



P U T U S A N

No. 2606 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

R.A. Rachman Yasin, bertempat tinggal di Jalan Mawar, No.32 RT.07 RW.02, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada dr. Jhon Rahsal, RE.Sp.OG., beralamat di Jalan Mawar No. 32, RT. 007, RW. 002, Kelurahan Sukajaya, Palembang, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Palembang tentang Pemberian Izin Khusus, Nomor: 02/I.Khusus/2011/PN.Plg., tanggal 5 April 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

m e l a w a n :

Hj. Siti Hawa Binti Djidi, bertempat tinggal di Jalan Inspektur Marzuki, No.843 RT.1 RW.04, Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hibzone Firdaus, S.H., dan kawan, para Advokad, berkantor di Jalan Bakung IV, No. 158, RT. 36 RW. 15, Kelurahan Sialang, Kecamatan Sako, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 April 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

Bainah, bertempat tinggal di Jalan Mawar, RT.07 RW.02, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Palembang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/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 Palembang dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1.555 m² (dahulu) terletak di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin,

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 2606 K/Pdt/2011



- Propinsi Sumatera Selatan, sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.1620 GS. No.185 tanggal 5 April 1979. (sekarang) letaknya di Jalan Mawar, RT.07 RW.02, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Palembang;
- 2 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang luasnya 1.555 m² yang letaknya (dahulu) di Desa Talang Kelapa, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.1620 GS.No.185 tanggal 5 April 1979 (sekarang) letaknya di Jalan Mawar, RT.07 RW.02, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Palembang;
 - 3 Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diperolehnya pada tahun 1958, dengan cara membeli dari Abdullah bin H. Abu, yang beralamat di Talang Aur Tanjung Raja Palembang, berdasarkan keterangan jual beli tanggal 30 Agustus 1958;
 - 4 Bahwa tanah milik Penggugat seperti tersebut di atas sejak dibeli pada tahun 1958 dari Abdullah bin H. Abu tanah tersebut langsung dikuasai dan ditanami tanaman berupa palawija dan tanaman lain oleh Penggugat bersama Tergugat I;
 - 5 Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sejak dibeli telah ditumpangi atau diurus oleh Tergugat I;
 - 6 Bahwa pada tahun 1974 tanah milik Penggugat tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat I membuat Surat Keterangan Tanah Usaha No.27/TUS/SD/1974 tanggal 15 Agustus 1974;
 - 7 Bahwa Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 November 1975.Oleh karenanya perbuatan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum;
 - 8 Bahwa para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dengan kepemilikan surat keterangan tanah usaha No.27/TUS/SD/1974 tanggal 15 Agustus 1974 dan surat keterangan jual beli tanah tanggal 27 November 1975 tersebut yang dibuat oleh para Tergugat tersebut tidak benar dan cacat hukum maka haruslah batal demi hukum atau tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
 - 9 Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat tersebut Penggugat telah berusaha untuk bermusyawarah dengan para Tergugat tersebut, akan tetapi para Tergugat tidak pernah berusaha untuk menyelesaikannya, oleh karena itu Penggugat menyelesaikan secara hukum dengan mendaftarkan gugatan ini di Pengadilan Negeri Klas I A Palembang;
 - 10 Bahwa atas perbuatan para Tergugat tersebut tentu saja sangat merugikan Penggugat, oleh karenanya Penggugat berhak menuntut ganti rugi kepada Tergugat adalah pantas, wajar dan patut apabila Penggugat menuntut ganti rugi



sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya kepada para Tergugat sebagai uang sewa atas tanah milik Penggugat yang telah dinikmati oleh para Tergugat tersebut terhitung sejak tahun 1974 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;

- 11 Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka semua tindakan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat haruslah batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum atas tanah milik Penggugat tersebut;
- 12 Bahwa perbuatan para Tergugat atau siapa saja yang membuat surat kepemilikan atas tanah milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena nya haruslah dinyatakan batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 13 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang benar dan autentik serta dapat dipertanggungjawabkan dimuka hukum dan sebaliknya kepemilikan atas tanah Penggugat tersebut tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh para Tergugat, maka kepada para Tergugat dihukum untuk mengembalikan atau menyerahkan kembali tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik serta tanpa beban apapun, paling lambat 14 hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;
- 14 Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat mentaati dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik dan sempurna maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang atau majelis hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat, manakala Tergugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;
- 15 Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia dan disamping itu Penggugat khawatir terhadap tanah milik Penggugat tersebut akan dipindahtangankan oleh para Tergugat kepada orang lain, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang atau majelis hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*)



terhadap tanah sengketa yang terletak di Jalan Mawar, RT.07 RW. 02, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Palembang;

16 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan hukum yang benar dan jelas yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh para Tergugat, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, dan kasasi serta upaya hukum lainnya;

17 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah dari sebagian tanah seluas 1.555 m² berdasarkan Sertifikat tersebut di atas;
- 3 Menyatakan hukum tidak sah/cacat hukum serta tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah Usaha No. 27/TUS/SD/1974 tanggal 15 Agustus 1974 dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 27 November 1975 yang dibuat para Tergugat;
- 4 Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5 Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang terhadap tanah sengketa yang terletak di Jalan Mawar, RT. 07 RW. 02, Kelurahan Suka Jaya, Kecamatan Sukarami, Palembang;
- 6 Menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan sempurna serta tanpa beban apapun 14 hari setelah dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;
- 7 Menghukum para Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya sebagai uang sewa kepada Penggugat secara tunai dan seketika setelah 14 hari setelah dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;
- 8 Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat manakala Tergugat lalai dalam menjalankan putusan dalam perkara ini yang



telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;

9 Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

10 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Pengadilan Negeri Klas IA Palembang mempunyai pendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dan tidak jelas *on deei delijk*, karena dalam posita gugatan Penggugat point 4 dan 5 bertentangan dengan point 10 dan 14, khususnya terhadap Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I bersama-sama Penggugat, menanam Palawija pada objek sengketa dan mendapat izin menumpang untuk bertanam dari Penggugat, posita 4 dan 5, namun pada posita 10 dan 14 gugatan Penggugat, mewajibkan para Tergugat untuk membayar uang sewa serta uang paksa;
- Bahwa dari uraian tersebut di atas jelas gugatan Penggugat *obscur libel* karena Penggugat membebankan kewajiban membayar uang sewa dan uang paksa secara tanggung renteng atau bagaimana;

Berdasarkan alasan tersebut di atas, mohon majelis hakim yang mengadili perkara ini, berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena kabur atau tidak jelas (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor: 148/Pdt.G/2009/PN.PLG ., tanggal 1 Juli 2010, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



- 2 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah seluas 1.555 m² berdasarkan sertifikat tersebut di atas;
- 3 Menyatakan tidak sah atau cacat hukum serta tidak berkekuatan hukum surat keterangan tanah usaha No.27/TUS/SD/1974 tanggal 15 Agustus 1974 dan surat keterangan jual beli tanah tanggal 27 November 1975 yang dibuat Para Tergugat;
- 4 Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5 Menghukum para Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan sempurna serta tanpa beban apapun 14 hari setelah dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan dengan baik dan sempurna serta tanpa beban apapun;
- 6 Menghukum atau membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp.401.000,00 (empat ratus satu ribu rupiah);
- 7 Menolak gugatan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor: 86/PDT/2010/PT.PLG, tanggal 2 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 148/Pdt.G/ 2009/PN.PLG., tanggal 1 Juli 2010 yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Terbanding I semula Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa Terbanding I semula Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah seluas 1.555 m² berdasarkan sertifikat Hak Milik No.1620 GS tanggal 5 April 1974;
- 3 Menyatakan tidak sah atau cacat hukum serta tidak berkekuatan hukum surat keterangan tanah usaha No.27/TUS/SD/1974 tanggal 15 Agustus 1974 dan surat keterangan jual beli tanah tanggal 27 November 1975 yang dibuat Pembanding semula Tergugat II;



- 4 Menyatakan hukum perbuatan Pembanding semula Tergugat II dan Terbanding II semula Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5 Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk mengembalikan tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan sempurna serta tanpa beban apapun 14 (empat belas) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan dengan baik dan sempurna serta tanpa beban apapun;
- 6 Menghukum Pembanding semula Tergugat II dan Terbanding II semula Tergugat I secara tanggung renteng membayar kerugian materil kepada Terbanding I semula Penggugat sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- 7 Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 8 Menghukum Pembanding semula Tergugat II dan Terbanding II semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.401.000,00 (empat ratus satu ribu rupiah);
- 9 Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat yang selain/selebihnya;
 - Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 4 April 2011, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 April 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 April 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor: 148/Pdt.G/2009/PN.PLG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 April 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Pembanding diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 4 Mei 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 II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan pasal-pasal KUHPdt tentang Hukum Pembuktian; dimana dalam pertimbangan hukumnya halaman 22 alinea 4:

“Menimbang, bahwa setelah memeriksa, membaca dan meneliti serta mencermati dengan seksama, surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II yang ditanggapi dengan kontra memori banding oleh Terbanding I semula Penggugat. Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat II dalam memori banding tersebut hanyalah merupakan pengulangan kembali atas hal-hal yang telah ia kemukakan dalam jawaban maupun dupliknya dalam perkara ini yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dalam perkara ini yang pada intinya Terbanding I semula Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1620 tanggal 17 Juli 1979 yang sampai saat ini masih tercatat atas nama Siti Hawa Binti Djidi (Terbanding I semula Penggugat) sedangkan Pembanding semula Tergugat II tidak berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa karena walaupun Pembanding semula Tergugat II mendalilkan ia membeli tanah sengketa dari Terbanding II semula Tergugat I ternyata ia membeli tanah dari orang yang tidak berhak atas tanah tersebut yaitu Terbanding II semula Tergugat I, karena Terbanding II semula Tergugat I itu sendiri menerangkan bahkan ia tidak mempunyai tanah usaha sendiri dan juga tidak pernah menjual tanah usaha kepada Pembanding semula Tergugat II, namun demikian Terbanding II semula Tergugat I sudah melakukan perbuatan melawan hukum karena akibat kelalaiannya tanah objek sengketa yang semula ia tumpangi telah beralih dalam penguasaan Pembanding semula Tergugat II Tanpa izin pemiliknya, yaitu Terbanding I semula Penggugat; adalah tidak tepat, karena:

- 1 Bahwa berdasarkan KUHPdt Pasal 1865 Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Penggugat untuk meneguhkan sertifikat tanah sengketa sebagai hak miliknya wajib membuktikan adanya hak tersebut dengan menunjukkan tanda alas hak atau surat jual beli tahun 1958 apakah isi alas hak cukup jelas sesuai dengan isi sertifikat tersebut (Berdasarkan KUHPdt 1891), dan menghadirkan Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sebagai Badan penerbit sertifikat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa dikarenakan isi akta otentik sertifikat tersebut belum diuji keabsahannya dikarenakan tidak dihadirkan alas hak atau surat jual beli tahun 1958 yang dimaksud dan tidak dihadapkannya saksi ahli Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, sehingga seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding tidak dapat membebaskan Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Penggugat dari kewajiban untuk tidak menunjukkan atau tidak menghadirkan tanda alas hak yang asli, sehingga sertifikat tersebut diragukan keabsahannya (salah menerapkan hukum KUHPdt Pasal 1891);
- 3 Bahwa sertifikat tersebut tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik karena cacat dalam bentuknya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan (KUHPdt 1869).

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* telah salah melanggar hukum yang berlaku:

- 1 Pelanggaran seperti yang telah dituangkan secara jelas dan terinci oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II dalam memori banding tanggal 12 Juli 2010 halaman 2 sampai halaman 6, yaitu: (1) Pelanggar Peraturan Mahkamah Agung No. 01 Tahun 2008 tentang Proses Mediasi di pengadilan, (2) Pelanggaran Penetapan Mahkamah Agung Tahun 2010 tentang Pedoman Perilaku Mediator, (3) Pelanggaran Kode Etik Profesi Hakim tentang Sikap Hakim dalam Persidangan, (4) Pelanggaran Kode Etik Profesi Hakim tentang Kewajiban dan Larangan, (5) Pelanggaran terhadap Prinsip Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim terutama prinsip berkeadilan dan bersikap profesional seperti yang tertuang dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) antara Mahkamah Agung dan Komisi Yudisial Nomor 147/KMA/SK/IV/2009 dan Nomor 2.02/SKB/P.KY/IV/2009;
- 2 Pelanggaran hukum KUHPdt Pasal 1886 yaitu penolakan terhadap permohonan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II agar dihadirkan alas hak atau surat jual beli tahun 1958 antara Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Penggugat dengan Abdullah bin H. Abu dan penolakan terhadap agar dihadirkan Badan Pertanahan Kota Palembang untuk menilai keabsahan sertifikat tersebut.

Keberatan Ketiga:

Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, yaitu:

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 2606 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

- 1 Lalai dalam menjunjung Tinggi Peraturan Mahkamah Agung, Kode Etik Profesi Hakim, Prinsip Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim terutama prinsip keadilan dan bersikap profesional,
- 2 Pengabaian fakta-fakta dan bukti-bukti substantif selama persidangan:
 - 1 Bahwa Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Penggugat pada tahun 1958 berumur 16 tahun adalah belum dewasa dan belum menikah, berarti Surat Jual Beli Tahun 1958 berdasarkan KUHPdt Pasal 1330 adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum (berdasarkan KUHPdt 1335), dan tidak sah karena suatu sebab yang dilarang oleh undang-undang (berdasarkan KUHPdt Pasal 1336 dan KUHPdt Pasal 1337);
 - 2 Bahwa Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat I pada tahun 1958 berumur 14 tahun adalah belum dewasa dan belum menikah. Sehingga bila ada sesuatu persetujuan usaha yang didalilkan dalam dalil gugatan oleh Termohon Kasasi I semula Tergugat I/Penggugat dengan Termohon II semula Terbanding II/ Tergugat I pada tahun 1958 tersebut berarti dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang sehingga tidaklah mempunyai kekuatan hukum (Berdasarkan KUHPdt Pasal 1330 dan Pasal 1335);
 - 3 Bahwa suatu persetujuan yang terjadi antara Termohon Kasasi I semula Tergugat I/Penggugat melalui sertifikat tersebut dengan Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sebagai penerbit sertifikat tersebut dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang tidaklah mempunyai kekuatan hukum (Berdasarkan KUHPdt Pasal 1335);
 - 4 Bahwa terdapat keterangan saksi bersifat substantif yang kontradiktif antara Pengakuan Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Penggugat dengan keterangan Saksi Masnah, yang menyatakan bahwa yang membeli tanah tersebut dari H. Abdullah bin H. Abu adalah Maimunah (ibu kandung Termohon Kasasi I semula Terbanding I /Penggugat bukan Siti Hawa (Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat dan surat tersebut sudah rusak dimakan rayap tetapi bukti keterangan Saksi Masnah tersebut ini tidak dimasukkan dalam berita acara persidangan;
 - 5 Bahwa Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat tidak dapat membuktikan secara sempurna akte otentik sertifikat tanah sengketa tersebut karena tidak menghadirkan alas hak atau surat jual beli tahun



1958 dan karena tidak menghadirkan Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sehingga kurang para pihak;

- 3 Penolakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama atas Permintaan Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat II agar: (a) dihadirkan alas hak surat jual beli tahun 1958 antara Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Penggugat dengan Abdullah bin H Abu, (b) dihadirkan saksi ahli dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, (c). dan dilakukan pemeriksaan setempat. (telah lalai dengan melakukan Pelanggaran KUHPdt Pasal 1886);
- 4 Membuat putusan berdasarkan hukum tanpa menghadirkan bukti-bukti yang substantif yaitu tidak menghadirkan surat jual beli tahun 1958 yang dimaksud dan tidak menghadirkan saksi ahli Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, sehingga Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Penggugat kurang para pihak.

Keberatan Keempat:

Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum yaitu Hukum Perdata: dimana dalam pertimbangan hukumnya halaman 23 alinea 3:

Menyatakan: Bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat II tidak berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa sedangkan ia telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan/tanpa seizin Terbanding I semula Penggugat selaku yang berhak, maka ia telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga ia harus dihukum untuk mengembalikan/ menyerahkan tanah tersebut kepada Terbanding I semula Penggugat selaku pemiliknya.

Juga dalam pertimbangan hukumnya halaman 24 alinea 2:

Menyatakan: Menimbang bahwa oleh karena Terbanding II semula Tergugat I dan Pembanding semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti dipertimbangkan di atas maka mereka harus mengganti segala kerugian materiil yang diderita oleh Terbanding I semula Penggugat yaitu berupa uang sewa atas tanah milik Terbanding I semula Penggugat yang secara tidak berhak dikuasai oleh/diusahakan oleh Pembanding semula Tergugat II selama 35 tahun (tiga puluh lima) tahun yaitu sejak tanggal 15 Agustus 1974 sampai dengan diajukannya gugatan ini yaitu tanggal 17 Desember 2009 yang berdasarkan keadilan dan kepatutan uang sewa setahun diperhitungkan paling sedikit sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) adalah tidak tepat, karena:

- 1 Bahwa berdasarkan alasan-alasan KUHPdt tersebut di atas bahwa sertifikat tersebut belum atau tidak terbukti mempunyai kekuatan hukum sebagai akta otentik yang sempurna dikarenakan tidak diuji melalui isi alas hak atau surat jual

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 2606 K/Pdt/2011



beli tahun 1958 dengan isi sertifikat tersebut dan tidak dimintai keterangan saksi ahli Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang maka tanah sengketa tersebut tetap masih menjadi milik Pemohon kasasi semula Pembanding/Tergugat II secara sah dengan mengesampingkan eksepsi dari Termohon Kasasi II semula Terbanding II/ Tergugat I;

- 2 Bahwa berdasarkan KUHPdt pasal 1365 dikarenakan Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat melakukan perbuatan yang melanggar hukum (termuat dalam keberatan kelima di bawah ini) dan membawa kerugian bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II, maka seharusnya Termohon Kasasi semula Terbanding I/Penggugat digugat di pengadilan pidana dan karena kesalahannya mengganti kerugian terhadap Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II.

Keberatan Kelima:

Bahwa berdasarkan dugaan justru yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat karena sertifikat tersebut patut diduga palsu, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II (Berdasarkan KUHPdt Pasal 1365). Hal tersebut bahwa Termohon I semula Terbanding/Penggugat “tidak mempunyai itikad baik” karena dengan sengaja “menyembunyikan surat alas hak (Surat Jual beli tahun 1958 yang dimaksud), sehingga menimbulkan dugaan kuat bahwa akta otentik sertifikat tersebut diduga palsu.

Hal tersebut patut dibuktikan dengan ditemukan keadaan baru di bawah ini (masih dalam pencarian bukti-bukti):

- 1 Bahwa isi alas hak atau surat jual beli tahun 1958 berbeda dengan isi sertifikat tersebut;
- 2 Bahwa berdasarkan pengakuan pada Hari Rabu, tanggal 29 September pukul 10.00 WIB oleh Armawati, S.H, S.Mn: Jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Palembang di hadapan Yazuli, S.H., M.H.: Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan dr. Jhon Rahsal R E, Sp.OG: Kuasa Insidentil Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I: Bahwa Surat Jual Beli Tahun 1958 diketik ulang atas perintah Siti Hawa yang dipergunakan untuk penerbitan sertifikat tanah objek sengketa,
- 3 Bahwa Patut Diduga perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I semula TerbandingI/Penggugat “mendapat bantuan secara bersama-



sama” oleh beberapa orang seperti yang tersebut di bawah ini: (Pelanggaran KUHP Pasal 264 ayat (1) dan ayat (2), KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1e KUHP), yaitu:

- 1 Drs. Dumro Dani (Suami Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Penggugat, Pegawai Kasubdit Agraria Pekanbaru Riau Tahun 1979) dengan Drs. A. Sugiharto (Pegawai Direktorat Agraria Daerah Tk. I Sumatera Selatan tahun 1979), pada tanggal 7 Maret 1979, tentang rencana persekongkolan dengan Pasirah/Kerio, juga tentang segel yang dimaksud untuk pembuatan surat jual beli tersebut;
- 2 Drs. Dumro Dani (Suami Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat, Pegawai Kasubdit Agraria Pekanbaru Riau Tahun 1979) dengan Sobari, pada tanggal 23 Maret 1979: tentang perintah agar diambil sisa ukurannya saja yaitu ukuran 43 x 31.5 m²;
- 3 Drs. Dumro Dani (Suami Termohon Kasasi I semula Terbanding I/ Penggugat, Pegawai Kasubdit Agraria Pekanbaru Riau Tahun 1979) dengan A Rivai Alias Seger (anak angkat Suratman, almarhum suami Termohon II semula Terbanding II/Tergugat I, pada tanggal 14 Juni 1979: tentang permintaan A Rivai anak angkat Suratman agar Termohon I semula Terbanding I/Penggugat suami dan istri mengganti kerugian tanah yang telah diusahakan dari tahun 1962 sampai 1979. Padahal yang mengusahakan pada tahun tersebut adalah Suratman suami sah dari Termohon II semula Terbanding II/ Tergugat I.
- 4 Bahwa patut diduga terdapat pelanggaran hukum pidana yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Penggugat yang memang harus dibuktikan, yaitu:
 - 2.1. Melakukan rekayasa gugatan dan keterangan palsu;
 - 2.2. Melakukan pemalsuan surat yang menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II (KUHP Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2), KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1e KUHP);
 - 2.4. Dengan sengaja memakai surat jual beli palsu atau yang dipalsukan seolah-olah asli dimana pemakaian surat tersebut digunakan sebagai

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 2606 K/Pdt/2011



alas hak untuk penerbitan sertifikat objek sengketa sehingga menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II (KUHP Pasal 266 ayat (1) dan ayat (2), KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1e KUHP);

2.5 Memberikan keterangan palsu dalam isian sertifikat objek sengketa dan menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II dan Tergugat I (KUHP pasal 266 ayat (1) dan ayat (2), KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1e KUHP);

2.6. Melakukan penyerobotan tanah melalui sertifikat objek sengketa (KUHP Pasal 385 ayat 1;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri) tidak salah dalam menerapkan hukum serta sudah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaiannya dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II: **R.A. Rachman Yasin** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II ditolak, maka Pemohon Kasasi/Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M e n g a d i l i:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II:
R.A. Rachman Yasin tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung, pada hari **Rabu**, tanggal **22 Mei 2013**, oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.** dan **Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Barita Sinaga, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ketua;

Ttd/

Ttd./

H.Mahdi Soroinda Nasution,S.H.,M.Hum. Prof.Dr.Takdir Rahmadi,S.H.,LLM.

Ttd/

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti;

Biaya kasasi:

Ttd./ **Barita Sinaga, S.H., M.H.**

1	M a t e r a i	Rp. 6.000,00
2	R e d a k s i	Rp. 5.000,00
3	A d m i n i s t r a s i k a s a s i ...	<u>Rp. 489.000,00</u>

Jumlah Rp. 500.000,00

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

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 2606 K/Pdt/2011



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

Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003