulu**

Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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 Sekayu pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah yang berukuran 640 m² yang terletak di Dusun II, Desa Toman, Kec. Babat Toman, Kab. Muba Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Ibrahim bin Ambang;
 - Sebelah Timur dengan jalan darat (Jalan Sekayu – Lubuk Linggau);
 - Sebelah Barat dengan jalan laut;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Badui;

Selanjutnya disebut Tanah Terperkara;

- 2 Bahwa Tanah Terperkara pada tahun 1992 dibeli Penggugat dari Nyonya Mascik sesuai Akta Jual Beli No. 594.4/85/XII/1992 dibuat PPAT Desa Toman, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Muba, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8384085;
- 3 Bahwa Tanah Terperkara dari tahun 1992 sampai tahun 2005 dirawat dengan cara dipagar serta ditanami pohon buah-buahan dan didirikan bangunan semi permanen;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1000 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa pada tahun 2005 sampai tahun 2012 Tanah Terperkara oleh Penggugat dibangun bangunan untuk tempat usaha;
- 5 Bahwa pada tahun 2012 Penggugat berencana akan membangun ruko (rumah toko) di tanah Terperkara. Oleh Penggugat bangunan semi permanen yang selama ini digunakan untuk tempat usaha yang ada di atas Tanah Terperkara dibongkar;
- 6 Bahwa setelah Tanah Terperkara yang luasnya ± panjang 15 m Lebar 9 m atau setidak – tidaknya sebagian dari luas tanah yang berukuran 640 m² kosong oleh Tergugat sekitar bulan Juli 2012 Tanah Terperkara dikuasai dengan cara mendirikan bangunan untuk tempat usaha. Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
- 7 Bahwa setelah Tergugat menguasai Tanah Terperkara Penggugat pernah menanyakan secara langsung maupun meminta bantuan pemuka masyarakat menanyakan mengapa Tergugat menguasai Tanah Terperkara, jawaban Tergugat bahwa Tanah Terperkara adalah milik Nenek Tergugat. Kemudian oleh Penggugat diminta agar Tergugat segera mengosongkan Tanah Terperkara tapi tidak digubris oleh Tergugat;
- 8 Bahwa dikarenakan setelah permintaan Penggugat tidak digubris oleh Tergugat, upaya mediasi tidak tercapai kemudian Penggugat telah mencoba melaporkan ke Polsektor Babat Toman. Oleh pihak Polsektor disarankan untuk menggugat ke Pengadilan;
- 9 Bahwa sampai saat gugatan ini didaftarkan ternyata Tergugat belum juga menyelesaikan secara musyawarah dan tidak menyerahkan Tanah Terperkara maka Penggugat tidak dapat berbuat lain kecuali menggugat melalui Pengadilan untuk memperoleh perlindungan hukum dan pemulihan atas segala kerugian yang telah dan akan Tergugat derita sebagai akibat tindakan Tergugat yang diuraikan di atas;
- 10 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum tersebut, Penggugat telah menderita kerugian secara material dan moral dan karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1365 kitab UU hukum perdata sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk meminta kepada Pengadilan agar menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta menghukumnya untuk mengganti kerugian secara seketika dan sekaligus;
- 11 Bahwa sampai gugatan ini didaftarkan kerugian materiil yang Penggugat derita mencapai Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);



12 Bahwa agar Penggugat tidak lebih banyak lagi menderita kerugian atas perbuatan Tergugat, mengakui serta mengusahakan tanah milik Penggugat sebagai warga negara yang perlu mendapat perlindungan hukum, dan untuk menjamin agar gugatan tidak sia – sia karena dikhawatirkan perkara ini sedang berjalan, Tergugat akan menjual/memindah tangankan tanah terperkara tersebut kepada pihak lain, oleh karena itu mohon kepada Pengadilan Negeri Sekayu dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah terperkara tersebut;

13 Bahwa untuk menjaga agar Tergugat mentaati dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik, maka Penggugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat yang manakala Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan;

14 Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan maka kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, dan kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvorbaar bij vorraad*);

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan secara hukum sebidang tanah terperkara yang ukuran \pm panjang 15 m Lebar 9 m atau setidaknya – tidaknya sebagaian dari luas tanah yang berukuran 640 m² sesuai Akta Jual Beli Nomor 594.4/85/XI/1992 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 8384085 yang selama ini dimilikinya dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Ibrahim bin Ambang;
- Sebelah Timur dengan jalan darat (Jalan Sekayu – Lubuk Linggau);
- Sebelah Barat dengan jalan laut (dengan tanah Nursalim);
- Sebelah Selatan dengan tanah Badui;

Adalah sah secara hukum milik Nursalim;

- 3 Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat mengakui serta mengusahakan tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;



- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp400.000.000 (empat ratus juta rupiah) secara tunai;
- 5 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan aman;
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*);
- 7 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, banding, dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvorbaar bij vorraad*);
- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) per harinya atas keterlambatan atau kelalaian Tergugat untuk memenuhi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 9 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Jika Majelis Hakim ada pendapat lain, maka mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- 1 Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat. Kecuali dengan tegas diakui kebenarannya;
- 2 Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat pada poin 1 dan 2 tidak benar, karena tanah yang dibeli oleh Penggugat atau yang dijual oleh Nyonya Mascik tidak keseluruhan yaitu 640 m² karena tanah yang dijual oleh orang yang bernama Bustomi bin Repa kepada Zainal. Zainal ke Ahmad bin Ihsan tidak beserta tanah kuburan, hal tersebut akan Tergugat buktikan pada persidangan yang akan datang yaitu pada acara pembuktian dan sepengetahuan Tergugat tanah tersebut adalah tanah milik Umar Bobo yang beralamat di Desa Toman, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Musi Banyuasin;
- 3 Bahwa apa yang dikatakan kalau Penggugat pada poin 3 mengusahakan tanah tersebut dirawat oleh Penggugat sejak dari tahun 1992 sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tahun 2005 adalah tidak benar karena tanah tersebut adalah tanah kuburan keluarga pemilik asal tanah yaitu Umar Bobo sebab sejak tahun 1934 pemilik dari tanah asal tersebut dikubur di atas tanah yang sekarang menjadi sengketa dan akan Tergugat buktikan kalau benar di atas tanah sengketa tersebut masih ada kuburan keluarga Umar Bobo;

- 4 Bahwa gugatan Penggugat pada poin 4 juga sepatutnya ditolak karena apa yang diceritakan Penggugat atas gugatannya tidak masuk akal sama sekali, karena tidak ada Penggugat membangun bangunan untuk tempat usaha di atas tanah yang sekarang menjadi sengketa dan pada tahun 2012 berencana akan membangun ruko dan tidak ada Penggugat ada membongkar bangunan semi permanen yang sudah ada di atas tanah yang sekarang menjadi tanah sengketa, itu walaupun ada artinya sama sekali Penggugat yang bodoh, karena belum tahu tanah tersebut milik siapa sudah main bongkar atas bangunan yang ada, ini semua hanyalah untuk membodohi Tergugat sebagai orang yang buta hukum;
- 5 Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat pada poin 7 adalah benar karena tanah yang dikuasai saat ini adalah tanah milik nenek Tergugat jadi tidak patut kalau Penggugat menyuruh Tergugat untuk mengosongkan tanah tersebut;
- 6 Bahwa apa yang dikatakan Penggugat, kalau Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan masalah sengketa ini melalui mediasi, hanya untuk memutar balik kata, karena Tergugatlah yang berulang kali untuk mengajak Penggugat damai secara kekeluargaan, namun Penggugat tidak mau untuk diselesaikan secara kekeluargaan, jadi bukan Tergugat yang tidak mau damai secara kekeluargaan tapi Penggugatlah, karena di Pengadilanpun sudah diupayakan untuk damai melalui mediasi akan tetapi Penggugat yang menolak untuk damai;
- 7 Bahwa gugatan Penggugat poin 10 dan 11 juga harus ditolak karena apa yang dilakukan Penggugat sepatutnya telah merugikan Tergugat bukan sebaliknya Penggugat minta ganti rugi kepada Tergugat dan angka-angka yang disebut oleh Penggugat pada gugatannya hanya untuk menakuti Tergugat yang dinilai Penggugat orang bodoh yang tidak tahu hukum;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1000 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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah memberikan Putusan 28/PDT.G/2012/PN.Sky tanggal 16 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan secara hukum sebidang tanah terperkara dengan ukuran panjang \pm 15 m dan Lebar \pm 9 m yang merupakan bagaian dari luas tanah yang berukuran 640 m² sesuai Akta Jual Beli Nomor: 594.4/85/XI/1992 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 48/Desa Toman, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan tanah Ibrahim bin Ambang;
 - Sebelah Timur dengan jalan darat (Jalan Sekayu – Lubuk Linggau);
 - Sebelah Barat dengan jalan laut (dengan tanah Nursalim);
 - Sebelah Selatan dengan tanah Badui;

Adalah sah secara hukum milik Penggugat (Nursalim);

- 3 Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat mengakui serta mengusahakan tanah milik Penggugat tersebut tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 4 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan aman;
- 5 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvorbaar bij vorraad*);
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.411.000,- (satu juta empat ratus sebelas ribu rupiah);
- 7 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor: 64/PDT/2013/PT.PLG;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/ Pembanding pada tanggal 7 Januari 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/ Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Januari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 28/PDT/G/ 2012/PN.Sky yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Sekayu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Januari 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 21 Februari 2014, namun Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding tidak mengajukan jawaban 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-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 walaupun alasan-alasan Pemohon Kasasi yang akan diajukan dalam memori kasasi ini mengenai fakta/pembuktian yang telah dipertimbangkan, maka Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini untuk meninjau putusan-putusan Pengadilan Tinggi Palembang dan Putusan Pengadilan Negeri Sekayu karena kedua putusan tersebut kurang cukup pertimbangannya;
- 2 Bahwa Pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tersebut pada halaman 10 dan 11 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan saksama berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, turunan putusan Pengadilan Negeri Sekayu No.28/Pdt.G/2012/PN.Sky tanggal 16 Mei 2013 serta memperhatikan memori banding, yang diajukan pihak-pihak dalam perkara ini, berpendapat sebagai berikut:

- 1 Bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya hanyalah merupakan pengulangan kembali atas hal-hal yang semula ia kemukakan dalam surat jawabannya, yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya atas perkara ini, sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta baru khususnya mengenai adanya kekeliruan Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan dan pengambilan putusannya, yang masih perlu lagi dipertimbangkan dalam peradilan tingkat banding;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1000 K/Pdt/2014



- 2 Bahwa putusan Hakim tingkat pertama dipandang sudah tepat dan benar serta cukup beralasan menurut hukum karena sudah menguraikan secara jelas tepat dan benar tentang semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya antara lain bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya sementara Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka dengan mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan Hakim tingkat pertama yang dipandang sudah tepat, benar dan cukup beralasan dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding, dan karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Hakim tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut yaitu putusan Pengadilan Negeri Sekayu No.28/Pdt.G/2012/PN.Sky tanggal 16 Mei 2013 haruslah tetap dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding putusan Hakim tingkat pertama dikuatkan maka Pembanding semula Tergugat selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya disebutkan dibawah ini;

Tanggapan: Pertimbangan hukum tersebut di atas sudah sepantasnya dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya lalu menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja;

Hal ini juga berkaitan dengan Pasal 50 (1) UU No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa “putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

- 3 Bahwa Majelis Hakim Tinggi Palembang tanpa alasan yang jelas menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tersebut, sedangkan jelas-jelas didalam putusan Pengadilan Negeri Sekayu No.28/Pdt.G/2012/PN.Sky tanggal 16 Mei 2013 terdapat kesalahan-kesalahan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya yang menjadi dasar dan keyakinan Hakim Pengadilan Negeri Sekayu dalam mengambil keputusan;

Adapun kesalahan-kesalahan tersebut adalah sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Sekayu No.28/Pdt.G/2012/PN.Sky tanggal 16 Mei 2013 pada halaman 16 alinea ke-2 s/d 6 yang berbunyi sebagai berikut:

Alenia 2:

”Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim melihat bahwa di lokasi tanah sengketa memang terdapat 4 (empat) buah kuburan yang diakui Tergugat sebagai kuburan keluarga orangtuanya dan tidak dibantah oleh Penggugat hal mana juga diperkuat keterangan saksi Tergugat bernama Bustomi bin Repah, bahwa pada tanah tersebut terdapat kuburan orangtuanya;

Tanggapan Pemohon Kasasi:

Dari pertimbangan di atas jelas sudah bahwa kuburan-kuburan adalah kuburan para keluarga orangtua Tergugat;

Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997, yang menyatakan:

”Bila seseorang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindah-tangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka, maka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik tanah”;

(e-Book-Instan Akses Hukum & Keadilan, Yurisprudensi MA 1969 – 2006);

Alenia 3:

Menimbang, bahwa akan tetapi fakta tentang adanya kuburan-kuburan tersebut tidak dapat mengurangi keabsahan jual-beli tanah terperkara antara Penggugat sebagai Pembeli dengan ahli waris Ahmad Ihsan almarhum sebagai Penjual, lagi pula jual-beli Penggugat dilakukan dengan ahli waris pemilik tanah almarhum Ahmad Ihsan (yaitu istrinya: Mastjik) dan bukan dengan Tergugat atau ahli waris pemilik tanah semula, sehingga terdapatnya kuburan keluarga Tergugat di dalam tanah yang dibeli Penggugat bukan merupakan kesalahan dari Penggugat, sehingga Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

Tanggapan Pemohon Kasasi:

Dari pertimbangan di atas jelas menyalahi aturan hukum karena pembeli yang baik seharusnya meneliti tentang status tanah yang dibeli. Disini seharusnya Penggugat mengerti dengan adanya kuburan-kuburan keluarga orangtua Tergugat yang meninggal

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1000 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)



jauh sebelum diterbitkannya bukti surat P-1 dan P-2, yaitu Umar Bowo meninggal tahun 1931, Hamunah (istri Umar Bowo) meninggal tahun 1936, Repah bin Umar meninggal tahun 1961, Sanah (istri Repah) meninggal tahun 1957, Rebih bin Repah meninggal tahun 1955, Oni (istri Rebih) meninggal tahun 1954, Ahmat meninggal tahun 1942, Harum bin Karim meninggal tahun 1946 dan Nur Hayati binti Karim, Rebo Hasan bin Repah, Romli bin Repah, Mariama binti Basri, Banjarudin bin Basri, Penggugat harusnya bertanya tentang kebenaran tanah milik ahli waris Ahmad Ihsan almarhum sebagai Penjual. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1989 dinyatakan:

“Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang bertindak baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu. Dalam hal penerbitan suatu sertifikat mengandung kesalahan teknis kadesteral. Mendagri berwenang membatalkan sertifikat berdasarkan Pasal 12 Jo Pasal 14 Perda Mendagri No.6 Th 1972 (30 Juni 1972)”;

(hal. 127-128 – Himp. Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Th 1969-2001);

Dari pertimbangan Hakim di atas juga diketahui kesewenang-wenangan Majelis Hakim dalam menentukan siapa pemilik tanah sengketa, karena jika dipandang secara Riil/ nyata bahwa bukti kuburan adalah lebih tepat sedangkan bukti P-1 dan P-2 adalah buatan manusia diatas meja yang terlebih dahulu dicek lokasi dengan instan dimana sering terjadi kekhilafan dan kurang hati-hatian;

Sebagaimana diketahui bersama Putusan Mahkamah Agung RI No. 327 K/Sip 1976 tanggal 2 November 1976 menyatakan:

“Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar”;

(e-book Instan Akses Hukum & Keadilan Yurisprudensi MA 1969-2006);

Selanjutnya M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 587-588, menuliskan:

“Sertifikat bukan bukti mutlak Kepemilikan. Akta tersebut tidak bernilai sebagai alat bukti yang sempurna, mengikat dan memaksa. Oleh karena itu, sertifikat tanah bukan bukti mutlak atas hak milik tanah:

- Keabsahannya sebagai alat bukti sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain;



- Kekuatan pembuktian yang melekat pada sertifikat sebagai akta, dapat dilumpuhkan oleh alat bukti, seperti keterangan saksi sesuai dengan sifat deklaratif yang melekat padanya”;

Selanjutnya dinyatakan, ketentuan diatas dijelaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No.548 K/Pdt/1983 tertanggal 5 Januari 1985. Kemudian juga dinyatakan, Tentang Kekuatan pembuktian Sertifikat diatur dalam Pasal 32 PP No.24 Th 1997 yang menggantikan hal pendaftaran yang diatur dalam PP 10 Th 1961, yang menyatakan:

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang akurat mengenai data fisik atau data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah;

Kemudian penjelasan Pasal 32 menegaskan:

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya, harus diterima sebagai data yang benar;

Alenia 4 dan 5:

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, juga telah dilakukan pengecekan lapangan oleh petugas juru ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin atas tanah Penggugat yang dibelinya dari Mastjik sebagai ahli waris Ahmad bin Ihsan tersebut;

Menimbang, bahwa atas pengecekan ulang yang telah dilakukan oleh petugas juru ukur dari Kantor BPN Kabupaten Banyuasin tersebut, kemudian oleh petugas Kantor BPN telah dibuat gambar peta lokasi tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana terlampir di dalam Berita Acara Persidangan, akan tetapi menurut Majelis Hakim hasil pengecekan lapangan tersebut ternyata tidak sesuai dan bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik (bukti P-1) maupun dengan Akta Jual Beli (bukti P-2), di dalam peta tanah hasil pengecekan ulang tersebut baik luas tanah maupun batas-batas tanahnya tidak bersesuaian dengan SHM dan Akta Jual Beli, sehingga terdapat perobahan dan tidak sesuai lagi, padahal seharusnya pengecekan dilakukan dengan mengacu kepada kedua surat bukti (SHM dan Akta Jual Beli) tersebut, sehingga oleh karenanya hasil pengecekan lapangan oleh petugas juru ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin tersebut oleh Majelis dikesampingkan;

Tanggapan Pemohon kasasi:

Dari pertimbangan yang Penggugat garis bawahi diatas, diketahui kekhilafan hakim dalam mempertimbangkan sesuatu kenyataan, seharusnya pengecekan BPN dipandang

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1000 K/Pdt/2014



sebagai bukti nyata sehingga P-1 dan P-2 harus mengacu pada pengecekan lokasi sebagai bukti nyata bukan malah BPN mengacu P-1 dan P-2, oleh karena itu sudah benar petugas BPN dalam melakukan pengukuran karena sebagai ahli juru ukur bahkan pihak yang mengeluarkan P-1, dimana disimpulkan bahwa ukuran 640 m² setelah mengukur ulang objek sengketa dengan hasil bahwa kuburan-kuburan tersebut tidak masuk dalam bukti P-1 dan P-1; (gambar hasil pengukuran pihak BPN dapat dilihat pada Berita Acara hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Maret 2013);

Alenia 6:

Menimbang, bahwa atas dasar alasan-alasan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil pokok gugatannya sedangkan Tergugat telah gagal membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Tanggapan: pertimbangan di atas sudah jelas salah maka Pengatilan Tinggi yang mengambil alih semua pertimbangan Pengadilan Negeri Sekayu berarti mengulangi kesalahan yang sama maka putusan seperti ini tidak dapat dipertahankan oleh Majelis Hakim Agung;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tidak salah menerapkan hukum sebab putusan dan pertimbangannya telah didasarkan pada hasil pemeriksaan di persidangan yang menunjukkan bahwa Penggugat sesuai dengan bukti-bukti surat bersifat otentik berupa sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli serta keterangan 3 (tiga) saksi dibawah sumpah telah dapat membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya membeli secara sah dari ahli waris/istri pemilik asal tanah (Ahmad bin Ihsan almarhum), sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya karena tidak satupun dari bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan sah dan kuat untuk melemahkan dalil gugatan Penggugat;

Bahwa telah benar tanpa didukung alat bukti yang sah dan kuat keberadaan makam keluarga Tergugat di atas tanah objek sengketa tidak cukup membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik sah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JUKRI 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 **JUKRI** tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat 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 Selasa tanggal 26 Agustus 2014 oleh Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, SH.,MH., dan Dr. Nurul Elmiyah, SH.,MH., 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 Jarno Budiyo, SH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
Ttd./Dr.H.Zahrul Rabain,SH.,MH.,
Ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, SH.,MH.,

Ketua Majelis,
Ttd./

Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.,

Panitera Pengganti,
Ttd./

Jarno Budiyo,SH.,

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,-
2. Redaksi Rp 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp489.000,-

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 1000 K/Pdt/2014



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

Jumlah..... Rp500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

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